

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-000730-2026 DE VIERNES, 10 DE ABRIL 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 Resolución No. 0156 del 17 de abril de 2018, el Establecimiento Público Ambiental –EPA Cartagena–, resolvió "Aprobar el Programa de Manejo Ambiental de RCD" para el proyecto Jardín Imperial, ubicado en la Urbanización La Carolina, Calle 39H 91B – 63, Manzana D5 en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Urbanizadora Marín Valencia S.A. con NIT 830.012.053-3.

Que en virtud de lo establecido en el artículo sexto de la parte resolutive del mencionado acto administrativo, el 11 de febrero de 2026 la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena realizó visita de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en el referido proyecto.

Que como resultado de la visita realizada, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico EPA-CT-0000193-2026, de fecha 2 de marzo de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

"1. ANTECEDENTES

*El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución **EPA-RES-0156 del 17 de abril de 2018**, 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 IMPERIAL** desarrollada por la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA SA** identificada con NIT 830012053-3, ubicado en la Urbanización la Carolina calle 39H 91B – 63 manzana D5 del Distrito de Cartagena de Indias, y se dictan otras disposiciones.*

“ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el Programa de Manejo Ambiental de RCD de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A**, identificada con Nit. 830012053-3, para el proyecto **JARDIN IMPERIAL**, ubicado en el Lote La Carolina, Calle 39H#91B-63 Mz D5, en Cartagena de Indias presentado por el señor **MIGUEL ANGEL REY ROMERO**, identificado con CC No 91.236.792 de Bucaramanga quien actúa en apoderado de la sociedad.

ARTÍCULO SEGUNDO: La sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A**, identificada con Nit. 830012053-3, para el proyecto **JARDIN IMPERIAL**, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- 2.1. El cumplimiento de un programa de control emisiones atmosféricas y sonoras.
- 2.2. Presentar con frecuencia bimensual, informe donde se reporte el cumplimiento de cada uno de los programas contenidos en el Documento de Manejo Ambiental.
- 2.3. En cuanto a los RCD debe reportar:
 - Volúmenes de material dispuestos.
 - Vehículos utilizados para su disposición final, cada uno con su respectivo PIN.
- 2.4. En cuanto al uso de Baños Portátiles deben reportar:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- *Reporte de empresa que realiza el transporte y disposición final de los respectivos residuos.*
- *Copia de la Licencia Ambiental de dicha empresa con los soportes de entrega del material.*

2.5. *Dar cumplimiento con las medidas de control, mitigación y manejo ambiental aplicadas en el Programa de Manejo de Materiales y Elementos de Construcción durante la actividad de Construcción del Proyecto.*

2.6. *Durante las actividades de Construcción y operación del Proyecto, será responsable de la correcta aplicación de todas las medidas de prevención de riesgo que afecten al ambiente y a los trabajadores. Debe ceñirse a los reglamentos estipulados para lo referente a la higiene y seguridad.*

2.7. *Será responsable de la disposición final de los residuos Especiales y Ordinarios que se generen en el proyecto. Debe darle un buen manejo y almacenar correctamente los residuos generados en un lugar específico del proyecto que cumpla con las condiciones adecuadas para su disposición final. Cumplir con lo establecido en el Decreto 2816 de 2013 y la resolución 541 de 1994.*

2.8. *No hacer vertimientos de suelo y/o aguas a la Ciénaga. Cumplir con el Decreto 3930 de 2010 y Resolución 1287 de 2015.*

2.9. *Realizar mantenimiento preventivo a la trama de sedimentadores.*

2.10. *No debe realizar ningún tipo de incineración.*

2.11. *Debe controlar al máximo el ruido generado durante las labores de operación de las maquinarias utilizadas para el transporte de productos almacenados en el proyecto. Tomar medidas de prevención para que las emisiones sonoras no trasciendan hacia el ambiente ni comunidades vecinas.*

2.12. *Cumplir con los decretos 948 de 1995 y la resolución 0627 de 2006.*

2.13. *Las actividades de construcción deben ser comunicadas por escrito a esta Entidad Ambiental con la debida anticipación, para verificar el cumplimiento de las medidas ambientales en el área de influencia.*

- **Atmósfera:** *Material Particulado, evitar las emisiones a la atmósfera, cumpliendo con los Decretos 948 de 1995, 2107 de 1995 y 979 de 2006; Ruido, tomar las medidas de prevención para que la emisión no trascienda al medio ambiente; Gases y olores ofensivos. Tener en cuenta el horario de trabajo para la realización de las actividades. Cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, las Resoluciones 08321 de 1983 y 601 y 627 de 2006.*
- **Suelo:** *Tener en cuenta la disposición de los Residuos sólidos generados, tanto industriales como domésticos, darles un buen manejo, reciclaje en la fuente y acopiarlos adecuadamente para la disposición final. Tener un buen manejo de productos químicos, combustibles y lubricantes, evitando que afecten el suelo. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, Decreto 1838 de 2005, Decreto 2981 de 2013 y la Resolución 541 de 1994, Resolución 130 de EPA Cartagena de 2015.*
- **Agua:** *Manejo de vertimientos líquidos (domésticos e industriales), tomar las medidas necesarias para que se dispongan adecuadamente. Cumplir con lo establecido en el Decreto 3930 de 2010. Cumplir con lo estipulado en el DMA referente a no interferir los drenajes naturales fuera del lote, es decir, a que los drenajes sigan su curso normal al salir del lote.*
- **Salubridad pública:** *Cumplir con el Programa de salud ocupacional.*
- **Paisajístico:** *Evitar la afectación paisajística, por la ocupación de espacio público, etc. Decretos 1715 de 1978 y 948 de 1995.*

2.14. *Además, El EPA CARTAGENA, podrá:*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- *Intervenir para corregir, complementar o sustituir algunas medidas de prevención, mitigación, corrección o compensación, dado el caso en que las tornadas no resulten ser efectivas o se presenten condiciones no esperadas o previstas que afecten negativamente el área del proyecto y su zona de influencia.*
- *Verificar los impactos reales de la actividad de la empresa.*
- *Comprarlos con las prevenciones tomadas.*
- *Alertar ante la necesidad de intervenir en el caso que los impactos sobrepasen ciertos límites.*

ARTÍCULO TERCERO: *En caso de presentarse durante tales actividades efectos ambientales no previstos en el proyecto, el Propietario de la Obra, deberán suspender las actividades e informar de manera inmediata al **EPA CARTAGENA**, para que determine y exija la adopción de las medidas correctivas que considere necesarias, sin perjuicio de las medidas que debe tomar el beneficiario del mismo a fin de impedir la degradación del ambiente y los recursos naturales renovables.*

ARTÍCULO CUARTO: *La sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, identificada con NIT No **830013205-3**, para el proyecto **JARDIN IMPERIAL**, en desarrollo de este Proyecto de Construcción, debe tramitar los permisos requeridos ante las demás autoridades competentes y curaduría urbana, además presentar informe de la manera cómo va a manejar los vertimientos a los domicilios colindantes de la obra y en su defecto la solicitud del permiso de vertimiento, en cumplimiento del artículo 38 y 99 del **Decreto 3930 de 2010**.*

PARÁGRAFO: *En caso de incumplimiento, el EPA Cartagena, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, podrá adelantar las actuaciones administrativas y sancionatorias en prevención y en defensa del medio ambiente, con lo que respecta a los daños ocasionados y del daño hasta cuando sea a cumplir el objeto del proyecto.*

ARTÍCULO QUINTO: *El Propietario de la Obra será responsable por el deterioro y/o daño ambiental que se ocasione por el desarrollo de las actividades que pretenden realizar las actividades objeto de la presente Resolución.*

ARTÍCULO SEXTO: *El Establecimiento Público Ambiental EPA CARTAGENA a través de la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, efectuará las visitas necesarias a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, y el Documento establecido en esta resolución y demás obligaciones adquiridas.*

ARTÍCULO SÉPTIMO: *Notificar el presente acto administrativo al Representante Legal de la Sociedad y a los demás que conforme a la Ley tengan interés en conocer.*

ARTÍCULO OCTAVO: *Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial del EPA Cartagena de conformidad al artículo 71 de la Ley 99 de 1993.*

ARTÍCULO NOVENO: *Para todos los efectos, téngase el Concepto Técnico No. 590 de 16/04/2018 expedido por la **Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del EPA CARTAGENA**, el cual se acoge en todos sus términos y se allega este acto administrativo.*

ARTÍCULO DÉCIMO: *En contra del presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual se podrá interponer por su representante o apoderado debidamente constituido, por escrito ante El Director General del EPA Cartagena en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, realizó visita de seguimiento y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto JARDIN IMPERIAL.

3. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 11 de febrero del 2026 a las 8:35 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto JARDIN IMPERIAL 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, calle 39H #91B – 63 lote D5 en las coordenadas geográficas 10°23'42" N 75°27'23" 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 060-277209 y la referencia catastral 010516370179000.

Al momento de la visita fue atendida por el señor Nayelis Torres Méndez, identificado con cedula de ciudadanía 1.047.511.082 en calidad de Ingeniera Residente Auxiliar número telefónico 3234949804 y correo electrónico Ntorres@marval.com.co.

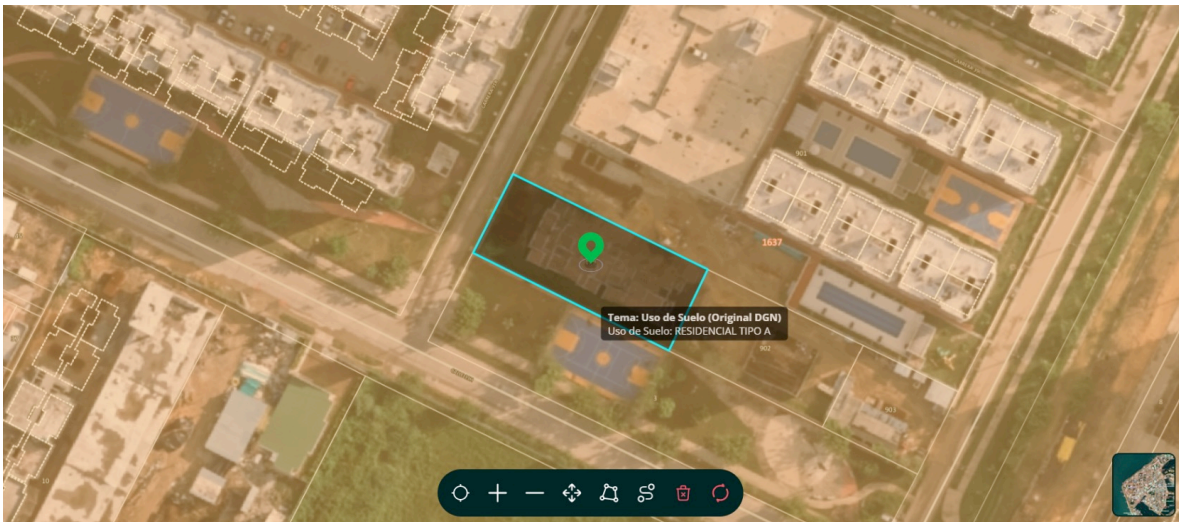


Figura 1. Ubicación geográfica proyecto JARDIN IMPERIAL
Fuente: MIDAS, 2026.

3.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto JARDÍN IMPERIAL corresponde a una obra nueva de carácter residencial multifamiliar, ubicada en un área de actividad residencial de estrato 3, en el Distrito de Cartagena de Indias D.T. y C. El desarrollo se ejecuta sobre un predio de 14.490 metros cuadrados, conformado por cuatro (4) frentes de acceso y una sección adicional de 3.375 metros cuadrados, lo que determina un área útil total de 11.114 metros cuadrados. Del área total, se ha definido un cerramiento que delimita 10.000 metros cuadrados, dentro de los cuales se desarrolla el conjunto habitacional.

El proyecto contempla la construcción de once (11) torres de vivienda, cada una de once (11) pisos de altura, destinadas a uso residencial multifamiliar, y un edificio de parqueaderos de siete (7) pisos, el cual se desarrolla con un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, con cimentación conformada por zapatas aisladas interconectadas mediante vigas de amarre, garantizando así estabilidad estructural acorde a la normativa vigente y a las condiciones geotécnicas del terreno.

Durante la visita de seguimiento realizada al proyecto, se evidenció que actualmente las actividades constructivas se concentran en la Torre 7, donde se están desarrollando trabajos correspondientes a la aplicación de estuco y pintura en fachada. Estas actividades presentan un avance aproximado del 35% con respecto a lo programado para dicha torre.

En cuanto a las demás torres que conforman el proyecto, se encuentran en etapa final, a la espera del proceso de entrega, registrando un avance físico estimado del 85% aproximadamente en términos generales de obra.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

El proyecto cuenta con licencia de construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito de Cartagena de Indias D.T. y C., mediante la Resolución No. 0250 del 9 de junio de 2025, en cumplimiento de las disposiciones urbanísticas y normativas aplicables al sector.

3.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

Teniendo en cuenta el avanzado estado del proyecto JARDIN IMPERIAL, durante la visita de seguimiento se evidenció que la obra cuenta con un punto ecológico provisional localizado en el área de acceso principal del proyecto, esta ubicación obedece a las limitaciones de espacio físico dentro del frente de obra, en el cual se observa la separación de residuos; no obstante, estos se encuentran dispuestos directamente sobre el suelo, sin contar con una superficie impermeabilizada o contenedores adecuados, lo cual no garantiza un manejo ambientalmente adecuado.

Adicionalmente, se observó la existencia de un shut de residuos en el que **no se evidencia la debida separación en la fuente, encontrándose incluso algunos residuos contaminados con material de RCD (Residuos de Construcción y Demolición)**. El personal manifestó que dichos residuos son entregados como ordinarios a la empresa prestadora del servicio Pacaribe.



Figura 2. Puntos de acopio temporal de residuos ordinario
Fuente: Autores, 2026.

Por otra parte, se evidenció que la malla perimetral del edificio no se encuentra debidamente instalada, situación que facilita la dispersión y escape de material particulado hacia el exterior del área del proyecto.



Figura 3. Ubicación de la malla perimetral del proyecto JARDIN IMPERIAL
Fuente: Autores, 2026.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Finalmente, se recibieron soportes correspondientes a la disposición final de RCD entregados al gestor autorizado Bioger, identificados con los números de tiquete 1.342, 130573 y 128666.

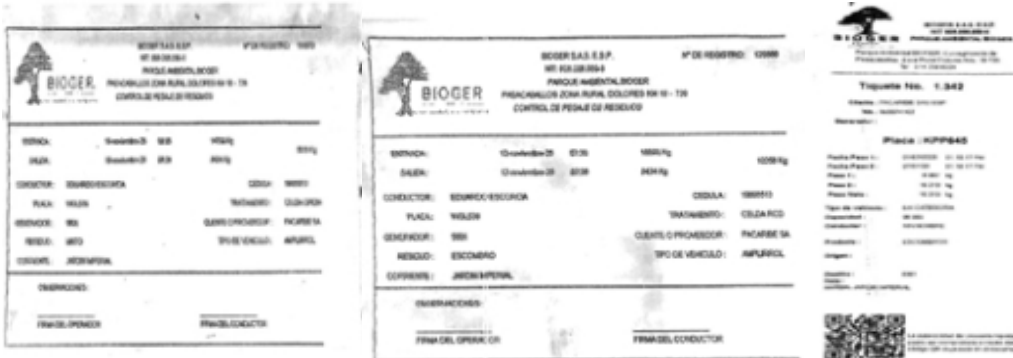


Figura 4. Tiquetes de disposición de RCD generados en el proyecto JARDIN IMPERIAL. Fuente: Autores, 2026.

4. REVISION DOCUMENTAL

En la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN Generador No. 1-1397-002, el cual se encuentra vigente desde el 20 de octubre de 2025 hasta el 05 de octubre de 2026, cumpliendo con el requisito de registro como generador de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

De igual manera, se presentó constancia de radicación del Informe Trimestral de Cumplimiento del PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre del año 2025, identificado con código de radicado EXT-AMC-26-0011062, el cual fue radicado el 28 de enero de 2026.

4.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo segundo literal 2.2 y 2.3, de la Resolución EPA-RES-0156-2018, 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 IMPERIAL, de la URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., se señala lo siguiente:

“ARTÍCULO SEGUNDO: La sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, identificada con Nit. 830012053-3, para el proyecto JARDIN IMPERIAL, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

2.2. Presentar con frecuencia bimensual, informe donde se reporte el cumplimiento de cada uno de los programas contenidos en el Documento de Manejo Ambiental.

2.3. En cuanto a los RCD debe reportar:

- Volúmenes de material dispuestos.
- Vehículos utilizados para su disposición final, cada uno con su respectivo PIN.

En cumplimiento de lo establecido en la resolución vigente, el proyecto Jardín Imperial 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-26-0011062:** Informe de cumplimiento correspondiente al cuarto trimestre del año 2025, que contempla los meses de octubre, noviembre y diciembre.

Tras la revisión documental y técnica del contenido del informe:

- Se evidenció que el formato de inventario PMA-RCD (archivo en Excel) se encuentra desbloqueado, lo cual puede permitir la modificación de la información registrada sin los debidos controles, afectando la trazabilidad y confiabilidad de los datos reportados.
- En las páginas 7 y 9 del documento correspondiente al Programa de Manejo Ambiental de RCD se hace referencia al “tercer semestre”; sin embargo, el informe evaluado corresponde

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

al cuarto trimestre del periodo 2025, lo que evidencia una inconsistencia en la información consignada.

En consecuencia, y considerando las inconsistencias en el informe trimestral, se **DEVUELVE** el informe de cumplimiento del PMA-RCD correspondientes al cuarto trimestre de 2025, con el fin de que se realicen los ajustes y correcciones pertinentes. Asimismo, se solicita que se presente nuevamente la documentación completa y debidamente corregida, garantizando la coherencia entre los formatos de inventario y los certificados de disposición emitidos por los gestores autorizados, conforme a los lineamientos establecidos en la normatividad ambiental y en el PMA-RCD aprobado para el proyecto.

5. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

5.1. Aspectos abióticos

- **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:** En la visita de inspección se evidenció que el proyecto se encuentra cercano al 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.

5.2. Aspectos bióticos

- **Componente florístico:** El momento de la visita no se evidenció la presencia de individuos arbóreos en el área de implantación del proyecto.
- **Componente faunístico:** En la visita de inspección 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 de vivienda JARDIN IMPERIAL 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, calle 39H #91B – 63 lote D5 en las coordenadas geográficas 10°23'42" N 75°27'23" 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 060-277209 y la referencia catastral 010516370179000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto constructivo **JARDIN IMPERIAL – URBANIZADORA MARIN VALENCIA** cuenta con Pin Generador N° 1-1397-002, el cual se encuentra vigente desde el 20 de octubre de 2025 hasta el 05 de octubre de 2026. Asimismo, mediante la Resolución EPA-RES-0156-2018 del 17 de abril de 2018, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMARCD) del proyecto.
- El proyecto **JARDIN IMPERIAL – 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 **URBANIZADORA MARIN VALENCIA**, el proyecto **JARDIN IMPERIAL** deberá:

- Ejecutar medidas para garantizar la adecuada disposición y el acopio diferenciado de los residuos sólidos, así como garantizar el buen estado de los puntos de acopio de residuos y puntos ecológicos en el proyecto. Allegar evidencia del cumplimiento de estas medidas en un plazo no mayor a 15 días hábiles.
- Se deberá implementar medidas de protección en la fachada y en las áreas adyacentes al proyecto, con el fin de controlar la dispersión de material particulado que pueda generarse durante el desarrollo de las actividades constructivas. Allegar evidencia que demuestre el cumplimiento de lo requerido, en un plazo no mayor a quince (15) días calendario contados a partir de la notificación del presente informe.
- 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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

presente concepto técnico al informe trimestral correspondiente al Cuarto trimestre de 2025 en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

- Continuar con el cumplimiento de la obligaciones establecidas en la Resolución EPA-RES-0156-2018 del 17 de abril de 2018 en los términos allí establecidos.
- Presentar informe trimestral correspondiente al cuarto trimestre de 2025 conforme a las observaciones realizadas en el capítulo 4.1 del presente Concepto Técnico.

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

- Notificar a JARDIN IMPERIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA la DEVOLUCIÓN del informe implementación de PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre de 2025, otorgando máximo 15 días hábiles para la subsanación de las observaciones realizadas en el inciso 4.1 del presente concepto técnico".

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 previsto en el artículo 18 de la Resolución No. 0472 de 2017, modificado por el artículo 8° de la Resolución No. 1257 de 2021, ambas expedidas por el 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 Urbanizadora Marín Valencia S.A. con NIT 830.012.053-3, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0000193-2026, de fecha 02 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 de la obra civil que la sociedad Urbanizadora Marín Valencia S.A. con NIT 830.012.053-3, desarrolla en el proyecto Jardín Imperial, ubicado en la Urbanización La Carolina, Calle 39H 91B – 63, Manzana D5 en el Distrito de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Urbanizadora Marín Valencia S.A. con NIT 830.012.053-3, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico EPA-CT-0000193-2026, de fecha 02 de marzo de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

- 1.1 Ejecutar medidas para garantizar la adecuada disposición y el acopio diferenciado de los residuos sólidos, así como garantizar el buen estado de los puntos de acopio de residuos y puntos ecológicos en el proyecto. Asimismo, deberá remitir al EPA Cartagena evidencia del cumplimiento de estas medidas en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
- 1.2 Implementar medidas de protección en la fachada y en las áreas adyacentes al proyecto, con el fin de controlar la dispersión de material particulado que pueda generarse durante el desarrollo de las actividades constructivas. Asimismo, deberá remitir al EPA Cartagena evidencia del cumplimiento de estas medidas en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- 1.3 Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) y realizar las correcciones expuestas en el presente concepto técnico al informe trimestral correspondiente al Cuarto trimestre de 2025 en un plazo no mayor a 15 días hábiles.
- 1.4 Continuar con el cumplimiento de la obligaciones establecidas en la Resolución No. EPA-RES-0156-2018 del 17 de abril de 2018, en los términos allí establecidos.
- 1.5 Presentar nuevamente el informe trimestral correspondiente al cuarto trimestre de 2025, ajustado de acuerdo con las observaciones señaladas en el capítulo 4.1 del Concepto Técnico EPA-CT-0000193-2026, de fecha 02 de marzo de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, el cual se encuentra transcrito en la parte considerativa del presente auto. Para el cumplimiento de lo anterior, se le otorga un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000193-2026, de fecha 02 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, 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 Urbanizadora Marín Valencia S.A. con NIT 830.012.053-3 por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico umv@marval.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 CARMÉN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada

Carlos Triviño Montes

Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA