

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

## AUTO NO. EPA-AUTO-000310-2026 DE JUEVES, 26 DE FEBRERO DE 2026

### "POR EL CUAL SE HACEN UNOS REQUERIMIENTOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

**EL DIRECTOR GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL- EPA CARTAGENA**, en ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en armonía con la Ley 768 de 2002 y los Acuerdos Nro. 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena; Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015.

#### CONSIDERANDO

Que, el Establecimiento Público Ambiental, EPA Cartagena, en cumplimiento de las funciones de manejo, control y protección de los recursos naturales, dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital de Cartagena de Indias y de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales, se realizó visita inspección el día 21 de octubre de 2025 al proyecto JARDIN AZUCENA desarrollado por la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA SA** con NIT: **830012053-3**, con el propósito de verificar el cumplimiento de los deberes ambientales a cargo de la sociedad.

Que, con base en lo observado, la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, emitió el concepto técnico No.EPA-CT-0001763-2025, del 09 de diciembre de 2025, en el que expuso lo siguiente:

"(...)

#### 1. ANTECEDENTES

*El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPA-RES 00782 del 04 de octubre de 2024, Mediante la cual se acoge la adopción e implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición de las obras civiles del proyecto JARDIN AZUCENA desarrollada por la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA SA identificada con NIT 830012053-3, ubicado en la Urbanización la Carolina Dg 83N N°83B – 141 mz C2C del Distrito de Cartagena de Indias, y se dictan otras disposiciones.*

**"ARTICULO PRIMERO:** OTORGAR viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental para la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD, presentado por el señor Rafael AugustoMarín Valencia, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.832.694, en su condición de Gerente General de la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830.012.053-3, para implementar en el desarrollo del proyecto constructivo Jardín Azucena, ubicado en la Diag. 83 # 838 – 14 Mz. 4L2. C2C en la Urbanización Flor del Campo, en la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTICULO SEGUNDO:** La sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generadora de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-305-010, registrado con fecha de inicio de 26 de septiembre de 2023 y fecha de finalización de 31 de octubre de 2025, como tiempo estimado de ejecución de las obras de construcción del proyecto.

**PARÁGRAFO:** La vigencia del proyecto corresponde al tiempo estimado para su ejecución, a partir del momento de inicio de obras. Si la obra presenta algún tipo de retraso, el Pin Generador de RCD deberá ser renovado.

**ARTICULO TERCERO:** La sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

- 3.1 Cumplir con lo establecido en las Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

112 de 2014 y 0658 de 2019 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.

- 3.2 Cumplir con las obligaciones establecidas en los numerales 4.2.3, 4.4 y 4.4 del Concepto Técnico No. 943 de 21 de junio de 2024, mientras dure la ejecución de las obras civiles.
- 3.3 Mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición- RCD e informar a esta autoridad cualquier modificación o suspensión del mismo de ejecución de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.
- 3.4 Implementar de manera detallada las actividades que en el marco de una Gestión Integral de RCD, estén dirigidas a la prevención y reducción de la generación de RCD en obra, a la recolección y transporte de RCD en obra y fuera de esta, a la demolición selectiva (cuando aplique), al almacenamiento temporal de RCD en obra, al aprovechamiento de RCD en obra y fuera de esta y su disposición final.
- 3.5 Presentar y entregar los RCD de forma separada de otros residuos y contar en el sitio de obra, bodega o actividad con un punto de acopio y selección de RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.
- 3.6 Entregar los reportes e informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte del cierre entre los Locatarios y cinco (45) días calendario antes de la terminación del proyecto, de cada actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS AMBIENTALES DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los Ítems 4.4.1 y 4.4.2 del Concepto Técnico No. 943 de 21 de junio de 2024, desde el inicio de obra. El reporte deberá presentarse de forma sistematizada o compilada, debiendo quedar en el archivo ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluir como mínimo:

- Estado de localización de la obra de acuerdo con la normatividad vigente. En este punto se incluye las reprogramaciones si existen.
- Inventario de RCD previstos según lo establecido en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución No. 0472 de 2017 y Resolución No. 1257 de 2021.
- Inventario de residuos generados, clasificados en residuos previstos y ordenado en residuos no previstos. Este inventario debe presentarse detallado por tipo de material en kilogramos y toneladas.
- Enfoque I, II, V y VI de la Resolución No. 1257 de 2021.
- Las estrategias, programas, planes o proyectos que se soporten lo relacionados en el literal “d” de la Resolución No. 1257 de 2021.
- Fotografías georreferenciadas con fecha y hora de las actividades, expedidas por los dispositivos electrónicos que permitan el reconocimiento respectivo.

- 3.7. Llevar un registro que conste de la generación, el control y tratamiento y la adecuada disposición de los RCD manejados en obra, soportado con las respectivas actas de entrega y los documentos ambientales exigidos, que deberán estar disponibles en el sitio de obra o actividad y entregarse cuando sean requeridos por los técnicos del EPA Cartagena, en el momento de realizar la visita de seguimiento o cuando esta Autoridad Ambiental así lo determine. Deben garantizarse las señaléticas laborales y ambientales, así como también ambiental en el numeral 4.5 del citado concepto técnico, del estado total, debiendo reportarse a esta Entidad en caso de suspensión, modificación, cambio, ampliación o finalización de las labores o actividades, conforme lo establecido en el numeral 4.5 del concepto técnico No. 112 de 2014 y 658 de 2019, expedido por el EPA Cartagena.

**ARTÍCULO CUARTO:** ACOGER el Concepto Técnico No. 943 de 21 de junio de 2024 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

**ARTÍCULO QUINTO:** El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto Jardín Azucena, cada semestre o fracción de semestre. Lo anterior sin perjuicio a la atención

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

de peticiones, quejas, reclamos, denuncias presentadas o de oficio, ante el incumplimiento de las medidas de Gestión Integral de RCD y/o Gestión Ambiental por parte del proyecto.

**ARTÍCULO SEXTO:** REMITIR copia del presente acto administrativo a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental- EPA Cartagena, para su seguimiento, vigilancia y control.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Infórmese a la Inspección de Policía de la Comuna 13, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la sociedad Tu Casa Proyecto S.A.S., ubicada en la Diag. 38 #838-160 Mz. E Lote 28, en la Urbanización La Carolina en la ciudad de Cartagena de Indias, para su conocimiento, vigilancia y control pertinente.

**ARTÍCULO OCTAVO:** NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., por conducto de su representante legal o a su apoderado, al correo electrónico suministrado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA).

**ARTÍCULO NOVENO:** PUBLICAR el presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual se podrá interponer ante el Director General del EPA Cartagena, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mismo, de conformidad con el artículo 74 del CPACA y, en caso del caso, el de conformidad con lo establecido en los artículos 77 y 77 del CPACA.”

Que por medio del acto administrativo EPA-AUTO-001096-2025 del 24 de julio de 2025, el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, notifico a Urbanizadora Marín Valencia sobre los hallazgos realizados durante el desarrollo de la visita de seguimiento y control realizada el pasado 27 de junio de 2025. En el cual se resuelve:

“**ARTÍCULO PRIMERO:** REQUERIR a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. con NIT 830.012.053-3, para que cumpla las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000670-2025 de 11 de julio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo, a saber:

1.1 Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 "Evaluación de informes trimestrales" del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000670-2025 de 11 de julio de 2025, y radicar nuevamente el informe corregido correspondiente al cuarto trimestre de 2024, para su respectiva revisión y evaluación en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.

1.2 Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD y realizar las correcciones expuestas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000670-2025 de 11 de julio de 2025 al informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025, para su respectiva revisión y evaluación en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT 0000670-2025 de 11 de julio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** El Establecimiento Público Ambiental- EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, practicará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, de este acto administrativo y demás obligaciones, para lo cual se deberá comunicar y remitir la presente decisión a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

**ARTÍCULO CUARTO:** ADVERTIR que, en caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 de 2009, modificada

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

por la Ley 2387 de 2024, iniciará las actuaciones administrativas que sean conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente sano, procediéndose a imponer las medidas preventivas y sanciones que sean del caso hasta cuando se allanen a cumplir lo requerido.

**ARTÍCULO QUINTO:** NOTIFICAR a través de medios electrónicos el presente acto administrativo a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. con NIT 830.012.053-3, por conducto de su representante legal o su apoderado, al correo electrónico [amquintero@marval.com.co](mailto:amquintero@marval.com.co), de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA).

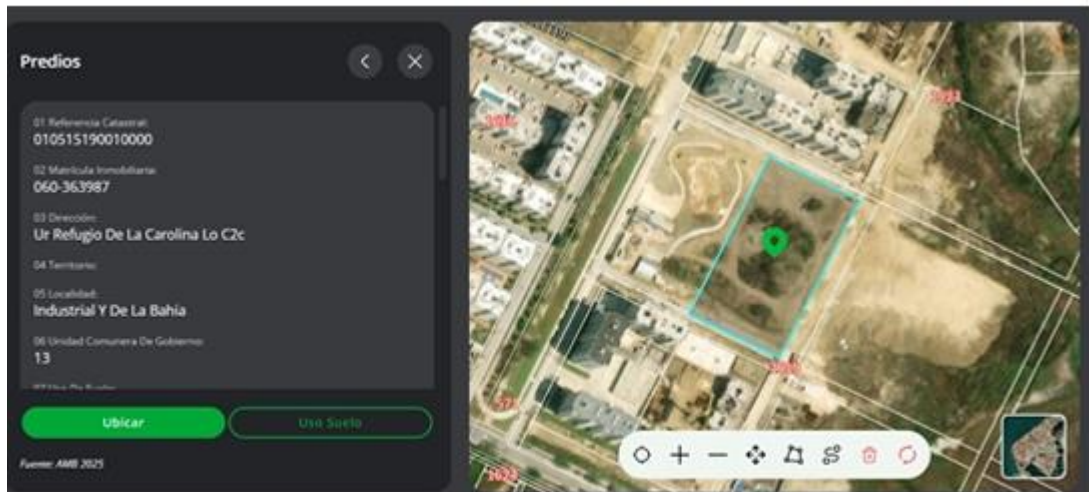
**ARTÍCULO SEXTO:** PUBLICAR el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena- EPA Cartagena.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, que podrá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.”

## 2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 21 de octubre del 2025 a las 10:00 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto CONSTRUCCION OBRA NUEVA PARA DESARROLLAR PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL JARDIN AZUCENA este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA., identificada con el NIT 830012053-3. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Urbanización la Carolina Dg 83N N°83B- 141 Etapa 1 manzana C, Lote C2C, en las coordenadas geográficas 10°23'45" N 75°27'17" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno N°13, y cuenta con la matricula inmobiliaria 060-363987 y la referencia catastral 010515190010000.

Al momento de la visita fue atendida por el señor Samuel Paternina, identificado con cedula de ciudadanía 1.051.450.921 en calidad de técnico ambiental, número telefónico 3162724678 y correo electrónico [spaternina@marval.com.co](mailto:spaternina@marval.com.co).



**Figura 1.** Ubicación geográfica proyecto JARDIN AZUCENA  
Fuente: MIDAS, 2025.

### 2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto habitacional Jardín Azucena, desarrollado por la urbanizadora Marín Valencia, está ubicado en la ciudad de Cartagena, en el sector de La Carolina. Corresponde a un conjunto residencial de interés social (VIS) diseñado para ofrecer condiciones óptimas de confort y bienestar a sus futuros residentes. El inicio de la obra fue programado para el 24 de agosto de 2023.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

El conjunto está conformado por 242 apartamentos, distribuidos en tres torres de 11 niveles. Dos de estas torres cuentan con 8 unidades por piso, mientras que la tercera torre integra 6 unidades por nivel.

El proyecto contempla 67 parqueaderos comunales para vehículos ubicados en el primer nivel, así como una plataforma en el segundo nivel destinada a 122 parqueaderos para motocicletas. De igual forma, se proyecta un espacio comunal de un solo nivel que incorpora zonas verdes, áreas de recreación activa y pasiva, zonas infantiles, portería, tanque de almacenamiento de agua, subestación eléctrica y un área destinada al depósito temporal de residuos.

Durante la visita de inspección, se verificó que el proyecto presenta un porcentaje de avance del 65%. Actualmente, se desarrollan actividades de cimentación de la torre 3, mientras que se adelanta la entrega de apartamentos en las torres 1 y 2.

## 2.2. Descripción de actividades de anejo de RCD

En el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto se ha generado una cantidad considerable de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), los cuales se están almacenando en el área previamente destinada para este propósito, en cumplimiento de los lineamientos establecidos.

Durante la visita técnica se verificó la presencia de un punto de acopio temporal para residuos ordinarios aprovechables, ubicado de manera estratégica dentro del área de la obra.

Finalmente, se presentó el vócher de disposición final de residuos de construcción y demolición RCD emitido por BIOGER, No. 95903 fechado el 19 de agosto de 2025.



Figura 2. Ilustración 2: Actividades de cimentación en el proyecto  
Fuente: Autores, 2025.

## 3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN GENERADOR 1-305-010, vigente desde el 26 de septiembre de 2023 hasta el 31 de octubre de 2025, documento que fue presentado al momento de la revisión. Asimismo, se presentó la Licencia de Construcción No. 0181, expedida el 1 de junio de 2023 por la Curaduría Urbana No. 2, mediante la cual se otorga permiso para la ejecución de obra nueva, con vigencia hasta el 26 de junio de 2026.

### 3.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES 00782-2024, emitida por el Establecimiento Público Ambiental (EPA) Cartagena, mediante la cual se adopta e implementa el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) para las obras civiles del proyecto JARDIN AZUCENA, de la URBANIZADORA MARVAL S.A., se señala lo siguiente:

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

*“La sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:*

*3.1 Cumplir con lo establecido en las Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 112 de 2014 y 0658 de 2019 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.*

*3.2 Cumplir con las obligaciones establecidas en los numerales 4.2.3, 4.4 y 4.4 del Concepto Técnico No. 943 de 21 de junio de 2024, mientras dure la ejecución de las obras civiles.*

*3.3 Mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición- RCD e informar a esta autoridad cualquier modificación o suspensión del mismo de ejecución de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.*

*3.4 Implementar de manera detallada las actividades que en el marco de una Gestión Integral de RCD, estén dirigidas a la prevención y reducción de la generación de RCD en obra, a la recolección y transporte de RCD en obra y fuera de esta, a la demolición selectiva (cuando aplique), al almacenamiento temporal de RCD en obra, al aprovechamiento de RCD en obra y fuera de esta y su disposición final.*

*3.5 Presentar y entregar los RCD de forma separada de otros residuos y contar en el sitio de obra, bodega o actividad con un punto de acopio y selección de RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.*

*3.6 Entregar los reportes e informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte del cierre entre los Locatarios y cinco (45) días calendario antes de la terminación del proyecto, de cada actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS AMBIENTALES DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los Ítems 4.4.1 y 4.4.2 del Concepto Técnico No. 943 de 21 de junio de 2024, desde el inicio de obra. El reporte deberá presentarse de forma sistematizada o compilada, debiendo quedar en el archivo ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluir como mínimo:*

- Estado de localización de la obra de acuerdo con la normatividad vigente. En este punto se incluye las reprogramaciones si existen.*
- Inventario de RCD previstos según lo establecido en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución No. 0472 de 2017 y Resolución No. 1257 de 2021.*
- Inventario de residuos generados, clasificados en residuos previstos y ordenado en residuos no previstos. Este inventario debe presentarse detallado por tipo de material en kilogramos y toneladas.*
- Enfoque I, II, V y VI de la Resolución No. 1257 de 2021.*
- Las estrategias, programas, planes o proyectos que se soporten lo relacionados en el literal “d” de la Resolución No. 1257 de 2021.*
- Fotografías georreferenciadas con fecha y hora de las actividades, expedidas por los dispositivos electrónicos que permitan el reconocimiento respectivo.*

*3.7. Llevar un registro que conste de la generación, el control y tratamiento y la adecuada disposición de los RCD manejados en obra, soportado con las respectivas actas de entrega y los documentos ambientales exigidos, que deberán estar disponibles en el sitio de obra o actividad y entregarse cuando sean requeridos por los técnicos del EPA Cartagena, en el momento de realizar la visita de seguimiento o cuando esta Autoridad Ambiental así lo determine. Deben garantizarse las señaléticas laborales y ambientales, así como también ambiental en el numeral 4.5 del citado concepto técnico, del estado total, debiendo reportarse a esta Entidad en caso de suspensión, modificación, cambio, ampliación o finalización de las labores o actividades, conforme lo establecido en el*

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

numeral 4.5 del concepto técnico No. 112 de 2014 y 658 de 2019, expedido por el EPA Cartagena.”

En cumplimiento de lo establecido en la resolución vigente, el proyecto Jardín Azucena ha realizado la radicación de los informes trimestrales correspondientes a la implementación y seguimiento de las medidas contempladas en el Programa de Manejo Ambiental para Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), de acuerdo con el siguiente detalle:

- EXT-AMC-24-0162832: Correcciones Informe de cumplimiento correspondiente al primer y segundo trimestre del año 2024, que abarca los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio.
- EXT-AMC-25-0097316: Informe de cumplimiento correspondiente al segundo trimestre del año 2025, que abarca los meses de abril, mayo y junio.
- EXT-AMC-25-0140884: Informe de cumplimiento correspondiente al tercer trimestre del año 2025, que abarca los meses de julio, agosto y septiembre.

Tras la revisión documental y técnica del contenido del informe, se constató que la información presentada cumple con los requisitos establecidos en la normatividad ambiental y en el PMA-RCD aprobado para el proyecto. Por lo anterior, SE ACEPTAN los informes de cumplimiento PMA-RCD correspondientes al primer y segundo trimestre de 2024 y segundo y tercer trimestre de 2025.

### 3.2. Respuesta a requerimientos

Por medio del radicado EXT-AMC-25-0101031, el proyecto constructivo JARDIN AZUCENA presento respuesta a los requerimientos realizados por medio del acto administrativo EPA AUTO-001096-2025, en donde se establece:

“1.1 Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 "Evaluación de informes trimestrales" del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000670-2025 de 11 de julio de 2025, y radicar nuevamente el informe corregido correspondiente al cuarto trimestre de 2024, para su respectiva revisión y evaluación en un plazo máximo de quince (15) días hábiles. “

Luego de verificar la información remitida como corrección, nos permitimos aceptar las correcciones realizadas el informe trimestral correspondiente al cuarto trimestre de 2024. Sin embargo, se evidencio que en entre los documentos anexos a las correcciones del informe trimestral correspondiente al primer trimestre del 2025 no se anexa el formato de implementación en Excel, por lo que no es posible verificar la corrección de la información presentada.

Por lo tanto, se solicita radicar nuevamente la información presentada como corrección del informe trimestral correspondiente al primer trimestre del 2025.

## 4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

### 4.1. ASPECTOS ABIOTICOS

- Suelo: En la visita de inspección se evidenció la generación de residuos de Construcción y Demolición RCD, como parte de las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto.
- Hidrología: El proyecto de vivienda JARDIN AZUCENA se encuentra a 180 metros, aproximadamente, del canal 3 de la carolina.
- Atmosfera: En la visita de inspección se evidenció la generación de material particulado como resultado del desarrollo de las actividades constructivas del proyecto.

### 4.2. ASPECTOS BIOTICOS

- **Componente florístico**: El momento de la visita no se evidenció la presencia de flora propia y/o migratoria en el área de intervención del proyecto.
- **Componente faunístico**: El momento de la visita no se evidenció la presencia de fauna propia y/o migratoria en el área de intervención del proyecto.

## 5. CONCEPTO TECNICO

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección, la revisión documental y el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto en construcción en modalidad de obra nueva para desarrollar proyecto de vivienda de interés social **JARDIN AZUCENA** este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA.**, identificada con el **NIT 830012053-3**. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Urbanización la Carolina Dg 83N N°83B- 141Etapa 1 manzana C, Lote C2C, en las coordenadas geográficas 10°23'45" N 75°27'17" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno N°13, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-363987 y la referencia catastral 010515190010000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto constructivo **JARDIN AZUCENA – URBANIZADORA MARIN VALENCIA** cuenta con el PIN GENERADOR 1-305-010, vigente desde 26 de septiembre de 2023 hasta el 31 de octubre de 2025. Asimismo, mediante la Resolución EPA-RES-00782-2024 del 04 de octubre de 2024, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA RCD) del proyecto.
- El proyecto **JARDIN AZUCENA – URBANIZADORA MARIN VALENCIA** cumple con lo dispuesto en la mencionada resolución, la cual establece las condiciones y obligaciones para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra.

En representación de **JARDIN AZUCENA – URBANIZADORA MARIN VALENCIA**, el proyecto **JARDIN AZUCENA** deberá:

- Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.2 "Respuesta a requerimientos" del presente concepto, y radicar nuevamente el informe corregido para su respectiva revisión y evaluación.
- Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD y realizar las correcciones expuestas en el presente concepto técnico al informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025.
- Adecuar el punto de acopio temporal de sustancias químicas para que cuente con las medidas técnicas mínimas de protección contra derrames, como es la instalación de un dique de contención. Debe reportar evidencia del cumplimiento de este requerimiento en un plazo **no mayor a 15 días hábiles**.
- Garantizar el adecuado acopio de los residuos no pétreos Debe reportar evidencia del cumplimiento de este requerimiento en un plazo **no mayor a 15 días hábiles**.

Se solicita a la Oficina Asesora Jurídica del Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, lo siguiente:

- Notificar a **JARDIN AZUCENA** proyecto desarrollado por parte de la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA** la **ACEPTACION** de los informes implementación de PMA-RCD correspondientes al primer y segundo trimestre de 2024 y segundo y tercer trimestre del 2025.
- Notificar a **JARDIN AZUCENA** proyecto desarrollado por parte de la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA** la **DEVOLUCION** de la corrección del informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025, en un plazo de 5 días hábiles.

Documentación Anexa:

- Acta N° 322 - 2025. Acta de visita para atención de quejas y solicitudes ambientales.

(...)"

## FUNDAMENTO JURÍDICO:

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Que, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Carta Política: *“es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación”*.

Que, así mismo, en el artículo 79, la Constitución Política de Colombia, consagra el derecho a gozar de un ambiente sano y establece que *“es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines”*.

Que, a su vez, el artículo 80 ibidem, señala que *“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”*.

Que el código nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto 2811 de 1974, consagra en su artículo 1 que el ambiente es patrimonio común y que el Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo por ser un bien de utilidad pública e interés nacional.

Que, la ley 99 de 1993, en su artículo 31, numeral 12, establece, entre otras, las funciones de las Autoridades Ambientales, ejercer las funciones de evaluación, control, seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseoso a las aguas en cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daños o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos.

Que el artículo 13 de la ley 768 de 2002, ordenó a los Concejos Distritales de Barranquilla, Santa Marta y Cartagena de Indias, la creación de Establecimientos Públicos para que ejerzan, dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital, las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales en lo que fuere referente al medio ambiente urbano y en los mismos términos del artículo 66 de la ley 99 de 1993.

Que, como consecuencia de lo anterior, el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, mediante el acuerdo No. 029 de 2002, el cual fue modificado y compilado por el acuerdo N° 003 de 2003, erigió al Establecimiento Público Ambiental de Cartagena como máxima autoridad ambiental encargada de administrar, dentro del área de su jurisdicción el medio ambiente y los recursos naturales renovables.

Que, el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, creado, encargado de administrar y proteger dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital, el medio ambiente y los recursos naturales renovables, en aras a garantizar y proteger el fundamental derecho a un ambiente sano.

Que, en el artículo 107 de la ley 99 de 1993 consagra *“Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares”*.

Que, en consecuencia, de lo anterior, el Establecimiento Público Ambiental de Cartagena, en ejercicio de las funciones de control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan generar deterioro ambiental, como los previstos en los numerales 11 y 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, resulta necesario requerir a la URBANIZADORA MARIN VALENCIA SA en calidad de propietaria , o quien haga sus veces, del proyecto **JARDIN AZUCENA** con el NIT: **830012053-3**, ubicado en **Urbanización la Carolina Dg 83N N°83B**

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**141 Mz C2C** en la ciudad de Cartagena, para que cumpla las obligaciones impuestas en la parte dispositiva, con el fin de velar por la preservación de los recursos naturales renovables y del ambiente en general.

Que, en mérito de lo expuesto se,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR** a la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA SA**, con el NIT: 830012053-3, para que a través de su representante legal cumpla las siguientes obligaciones en relación con el proyecto denominado JARDIN AZUCENA, ubicado en la Urbanización la Carolina Dg 83N N°83B 141 Mz C2C” en la ciudad de Cartagena

1. Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.2 "Respuesta a requerimientos" del presente concepto, y radicar nuevamente el informe corregido para su respectiva revisión y evaluación.
2. Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD y realizar las correcciones expuestas en el presente concepto técnico al informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025.
3. Adecuar el punto de acopio temporal de sustancias químicas para que cuente con las medidas técnicas mínimas de protección contra derrames, como es la instalación de un dique de contención.
4. Garantizar el adecuado acopio de los residuos no pétreos.

**PARÁGRAFO:** Las obligaciones contenidas en los numerales 3 y 4 del presente artículo, tiene un plazo máximo para su cumplimiento y presentación de evidencia de quince (15) días hábiles a partir de la notificación del acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** a la empresa **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.S.**, responsable del proyecto denominado “**JARDÍN AZUCENA**”, la devolución de la corrección del informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025, otorgando un plazo de **cinco (5) días hábiles** para su respectiva atención.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** a la empresa **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.S.**, responsable del proyecto denominado **JARDÍN AZUCENA**, la aceptación de los informes de implementación del PMA-RCD correspondientes al primer y segundo trimestre de 2024, así como al segundo y tercer trimestre de 2025.

**ARTICULO CUARTO:** Acoger integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001763-2025 09 de diciembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena.

**ARTICULO QUINTO** EI ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL- EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, practicará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, de este acto administrativo y demás obligaciones, para lo cual se deberá comunicar la presente decisión a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

**ARTICULO SEXTO: ADVERTIR** que, en caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 de 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente sano, procediéndose a imponer las medidas preventivas y sanciones que sean del caso hasta cuando se allanen a cumplir lo requerido.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**ARTICULO SEPTIMO: REMITIR** copia del presente acto administrativo a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, para su seguimiento, vigilancia y control.


**ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICAR** personalmente a través de medios electrónicos el presente acto administrativo, al representante legal de la empresa, con NIT 830012053-3, al correo electrónico [amquintero@marval.com.co](mailto:amquintero@marval.com.co) de conformidad con el artículo 67 del CPACA.

**ARTICULO NOVENO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, que podrá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO DECIMO: PUBLICAR** el presente acto administrativo en el Boletín Oficial del ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL EPA-Cartagena de conformidad al artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**MAURICIO RODRIGUEZ GOMEZ**  
**DIRECTOR GENERAL**

  
VoBo: Carlos Triviño Montes  
Jefe Oficina Asesora Jurídica – Epa

Proy. Danna S Garzon  
AG – EPA Cartagena

Revisó: María Julio