

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO NO. EPA-AUTO-000018-2026 DE JUEVES, 29 DE ENERO 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, los Acuerdos 029 de 2002 y 003 de 2003 del Concejo Distrital de Cartagena, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. 0186 de 31 de julio de 2020, el Establecimiento Público Ambiental–EPA Cartagena acogió un Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), correspondiente al proyecto Edificio Allure, ubicado en Calle 8 # 4 - 44, en el barrio Bocagrande, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Cicon Inmobiliaria S.A.S., con NIT 900893483–1.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutive del citado acto administrativo, el 28 de octubre de 2025, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena llevó a cabo visita de inspección, seguimiento y control a la implementación del referido Programa de Manejo Ambiental de RCD en el mencionado proyecto.

Que como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico EPA-CT-0001807-2025 de 10 de diciembre de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“2. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

2.1. Ubicación del proyecto.

*El día 28 de octubre del 2025 siendo las 09:45 a.m. se realizó visita técnica de inspección al proyecto **EDIFICIO ALLURE**, el cual corresponde a un proyecto multifamiliar en construcción en modalidad de obra nueva aprobada con resolución N° 0521 del 31 de agosto de 2023 por la cual se concede revalidación de la licencia otorgada mediante resolución 0370 de junio 22 de 2018 expedida por la curaduría urbana N°1, registrada con matrícula inmobiliaria 060-343335. El objetivo del proyecto es la construcción de un edificio residencial de 41 niveles que se construirá en un área de 2.353,3 m2, y constará de: sky bar, piscina de borde infinito, piscina de niños, jacuzzi, sauna, baño turco, salón social, gimnasio, lobby de doble altura. Este proyecto se encuentra localizado en el barrio Bocagrande Carrera 4 # 8 – 44 y 8 – 59, en la localidad N° 1 histórica y del caribe norte, en la unidad comunera de gobierno N°1, aproximadamente en las coordenadas geográficas 10°24'10" N – 75°33'11" O (Figura 1).*

La visita de inspección fue atendida por el señor Juan Carlos Correa, identificado con numero de cedula de ciudadanía 9.101.786 quien actuó en calidad de gestor social del proyecto en construcción.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

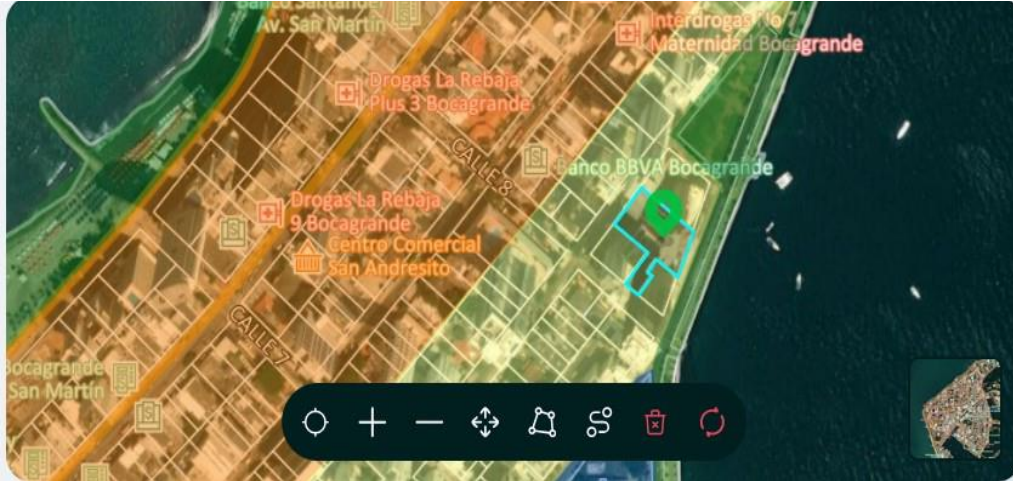


Figura 1. Ubicación geográfica proyecto EDIFICIO ALLURE.
Fuente: MIDAS, 2025.

2.2. Descripción de las actividades desarrolladas.

Al momento de la visita se evidenció que el proyecto en construcción “ALLURE” había sido culminado en su totalidad. Durante el recorrido no se observaron frentes de obra activos ni personal ejecutando actividades constructivas, lo cual confirma que las intervenciones físicas ya finalizaron. Asimismo, se constató que el proyecto se encontraba en etapa de entrega de los apartamentos a los propietarios, lo que indica que el proceso constructivo avanzó a su fase final de ocupación y puesta en funcionamiento. Esta condición permite concluir que, para la fecha de inspección, no se generaban residuos ni impactos asociados a actividades de construcción.



Figura 2. Terminación del proyecto Allure
Fuente: Epa Cartagena, 2025

Así mismo, se pudo evidenciar que dentro del proyecto “ALLURE” los materiales de construcciones resultantes de las actividades ejecutadas fueron acopiados de manera temporal en sacos debidamente dispuestos dentro de la obra. Este almacenamiento transitorio se realiza con el fin de facilitar su posterior entrega al contratista responsable, quien deberá gestionar dichos materiales.

3. REVISION DOCUMENTAL

Posterior a la visita de seguimiento, el proyecto Edificio Allure, radicó ante este establecimiento los informes trimestrales de cumplimiento correspondientes a los periodos: primer y segundo trimestre del 2025 y a su vez el informe de cierre del proyecto.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

TRIMESTRE	RADICADO	FECHA
PRIMER TRIMESTRE	EXT-AMC-25-0065672	29/05/2025
SEGUNDO TRIEMTRE	EXT-AMC-25-0115532	09/09/205
CIERRE	EXT-AMC-25-0124110	24/09/2025

Tabla 1. Radicados informes trimestrales proyecto EDIFICIO ALLURE.
Fuente: Autores.

Luego de realizar la revisión de los informes trimestrales de cumplimiento del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y demolición PMA-RCD del proyecto EDIFICIO ALLURE, se pudo verificar que este no cumple con lo establecido en la resolución.

Primer y Segundo Trimestre de 2025:

- Ausencia de informe de actividades: No se adjunta el informe detallado de las actividades realizadas durante este periodo para el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA) – RCD. Allegar dicha información.

Inconsistencias en la información de disposición final: Las cantidades reportadas en el archivo Excel bajo el ítem “Toneladas de RCD entregadas en el sitio de disposición” no coinciden con los valores registrados en los vouchers de disposición final. Adicionalmente, se evidenció que la totalidad de los vouchers adjuntos no corresponden con las cantidades indicadas en el Excel. Corregir

ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

3.1. 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 no se evidenció la presencia de cuerpos de agua cercanos al área de intervención del predio.
- **Atmosfera:** En la visita de inspección no se evidenció la generación de material particulado como resultado del desarrollo de las actividades constructivas del proyecto.

3.2. 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.

4. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección y el desarrollo de las actividades del proyecto de PROYECTO CONSTRUCTIVO – EDIFICIO ALLURE, identificada con el NIT 900.893.483, localizada en el barrio Bocagrande Carrera 4 #8 – 44 y 8 – 59, en la localidad N° 2 histórica y del caribe norte, en la unidad comunera de gobierno N°1, aproximadamente en las coordenadas geográficas 10°24'10" N – 75°33'11" O, se conceptúa que:

- El proyecto constructivo Edificio Allure incumple con lo establecido en el tercer artículo de la resolución N°. 0186 de 31 de julio de 2020 expedida por este establecimiento por el cual se le otorga la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.

El proyecto en construcción Edificio Allure, deberá:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Radicar las correcciones de los informes trimestrales de cumplimiento de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA- RCD, correspondientes a los trimestres 1 y 2 del presente año”.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Constitución Política de Colombia, “(...) *es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación*”.

Que, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control a las actividades desarrolladas por los generadores de RCD, y conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Resolución No. 0472 de 2017, modificada por el artículo 8° de la Resolución No. 1257 de 2021, ambas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como en el artículo 18 de la Resolución No. 0658 de 2019 del EPA Cartagena, esta Autoridad Ambiental considera procedente requerir a la sociedad Cicon Inmobiliaria S.A.S., con NIT 900893483–1, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0001807-2025 de 10 de diciembre de 2025, así como a lo dispuesto en la parte resolutive del presente acto administrativo, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto Edificio Allure, ubicado en Calle 8 # 4 - 44, en el barrio Bocagrande, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Cicon Inmobiliaria S.A.S., con NIT 900893483–1, para que en un término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, presente ante el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena los informes de cumplimiento del primer y segundo trimestre de 2025, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0001807-2025 de 10 de diciembre 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 EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, realizará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, del presente acto administrativo y demás obligaciones. Para tal efecto, deberá comunicarse y remitirse copia de esta decisión a la mencionada Subdirección.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR que, en caso de incumplimiento de lo requerido, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, iniciará las actuaciones administrativas que resulten 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 el presente acto administrativo a la sociedad Cicon Inmobiliaria S.A.S., con NIT 900893483–1, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico j_espinoza@kma.com.co y gestión socialallure@kma.com.co, 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 SEXTO: PUBLICAR el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MAURICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ
Director General Establecimiento Público Ambiental



Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto 
Abogado Asesor Externo OAJ EPA