

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002113-2025 DE MARTES, 07 DE OCTUBRE DE 2025

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

LA SECRETARIA PRIVADA 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, y la Resolución EPA-RES- 000430-2024 del 31 de mayo de 2024.

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, realizó visita de control y seguimiento el día 31 de julio de 2025, al proyecto **SUN CITY**, desarrollado por la **SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, identificada con Nit. No. 901.503.885-9, ubicado en Barrio Torices calle 48 #11 - 57, de la Ciudad de Cartagena, 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-0001194-2025**, del 05 de septiembre de 2025, en el que expuso lo siguiente:

"(...) 1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025, 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 SUN CITY desarrollada por la empresa SOCIEDAD URBAIBERICA identificada con NIT 901.503.885-9, ubicado en el barrio Torices calle 48 #11 - 57 del Distrito de Cartagena de Indias, y se dictan otras disposiciones.

Resuelve:

"ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del documento denominado "Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) Proyecto Sun City", presentado por el señor Luis Henry Mendoza Bertel, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.544.300, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad Urbabérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, en el proyecto Sun City, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: La sociedad Urbabérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-1358-001, registrado con fecha de inicio del 1 de abril de 2025 y fecha de finalización del 26 de abril de 2026.

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 retrasos, el Pin de Generador de RCD deberá ser renovado.

ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Urbabérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

3.1. Cumplir con lo establecido en la Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0112 de 2020 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 lo establecido en los numerales 4.2.2, 4.3. y 4.4. del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000225-2025 de 23 de abril de 2025, 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 tiempo

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

de ejecución y de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.

3.4. Implementar de forma 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 a su disposición final.

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

3.6. Remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.4.1 y 4.4.2. del Concepto Técnico No. EPACT0000225-2025 de 13 de abril de 2025, desde el momento de inicio de obra. Dicho reporte, deberá estar en el sitio del proyecto, obra o actividad a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluirá como mínimo:

- Estado de avance de la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen.

- Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución No. 0658 de 2019 expedida por el EPA Cartagena.

- Inventario, manejo y disposición de los residuos peligrosos previsto y ordenado en el literal “g” del artículo 5 de la Resolución No. 0658 de 2019 expedida por el EPA Cartagena.

- Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución No. 1257 de 2021.

- Registros, certificados y/o documentos en general que soporten lo relacionado en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el período reportado.

- Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.

3.7. Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados en el proyecto, obra y actividad de construcción o demolición a su cargo y el contenido del respectivo inventario, conforme con los literales d) y e) del artículo 5º de la Resolución No. 0658 proferida por el EPA Cartagena. Esta información debe estar disponible en el sitio de la obra y a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando se realicen las labores de seguimiento, así como también, deberá reportarse a esta entidad de manera trimestral, de conformidad con lo previsto en el numeral 6º del artículo tercero de la Resolución No. 0112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.

ARTÍCULO CUARTO: ACOGER el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000225-2025 de 23 de abril de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO QUINTO: El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto Sun City, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad de Cartagena de Indias, cada semestre o fracción de semestre. Lo anterior sin perjuicio a la atención 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 2, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la sociedad Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, 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 Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, por conducto de su representante legal o a su apoderado, al correo electrónico Henry.mendoza@urbacolombia.co, de conformidad con

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

lo dispuesto en el artículo 67 de 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 personal o por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 del CPACA.

En concordancia con lo establecido en la Resolución 0472 del 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), y la Resolución 0658 de 2019, emitida por EPA Cartagena. En donde se establecen las obligaciones de la autoridad ambiental competente como ente que efectúa el seguimiento y control a las actividades realizadas por los generadores y gestores de RCD, La Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, realizó visita de seguimiento y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto SUN CITY.”

2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 31 de julio del 2025 a las 02:00 p.m., se realizó visita de inspección al proyecto en construcción en modalidad de obra nueva SUN CITY el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa SOCIEDAD URBAIBERICA SAS, identificada con el NIT 901.503.885- 9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Torices calle 48 #11 - 57, en las coordenadas geográficas 10°26'5.8" N 75°32'1.4" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, este se encuentra ubicado en la localidad 1, Histórica y del Caribe Norte, en la unidad comunera de gobierno N°2, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-307534 y referencia catastral 010202620049000.

Al momento de la visita fue atendida por el señor Jaime Andrés Prada Contreras, identificado con cédula de ciudadanía 1.098.722.643 en calidad de director de obra del proyecto SUN CITY, número telefónico 3165278385 y correo electrónico Jaime.prada@urbacolombia.co.

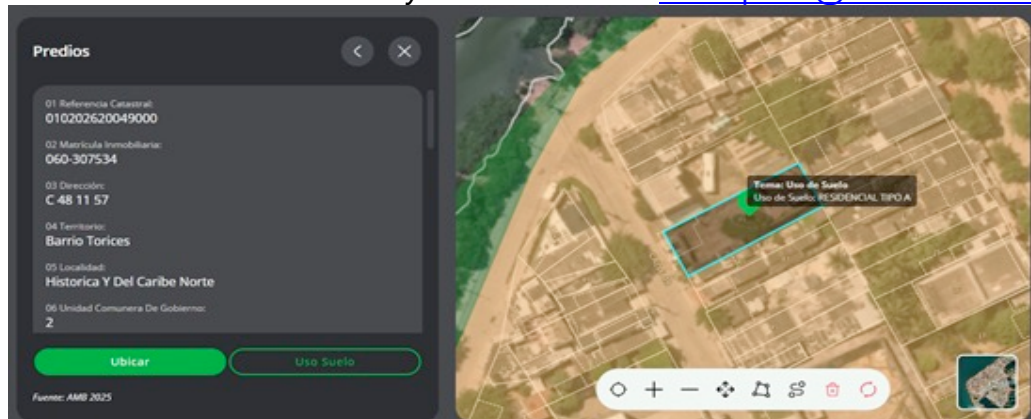


Figura 1. Ubicación geográfica del proyecto obra nueva SUN CITY. Fuente: MIDAS, 2025.

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto SUNCITY corresponde a un único edificio de 26 pisos de altura, con un total de 149 unidades de vivienda, desarrollado sobre un área total de 835,60 m². Su diseño arquitectónico y funcional se organiza de la siguiente manera:

El primer piso está destinado a usos comunes y operativos, incluyendo el lobby de acceso, una bahía vehicular, planta eléctrica, subestación, cuarto de basuras, zona de parqueaderos y el hall de ascensores. Entre los pisos 2 al 22 se distribuyen 147 apartamentos, con una configuración de 7 unidades por nivel, lo cual optimiza el uso vertical del edificio. En el piso 23 se integran espacios para el uso recreativo y funcional, tales como un área de coworking, salón social, zona de juegos infantiles, sala de TV, sala de entrenamiento tipo Crossfit y dos apartamentos de tipo A y E. El piso 24 está destinado exclusivamente a las zonas comunes y amenidades, dentro de las cuales se destacan: salón Sky Bar, piscina para niños, piscina para

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

adultos, duchas, área de solárium y jacuzzi, todas pensadas para el esparcimiento y bienestar de los residentes. Finalmente, el piso 26 contará con un helipuerto con su respectivo acceso y condiciones de seguridad.

En cuanto a la tipología de las unidades de vivienda, el proyecto contempla dos configuraciones principales:

* **Apartasuíte (Tipologías B, C y D):** Se proyecta la construcción de 105 unidades bajo esta modalidad. Estas viviendas cuentan con un área construida aproximada de 33,64 m², 34,20 m² y 34,31 m² respectivamente. Su diseño compacto incluye una única estancia con cocina, zona de lavado, un baño y balcón, siendo ideales para residentes unipersonales o parejas.

* **Apartamento de una alcoba (Tipologías A y E):** Se proyectan 44 unidades bajo esta configuración, con áreas construidas aproximadas de 38,50 m² y 44,42 m². Estas unidades disponen de una habitación independiente, estancia principal, cocina, zona de lavado, un baño y balcón, ofreciendo mayor comodidad y separación de espacios.

Durante la visita técnica, se verificó que el proyecto presenta un avance de obra del 67%, encontrándose en ejecución las actividades de fundida estructural correspondientes a los pisos superiores de las áreas comunes.

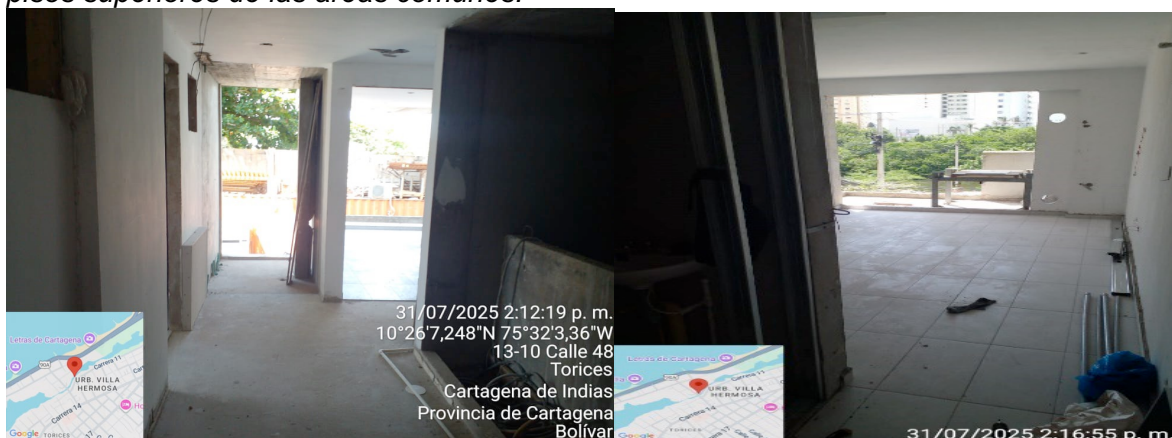


Figura 2. Desarrollo de fundida de pisos y acabados en los apartamentos del proyecto. Fuente: Autores, 2025.

En relación con la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), durante la visita se verificó la presentación de los certificados de disposición final emitidos por el parque ambiental BIOGER, correspondientes a la fecha 18 de junio de 2025, asociados a las órdenes de trabajo N.º 73817 y 74017. Asimismo, se presentó el PIN generador del transportador que prestó el servicio de recolección, identificado con el número 2-642-001, correspondiente al vehículo de placas PKF 291, el cual cuenta con vigencia hasta el 16 de abril de 2026.

El proyecto cuenta con un punto ecológico instalado dentro del área de obra; sin embargo, se evidenció que no se está realizando una adecuada separación de los residuos al interior del mismo, lo cual limita la efectividad del manejo diferenciado.

Adicionalmente, se constató que los materiales de construcción no disponen de un punto fijo y debidamente delimitado para su almacenamiento temporal dentro del área de obra, situación que puede generar desorden operativo y posibles afectaciones al entorno.



Figura 3. Acopio de RCD.

Fuente: Autores, 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Finalmente, se entregó evidencia del radicado EXT-AMC-25-0086091, correspondiente al informe del segundo trimestre de 2025, con fecha de radicación 14 de julio de 2025 ante la autoridad ambiental competente.

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección realizada al proyecto SUN CITY, se verificó que cuenta con PIN Generador 1-1358-001, que permite realizar el seguimiento al manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Dicho PIN se encuentra vigente desde el 01 de abril de 2025 hasta el 26 de abril de 2026.

Además, se evidenció la licencia de construcción resolución N.º 0649 de 27 de octubre de 2023 por la cual concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto SUN CITY.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero inciso 3.6 de la Resolución EPARES-00210-2025, 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 SOCIEDAD URBAIBERICA SAS, se señala lo siguiente:

“3.6. Remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.4.1 y 4.4.2 del Concepto Técnico No. 122 de 04 de marzo de 2024, desde el momento de inicio de obra. Dicho informe, que se remitirá en el sitio del proyecto, obra o actividad a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluirá como mínimo:

- Estado de avance de la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen.
- Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena.
- Inventario, manejo y disposición de los residuos peligrosos previsto y ordenado en el literal “g” del artículo 5 de la Resolución 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena.
- Anexos I, II, IV, V y VII de la Resolución 1257 de 2021.
- Registros, certificados y/o documentos en general que soporten lo relacionados en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD recibidos durante el período reportado.
- Registro de la disposición final de RCD, realizados en el período respectivo.”

En cumplimiento a lo establecido en la resolución vigente, el proyecto SUN CITY ha realizado la radicación del informe trimestral correspondiente 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-25-0086091: Informe de cumplimiento correspondiente al segundo trimestre del año 2025, que abarca los meses de abril, mayo y junio.

Luego de la evaluación del informe trimestral se describen los siguientes hallazgos y/o observaciones:

* El documento “Formato para la implementación del PMA-RCD”, debe enviarse en el su formato original, que corresponde a un archivo en Excel, descargarlo desde la página web de la entidad y diligenciarlo en su totalidad, teniendo en cuenta las unidades de medidas solicitadas en el mismo; No realice conversiones del documento.

* En el documento informe trimestral de manejo adjuntar evidencias fotográficas en el apartado correspondiente a la gestión de recursos naturales, como parte del soporte visual del cumplimiento de las medidas establecidas.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

* En el inventario del PMA-RCD, se deben describir claramente las metas de aprovechamiento, en concordancia con la gestión realizada sobre los RCD generados en obra, permitiendo evaluar el cumplimiento de los objetivos planteados.

En consecuencia, y tras revisar la información remitida, SE DEVUELVE ESTE INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL PMA-RCD correspondiente al segundo trimestre de 2025, para que se efectúen los ajustes necesarios y se presente la documentación corregida.

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: Al momento de la visita se evidenció que el proyecto en desarrollo se encuentra cercano al caño Juan Angola.

* 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 individuos arbóreos en el área de implantación 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

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 SUN CITY el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa SOCIEDAD URBAIBERICA SAS, identificada con el NIT 901.503.885-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Torices calle 48 #11 - 57, en las coordenadas geográficas 10°26'5.8" N 75°32'1.4" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, está ubicado en la localidad 1, Histórica y del Caribe Norte, en la unidad comunera de gobierno N°2, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-307534 y referencia catastral 010202620049000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto constructivo **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, cuenta con el PIN GENERADOR 1-1358-001, vigente desde 01 de abril de 2025 hasta el 26 de abril de 2026. Asimismo, mediante la Resolución EPA-RES-00210-2025 de 07 de mayo de 2025, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto.
- El proyecto **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, cumple parcialmente con lo dispuesto en la resolución EPA-RES-00210-2025, la cual establece las condiciones y obligaciones para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra, al no tener establecidos puntos de acopio de RCD en obra.

En representación del proyecto **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, deberá:

- Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 "Evaluación de informes trimestrales" del presente concepto, y radicar nuevamente el informe corregido para su respectiva revisión y evaluación. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.**
- Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal para el almacenamiento de materiales de construcción, garantizando condiciones de orden y seguridad, así como la implementación de medidas de protección al suelo y a las aguas lluvias, con el fin de evitar afectaciones por escorrentía o infiltración. **Enviar soportes del**

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.

- 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 segundo trimestre de 2025. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.**

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

- Notificar a **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, el proyecto desarrollado por la empresa SOCIEDAD URBAIBERICA SAS, la DEVOLUCIÓN del informe de implementación de PMA-RCD correspondiente al segundo trimestre de 2025, y la presentación nuevamente del informe con las correcciones realizadas en un término no mayor a 15 días calendario. (...)

FUNDAMENTO JURÍDICO:

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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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, la Resolución 0472 del 2017, establece en su Artículo. **15. Modificado por el art.5. Resolución 1257 de 2021.** <El nuevo texto es el siguiente> **Obligaciones de los generadores de RCD.** Son obligaciones de los generadores de RCD las siguientes:

1. Para grandes generadores: **a.** Formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD; **b.** Cumplir con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la presente resolución; **c.** Reportar a la autoridad ambiental competente el cumplimiento de la presente resolución al final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra, entregando, como mínimo, la información requerida en los Anexos I, II, V, VI y VII, que hacen parte integral de la presente resolución; **d.** Los grandes generadores cuyas actividades estén sujetas a licenciamiento ambiental deben realizar los reportes a través del Informe de Cumplimiento Ambiental, con la periodicidad que haya definido la autoridad ambiental para este instrumento.
2. Para pequeños generadores: Entregar los RCD únicamente a gestores de RCD para que realicen las actividades de recolección, transporte, almacenamiento, aprovechamiento y/o disposición final en los puntos limpios, sitios de aprovechamiento y/o disposición final, según sea el caso”.

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 al señor **LUIS HENRY MENDOZA BERTEL**, como representante legal de la empresa **SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, desarrolladores del proyecto **SUN CITY**, identificado con Nit. No. 901.503.885-9, ubicado en Barrio Torices calle 48 #11 - 57, de 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 al señor **LUIS HENRY MENDOZA BERTEL**, como representante legal o quien haga sus veces, de la empresa **SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, desarrolladores del proyecto **SUN CITY**, identificado con Nit. No. 901.503.885-9, ubicado en Barrio Torices calle 48 #11 - 57, de la Ciudad de Cartagena, para que cumpla las siguientes obligaciones:

1. Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 “Evaluación de informes trimestrales” del presente concepto, y radicar nuevamente el informe corregido para su respectiva revisión y evaluación. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.**
2. Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal para el almacenamiento de materiales de construcción, garantizando condiciones de orden y seguridad, así como la implementación de medidas de protección al suelo y a las aguas lluvias, con el fin de evitar afectaciones por escorrentía o infiltración. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.**
3. 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 segundo trimestre de 2025. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.**

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

PARAGRAFO: Se notifica al señor **LUIS HENRY MENDOZA BERTEL**, como representante legal o quien haga sus veces, de la empresa **SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, desarrolladores del proyecto **SUN CITY**, la **DEVOLUCIÓN** del informe de implementación de PMA-RCD correspondiente al segundo trimestre de 2025, y la presentación nuevamente del informe con las correcciones realizadas, en un término no mayor a **15 días calendario**.

ARTICULO SEGUNDO: Acoger integralmente el Concepto Técnico No. **EPA-CT-0001194-2025**, del 05 de septiembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena.

ARTICULO 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 esta Resolución y demás obligaciones, para lo cual se deberá comunicar la presente decisión a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

ARTICULO CUARTO: 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.

ARTICULO QUINTO: 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.

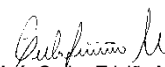
ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR personalmente a través de medios electrónicos el presente acto administrativo, al señor **LUIS HENRY MENDOZA BERTEL**, como representante legal o quien haga sus veces, de la empresa **SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, desarrolladores del proyecto **SUN CITY**, identificado con Nit. No. 901.503.885-9, ubicado en Barrio Torices calle 48 #11 - 57, de la Ciudad de Cartagena, al correo electrónico Jaime.prada@urbacolombia.co, de conformidad con el artículo 67 del CPACA.

ARTICULO SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición, por lo que se le concederá el termino de 10 días, en sede administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO: 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


LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILO GOMEZ
SECRETARIA PRIVADA EPA CARTAGENA


Revisó: Carlos Triviño Montes
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Edgar Vallejo
Asesor Jurídico EPA