

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-000665-2026 DE MARTES, 24 DE MARZO DE 2026

“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 concordancia con la Ley 768 de 2002 y los Acuerdos 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y la Resolución No. EPA-RES-00163-2026 del 17 de marzo de 2026,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. EPA-RES-00729-2025 del 21 de octubre de 2025, el Establecimiento Público Ambiental –EPA Cartagena–, otorgó viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), correspondiente al proyecto “*Bodega Parquiamerica*”, localizado en el Lote 01B de la Manzana F del Parque Industrial Parquiamerica, en la ciudad de Cartagena de Indias, el cual fue presentado por la sociedad Arquitectura y Concreto S.A.S., con NIT 800093117-3, actuando como apoderada del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, cuya administración la ostenta la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutive del citado acto administrativo, el día 19 de febrero de 2026, 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-0000202-2026 del 03 de marzo de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

“1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, por medio de la Resolución EPARES-00729-2025 del 21 de octubre de 2025, otorgo la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD al proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B, presentado ante este establecimiento por el FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO NEXUS INMOBILIARIO, identificado con el NIT: 900746569-5. EN dicha resolución se establece lo siguiente:

“ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición presentado por la sociedad Arquitectura y Concreto S.A.S., con NIT 800093117-3, actuando como apoderada del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, cuya administración la ostenta la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3, en el proyecto “*Bodega Parquiamerica*”, localizado en el lote 01B de la manzana F del Parque Industrial Parquiamerica, en la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, administrado por la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3, se encuentra debidamente registrado ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-1383-001, registrado con fecha de inicio de 30 de mayo de 2025 y fecha de finalización de 01 de marzo de 2025

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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, la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3, en su calidad de administradora del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, deberá solicitar la renovación del PIN Generador de RCD antes de la fecha de finalización indicada en el mismo.

ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3, en su calidad de administradora del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, 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-0001018-2025 de 19 de agosto de 2025, mientras dure la ejecución de las obras civiles.

3.3. Dar cumplimiento a la meta de aprovechamiento definida para los grandes generadores de residuos de construcción y demolición, en los términos previstos en el artículo 19 de la Resolución 0472 de 2017, modificado por el artículo 9° de la Resolución 1257 de 2019.

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

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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. EPA-CT0001018-2025 de 19 de agosto 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.

3.8. 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 5° de la Resolución No. 0658 proferida por el EPA Cartagena. Esta

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 6° del artículo tercero de la Resolución No. 0112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.

3.9. Garantizar el ingreso del personal designado por el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena a las instalaciones de la obra, con el fin de realizar las labores de seguimiento y control. Así mismo, deberá disponer y mantener disponible toda la información y los anexos que soporten el cumplimiento de las obligaciones establecidas, así como aquella información adicional que previamente sea requerida por el EPA Cartagena en el ejercicio de sus funciones.

ARTÍCULO CUARTO: ACOGER el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001018- 2025 de 19 de agosto 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 “Bodega Parqui America”, localizado en el lote 01B de la manzana F del Parque Industrial Parqui America, 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 11, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3, en su calidad de administradora del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, en el lote 01B de la manzana F del Parque Industrial Parqui America, en la ciudad de Cartagena de Indias, 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 la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3, en su calidad de administradora del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, por conducto de su representante legal o a su apoderado, al correo electrónico carlosdehoyos@arquitecturayconcreto.com y areadeimpuestos@fiduoccidente.com.co, de conformidad con 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 de 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 Público Ambiental EPA Cartagena, realizo visita de seguimiento y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B, con el objetivo de verificar la implementación de las medidas de manejo de los residuos de construcción y demolición

2. DESARROLLO DE LA VISITA

Manga, 4ta Av. cll 28 #27-05 Edf. Seaport - Centro Empresarial

(057) 605 6421 316

www.epacartagena.gov.co

atencionalciudadano@epacartagena.gov.co

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

El día 19 de febrero de 2026 a las 08:33 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de por la empresa ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., contratista del FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO, identificado con el NIT:900746569-5. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el Parque Industrial ParquiAmerica Manzana F lote 1B, en las coordenadas geográficas 10°20'22.4" N –75°29'40.3" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra situado en la localidad 3, Industrial y de la bahía, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-296416 y referencia catastral 011005770857802.

Al momento de la visita fue atendida por el Señor Carlos de Hoyos, identificado con la cedula de ciudadanía 1140841236, en calidad e ingeniero ambiental del proyecto, número telefónico 3017870948 y correo electrónico carlosdehoyos@arquitecturayconcreto.com.



Figura 1. Ubicación geográfica proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MZ. F LOTE 1B
Fuente: MIDAS, 2026.

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto aprobado corresponde a una edificación de uso industrial tipo 2, con una altura permitida de hasta tres (3) pisos. El área total del predio es de 10.503,35 m², con un frente hacia la vía interna del parque industrial de 20,00 metros lineales.

En cuanto a los aislamientos, se establece un antejardín con una profundidad de 45,00 metros lineales sobre la vía interna. El retiro posterior es de 5,00 metros lineales. Los aislamientos laterales son los siguientes: colindancia con el lote 10 con 5,00 metros, con el lote 1A con 1,50 metros, y un aislamiento lateral derecho de 10,00 metros lineales.

El área total construida asciende a 7.425,20 m², distribuida de la siguiente manera:

- **Semisótano:** Esta planta contiene el tanque, el cuarto de bombas y escaleras. El área construida en esta sección es de 239,97 m².
- **Primer piso:** Se proyecta la construcción de oficinas que incluyen dos baños, un archivo, una escalera, un ascensor, una batería sanitaria para hombres y mujeres, baño para personas con movilidad reducida, ocho (8) espacios de estacionamiento, un cuarto de bombas y una bodega. El área construida en este nivel es de 6.943,93 m².
- **Segundo piso:** Comprende oficinas que cuentan con dos baños, una escalera y un ascensor. El área construida en esta planta es de 196,84 m².
- **Terraza:** Se proyecta la instalación de una escalera, un ascensor y una terraza con un área construida de 44,46 m².

Al momento de la visita se evidencia que el proyecto se encuentra en un porcentaje de avance de obra aproximado del 80%, el cual corresponde al desarrollo de actividades de fundición de placa de

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

concreto de la entrada, conexiones de redes eléctricas y bajantes de aguas lluvias y mampostería en edificio administrativo.



Figura 2. Actividades en ejecución del proyecto
Fuente: Autores, 2026.

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

El proyecto cuenta con puntos de acopio temporal de RCD, sin embargo, no cuenta con separación diferenciada de a la tipología de los mismos y su susceptibilidad para ser aprovechados. Adicionalmente, cuenta con puntos de acopio de materiales teniendo en cuenta la temporalidad el proyecto y el avance del mismo, Estos puntos de acopio cuentan con la debida protección a suelo, sin embargo, estos no se encuentran carpados

Por otro lado, el proyecto cuenta con un punto establecido y delimitado para el acopio de los residuos peligrosos generados como resultado del desarrollo normal de las actividades constructivas del proyecto. Dicho punto de acopio temporal cuenta con la debida señalización, así como el respectivo dique de contención como medida de contingencia en caso de emergencia.

Los residuos de construcción y demolición que no son susceptibles de ser aprovechados en obra son transportados para su disposición final en el parque ambiental Bioger, como soporte de esta gestión se presentó el certificado de disposición final emitido por BIOGER S.A.S. No. PAB-288-2025 correspondiente al mes de diciembre de 2025.



Figura 3. (a) Acopio de RCD. (b) Acopio de materiales de construcción.
Fuente: Autores, 2026.

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN GENERADOR 1-1383-001, vigente desde el 30 de mayo de 2025 hasta el 01 de marzo de 2026, documento que fue presentado al momento de la visita. Asimismo, se presentó la Licencia de Construcción No. 0091, expedida el 19 de marzo de 2025 por la Curaduría Urbana No. 2, mediante la cual se otorga permiso para la ejecución de obra nueva, con vigencia hasta el 28 de marzo de 2028.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES-0729-2025, en el que se establecen las obligaciones a cumplir por parte del proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B, en el numeral 3.7. establece lo siguiente: “La sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

“3.7. 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. EPA-CT0001018-2025 de 19 de agosto 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.”

El proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B, radico ante el Establecimiento Publico Ambiental el informe trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD, en cumplimiento con lo establecido en la normativa ambiental vigente. Dicho informe de implementación cuenta con el código de radicado **EXT-AMC-26-0014929**, el cual corresponde al periodo comprendido entre los meses de octubre y diciembre de 2025, es decir, **el cuarto trimestre del año 2025**.

Luego de la revisión documental y técnica del contenido del informe, SE DEVUELVE y se realizan las siguientes observaciones:

- El reporte disposiciones de RCD del inventario del Formato de implementación del PMA RCD no corresponden solo al periodo reportado, incluye información de periodos anteriores, por tanto, debe ser modificado y presentado nuevamente.

4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

4.1. ASPECTOS ABIÓTICOS:

- Suelo: En la visita de inspección se evidencio la generación de residuos de construcción y demolición RCD, como parte de las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto.
- Hidrología: El predio en donde se desarrolla el proyecto colinda con el canal interno de Parquiamerica
- 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 BIÓTICO:

- Componente Florístico: En la isita de inspección se evidencio que el proyecto cuenta con la resolución de aprovechamiento forestal EPA-RES-00319-2025 del 10 de junio de 2025.
- 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

5. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección, la revisión documental y el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto constructivo BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B, presentada ante este establecimiento por el FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO identificado con el NIT 900746569-5, ubicado en el parque industrial ParquiAmerica Mz. F lote 1b, en las coordenadas geográficas 10°20'22.4" N – 75°29'40.3" W, del Distrito de Cartagena, se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B cuenta con el PIN GENERADOR No. 1-1383-001 vigente desde el 30 de mayo de 2025 hasta el 01 de marzo de 2026 y la RESOLUCION EPA-RES-00729-2025 del 21 de octubre de 2025, por medio de la cual se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.
- El proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B cumple con lo establecido en el artículo 5, numeral 1 inciso A de la Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, donde establece el formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.
- El proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B cumple parcialmente con lo establecido en el artículo tercero numeral 3.6. de la resolución EPA-RES-00729-2025 en el que se establece la obligación de 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, debido a que no cuentan con separación diferenciada en el acopio de RCD.
- El proyecto BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B cumple con lo establecido en el artículo tercero numeral 3.7. de la resolución EPA-RES-00729-2025 en el que se establece la obligación de por parte de esta Autoridad Ambiental. 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.

El proyecto constructivo BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B, en representación del FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO, debe:

- 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 en un plazo máximo de 15 días hábiles
- Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD.
- Implementar el carpado o cubrimiento adecuado de los materiales de construcción y residuos almacenados en obra, y enviar informe de cumplimiento con soporte fotográfico fechado en un plazo máximo de 15 días hábiles.
- Realizar la separación diferenciada de los RCD en el área de acopio garantizando su adecuada clasificación, y enviar informe de cumplimiento con soporte fotográfico fechado en un plazo máximo de 15 días hábiles.
- Garantizar el orden y aseo dentro de las instalaciones y áreas de intervención contempladas en el proyecto.
- Solicitar la renovación del PIN de Generador del proyecto, garantizando que este se mantenga vigente durante toda la ejecución del mismo

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

- Notificar al FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO., como responsable del proyecto constructivo BODEGA PARQUIAMERICA MANZANA F LOTE 1B, de la DEVOLUCIÓN del informe trimestral de implementación de PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre del 2025 y de la presentación de las correcciones en un plazo máximo de 15 días hábiles".

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3, en su calidad de administradora del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0000202-2026 del 03 de marzo de 2026, así como a lo dispuesto en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que lo anterior se dispone con el fin de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto "Bodega Parquiamerica", localizado en el Lote 01B de la Manzana F del Parque Industrial Parquiamerica, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3, en su calidad de administradora del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en Concepto Técnico EPA-CT-0000202-2026 del 03 de marzo de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

1. Realizar las correcciones señaladas en el numeral 3.1 "Evaluación de informes trimestrales" del Concepto Técnico EPA-CT-0000202-2026 del 03 de marzo de 2026 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, transcrito en la parte considerativa del presente auto y radicar nuevamente el informe corregido ante el EPA Cartagena para su respectiva revisión y evaluación. Para el cumplimiento de esta obligación se le otorga un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
2. Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD).
3. Implementar el carpado o cubrimiento adecuado de los materiales de construcción y residuos almacenados en obra, y remitir al EPA Cartagena un informe de cumplimiento con soporte fotográfico fechado. Para el cumplimiento de esta obligación se le otorga un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
4. Realizar la separación diferenciada de los RCD en el área de acopio garantizando su adecuada clasificación, y remitir un informe de cumplimiento con soporte fotográfico fechado. Para el cumplimiento de esta obligación se le otorga un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
5. Garantizar el orden y aseo dentro de las instalaciones y áreas de intervención contempladas en el proyecto.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

6. Solicitar la renovación del PIN de Generador del proyecto, garantizando que este se mantenga vigente durante toda la ejecución del mismo.

PARÁGRAFO: Se informa al Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, como responsable del proyecto constructivo Bodega Parquiamerica Manzana F Lote 1B, de la **DEVOLUCIÓN** del informe trimestral de implementación del PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre del 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000202-2026 del 03 de marzo de 2026 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 Fiduciaria de Occidente S.A., con NIT 800143157-3, en su calidad de administradora del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario, con NIT 900746569-5, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, a los correos electrónicos carlosdehoyos@arquitecturayconcreto.com y areadeimpuestos@fiduoccidente.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.

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

Laura Bustillo Gómez..

LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada

Carlos Hernández Triviño Montes
Vobó. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA