

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**AUTO No. EPA-AUTO-000834-2026 DE VIERNES, 24 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. EPA-RES-00624-2024 del 16 de agosto de 2024, el Establecimiento Público Ambiental –EPA Cartagena–, otorgó viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) para el proyecto Aguavida, ubicado en la Carrera 91B # 39J-25/175 en el barrio La Carolina, en la Ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Constructora Vivant S.A.S. con NIT 900.900.188-2.

Que en virtud de lo establecido en el artículo quinto del citado acto administrativo, este Establecimiento expidió el Auto No. EPA-AUTO-001853-2025 del 16 de septiembre de 2025, en el que requirió a la sociedad Constructora Vivant S.A.S. con NIT 900.900.188-2, para que subsanara las observaciones técnicas de los informes de 2024 y el primer trimestre de 2025, ejecutara y evidenciara jornadas periódicas de limpieza en la obra e instalara puntos ecológicos para la separación en la fuente.

Que, posteriormente, a través del Auto No. EPA-AUTO-002585-2025 del 28 de noviembre de 2025, este Establecimiento evidenció el incumplimiento de las obligaciones previamente impuestas, por lo que reiteró el requerimiento a la sociedad Constructora Vivant S.A.S. para que atendiera las observaciones técnicas formuladas, implementara las jornadas de limpieza y dispusiera los puntos ecológicos correspondientes.

Que en virtud de lo establecido en el artículo tercero del citado acto administrativo, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el día 18 de febrero de 2026, 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-0000203-2026, del 3 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- 00624-2024 del 16 de agosto de 2024, otorgo la viabilidad al programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD al proyecto AGUAVIDA, desarrollado por la sociedad CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S., identificado con el NIT: 900900188-2. En dicha resolución se establece lo siguiente:*

**“ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGA viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental para la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD presentado por el señor José Antonio Guerrero Lobo identificado con cédula de extranjería No. 516.816, en calidad de representante legal de la sociedad Constructora Vivant S.A.S., con NIT 900.900.188-2, para el

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

desarrollo del proyecto constructivo *Aguavida Parque Residencial*, ubicado en la Carrera 91B #39J - 25/175, en el barrio La Carolina 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 Constructora Vivant S.A.S., se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generadora de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-1062-001, registrado con fecha de inicio de 15 de enero de 2023 y fecha de finalización de 15 de diciembre de 2024, como tiempo estimado de ejecución de las obras de construcción del proyecto.

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

**ARTÍCULO TERCERO:** la sociedad Constructora Vivant S.A.S., deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

- 3.1. Cumplir con lo establecido en las Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 112 de 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. 1144 de 08 de agosto de 2024, mientras dure la ejecución de las obras civiles.
- 3.3. Mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición - RCD e informar a esta autoridad cualquier modificación o suspensión del tiempo 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. 1144 de 08 de agosto de 2024, 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 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 No. 0658 de 2019 expedidas por 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 relacionados en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el periodo reportado.
  - Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

– Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados en el proyecto, obra y actividad en 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 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. 112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.

**ARTÍCULO CUARTO:** Acatar lo establecido en el Concepto Técnico No. 1144 de 08 de agosto de 2024 emitido por la Subdirección de Gestión Ambiental.

**ARTICULO QUINTO:** El EPA Cartagena realizara visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del Proyecto Aguavida Parque Residencial, cada semestre o fracción de semestre. Lo anterior sin perjuicio a la atención de peticiones, que, 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.”

Por medio del acto administrativo EPA-AUTO-001853-2025 del 16 de septiembre de 2025, se notifican a la empresa CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S., sobre los hallazgos y requerimientos realizados al proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL como resultado de la visita de seguimiento y control desarrollada el pasado 01 de julio de 2025. En dicho acto administrativa se establece lo siguiente:

“**ARTÍCULO PRIMERO:** REQUERIR a la sociedad Constructora Vivant S.A.S., 900900188-2, para que cumpla las siguientes obligaciones:

1. Presentar ante esta Entidad las correcciones al informe presentado para las actividades realizadas en la vigencia de 2024, y el primer trimestre de 2025, de conformidad con las observaciones técnicas contenidas en el numeral 3.1. del concepto referido en la parte motiva del presente acto administrativo, en un término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
2. Implementar y mantener jornadas periódicas de orden y limpieza en el área de obra, garantizando condiciones adecuadas de aseo. Los soportes que evidencien el cumplimiento de esta medida deberán remitirse en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
3. Instalar puntos ecológicos y de separación en la fuente para los residuos generados en el proyecto, asegurando su adecuado uso y la entrega diferenciada de los mismos a los gestores autorizados para su respectiva gestión. Los soportes de cumplimiento deberán presentarse en 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 No. EPA-CT- 00001214-2025 de 12 de septiembre 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.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**ARTÍCULO QUINTO:** NOTIFICAR el presente acto administrativo a la sociedad Constructora Vivant S.A.S., 900900188-2, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico [jaguerrero@constructoravivant.com](mailto:jaguerrero@constructoravivant.com), 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)”

Por medio del acto administrativo EPA-AUTO-002585-2025 del 28 de noviembre de 2025, se notifican a la empresa CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S., sobre los hallazgos y requerimientos realizados al proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL como resultado de la visita de seguimiento y control desarrollada el pasado 29 de octubre de 2025. En dicho acto administrativa se establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO PRIMERO:** REQUERIR a la sociedad Constructora Vivant S.A.S. con NIT 900.900.188-2, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001633-2025 del 24 de noviembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

1.1 Radicar nuevamente ante el EPA Cartagena los informes trimestrales correspondientes al año 2024, para su respectiva revisión y evaluación, para lo cual se concede un término de (15) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

1.2 Adecuar correctamente los puntos de acopio temporales para el almacenamiento de materiales de construcción, los cuales están siendo reutilizados en obra, 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. Deberá remitir al EPA Cartagena los soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

1.3 Establecer punto ecológico con el nuevo código de colores como se establece en la Resolución 2184 de 2019 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Deberá remitir al EPA Cartagena los soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

1.4 Presentar al EPA Cartagena los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD correspondientes al año 2025. Deberá remitir al EPA Cartagena los soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT- 0001633-2025 del 24 de noviembre 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, 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 Constructora Vivant S.A.S. con NIT 900.900.188-2, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico [administracion@constructoravivant.com](mailto:administracion@constructoravivant.com), 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)…”

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

En concordancia con lo anterior y en atención a lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), así como en la Resolución 0658 de 2019, emitida por el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena, las cuales establecen los lineamientos y responsabilidades de las autoridades ambientales en materia de seguimiento y control a las actividades relacionadas con la generación y gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena llevo a cabo una visita de seguimiento y control a la implementación de las medidas de manejo ambiental adoptadas en el marco del proyecto constructivo AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL.

## 2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 18 de febrero del 2026 a las 10:55 am, se realizó visita de inspección al proyecto constructivo AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL, el cual es desarrollado por CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S., identificada con el NIT 900900188-2. Este proyecto se encuentra ubicado en el barrio La Carolina Carrera 91b #39j - 25/175, en las coordenadas geográficas 10°23'50"N – 75°27'25"W. Teniendo en cuenta la distribución especial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3 Industrial y de la bahía, y cuenta con las matrículas inmobiliarias 060-177389 & 060-177388, y las referencias catastrales 010505710434000 & 010505710409000.

La visita fue atendida por la señora Gisell Bustos Laborde, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1143358455, en calidad de residente SST, la cual, a su vez, entrego los siguientes datos de contacto: Teléfono: 3023739613, e-mail: sstaguavida@gmail.com

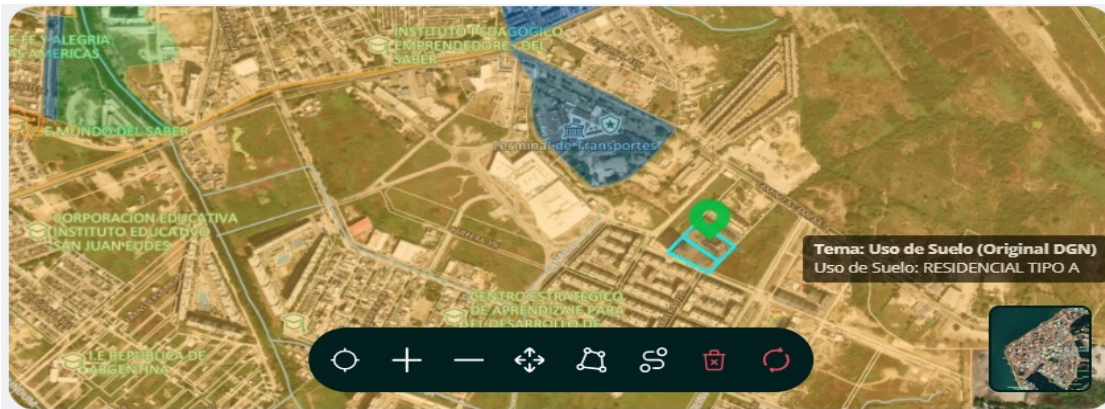


Figura 1. Ubicación geográfica del proyecto AGUAVIDA.

Fuente: MIDAS, 2026.

### 2.1 Desarrollo de actividades constructivas

El proyecto de construcción AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL se encuentra ubicado en la urbanización Refugio de la Carolina, en un predio de 10.000 m<sup>2</sup>, en donde se contempla la construcción de viviendas con toda la infraestructura de servicios públicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, aseo) andenes, bordillos, vías y zonas verdes.

El proyecto está planteado para construirse en cinco etapas cada una consisten en un edificio de 22 niveles de apartamentos y 8, 6 y 12 apartamentos por nivel que sumen 176 apartamentos por torre y un total de 924 apartamentos, en cada torre se contemplan dos tacos de escaleras y tres ascensores según estudio de tráfico. El sistema estructural utilizado es de muros vaciados y losas planas de concreto armado, fundidas sobre pilas de fundación excavados y vaciados in situ.

Al momento de la visita se adelantaban actividades de acabados en la torre 1, la torre de parqueadero de la torre 1 ya había finalizado y se encontraban realizando labores de limpieza, en la torre 2 se encuentra en pilotaje. Estas actividades completan un 100% de avance de la torre 1, 15% de la torre de parqueaderos y un 15% del avance total del proyecto.

En cuanto al manejo de los RCD pétreos generados en el desarrollo de las actividades del proyecto, manifiestan que gran parte de los residuos pétreos generados son aprovechados internamente en el

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

proyecto como material de adecuación de terreno. No se presentaron certificados de disposición de RCD durante la visita.

El proyecto no cuenta con puntos de acopio establecidos para los RCD, ni realizan separación en la fuente para los diferentes tipos de residuos., los contratistas de instalaciones eléctricas e hidráulicas se hacen responsables de las disposiciones de los RCD generados durante sus actividades



**Figura 2. Actividades en ejecución.**  
**Fuente:** Autores, 2026

### 3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección, se verificó que el proyecto cuenta con PIN GENERADOR No. 1-1062-003, el cual se encuentra vigente desde el 1 de enero de 2026 hasta el 30 de diciembre de 2026 correspondiente a la primera etapa del proyecto. La primera etapa del proyecto constructivo cuenta con la licencia de construcción No. 0763 del 30 de noviembre de 2024, expedida por la curaduría No. 1 de Cartagena. Adicionalmente cuentan con las licencias de construcción Resolución 0526 del 26 de septiembre de 2025, Resolución 0642 del 12 de noviembre de 2024 para las etapas segunda y tercera y cuarta y quinta respectivamente, emitidas por la Curaduría Urbana No. 1.

Dado que el pin generador con el que cuenta el proyecto actualmente corresponde a la primera etapa del proyecto, debe ser solicitado el pin generador para las siguientes etapas tal como se realizó la observación en el oficio de respuesta EPA-OFI-000053-2026 del 09 de enero de 2026.

#### 3.1. Evaluación de informes trimestrales


En cumplimiento de lo establecido por la Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), mediante la cual se adopta e implementa el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), se realizó la revisión de los informes trimestrales presentados por CONSTRUCTORA VIVANT, correspondiente al seguimiento e implementación de las medidas de manejo de RCD aplicadas durante la ejecución del proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL presentados a través de los oficios radicados con los códigos de registro EXT-AMC-25-0113564, EXT-AMC-25-0156687, EXT-AMC-25-016437 y EXT-AMC-26-0010958, correspondientes al primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2024 y primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2025.

Luego de revisada la información remitida, SE ACEPTAN los informes trimestrales de implementación del PMA\_RCD correspondiente al primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2024 y primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2025.

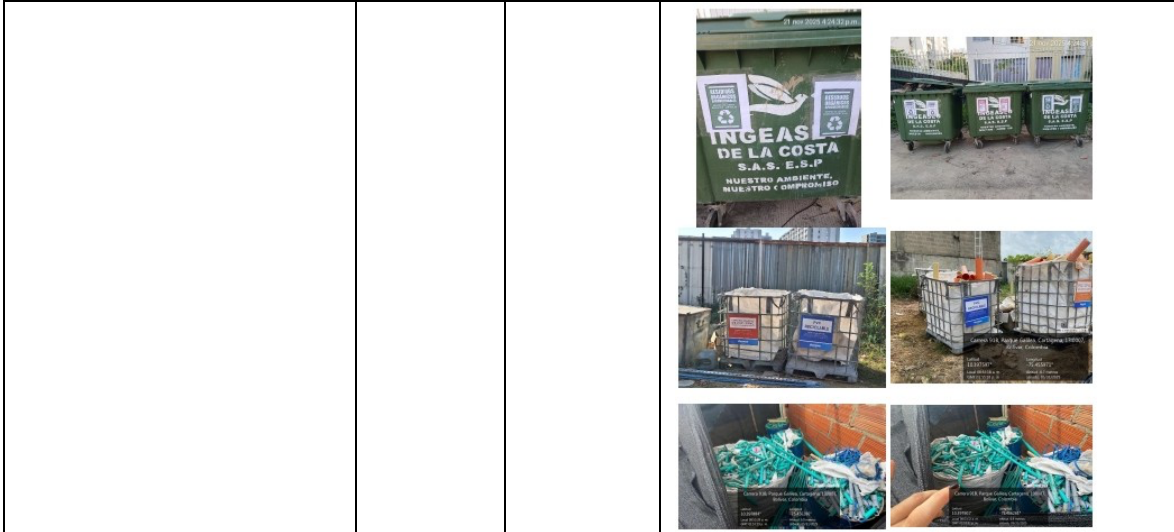
#### Respuesta a requerimientos

Por medio del código de registro EXT-AMC-25-0156687 y EXT-AMC-25-0164371, CONSTRUCTORA VIVANT presento respuesta a los requerimientos realizados por medio del auto EPA-AUTO-001853-2025 y EPA-AUTO-002585-2025 respectivamente, en el cual se establece lo siguiente:

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

REQUERIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Presentar ante esta Entidad las correcciones al informe presentado para las actividades realizadas en la vigencia de 2024, y el primer trimestre de 2025, de conformidad con las observaciones técnicas contenidas en el numeral 3.1. del concepto referido en la parte motiva del presente acto administrativo, en un término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.	X		Se ha procedido a realizar las correcciones pertinentes a los informes de la vigencia 2024 y primer trimestre de 2025, atendiendo de manera detallada las observaciones técnicas contenidas en el concepto emitido por la Autoridad Ambiental, conforme a lo señalado en la parte motiva del acto administrativo. Luego de revisada la información presentada se ACEPTAN todos los informes.
Implementar y mantener jornadas periódicas de orden y limpieza en el área de obra, garantizando condiciones adecuadas de aseo. Los soportes que evidencien el cumplimiento de esta medida deberán remitirse en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.	X		En cumplimiento de lo ordenado se llevaron a cabo jornadas de limpieza integral en el área de la obra, retirando la totalidad del material de desecho acopiado. 
Instalar puntos ecológicos y de separación en la fuente para los residuos generados en el proyecto, asegurando su adecuado uso y la entrega diferenciada de los mismos a los gestores autorizados para su respectiva gestión. Los soportes de cumplimiento deberán presentarse en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.	X		Para optimizar la disposición de los residuos generados en la obra, el gestor ha suministrado tres contenedores que cuentan con clasificación interna específica, así mismo los contratistas cuentan con contenedores de separación de PVC.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



#### 4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

##### 4.1. ASPECTOS ABIOTICOS

- **Suelo:** En la visita de inspección se evidenció la generación de residuos de Construcción y Demolición RCD, como parte de las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto.
- **Hidrología:** El proyecto se encuentra cercano al canal de la carolina, a 300 metros aproximadamente.
- **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 cobertura vegetal 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 constructivo AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL, desarrollado por la CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S., identificada con el NIT: 900900188-2. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio La Carolina carrera 91b #39j - 25/175, en las coordenadas geográficas 10°23'50"N – 75°27'25"W. el proyecto se encuentra situado en la localidad 3 Industrial y de la bahía, y cuenta con las matrículas inmobiliarias 060-177389 & 060-177388, y las referencias catastrales 010505710434000 & 010505710409000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL cuenta con el PIN GENERADOR No. 1-1062-001-1, el cual se encuentra vigente desde el 13 de febrero hasta 30 de diciembre de 2026.
- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL cumple con lo dispuesto en la resolución 1257 del 2021 expedida por el MADS, la cual establece las condiciones y obligaciones para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra.
- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL cumple con el artículo tercero numeral 3.4. de la resolución EPA-RES-00624-2024 en donde establece la obligación de mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición - RCD.
- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL cumple con el artículo tercero numeral 3.5 de la resolución EPA-RES-00624-2024 en donde establece la 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.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL cumple con el artículo tercero numeral 3.6 de la resolución EPA-RES-00624-2024 en donde establece la obligación de remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año.
- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL cumple con lo ordenado en los autos EPA-AUTO-001853-2025 y EPA-AUTO-002585-2025, debido a que presentó la respuesta a los requerimientos realizados en los tiempos establecidos.

El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL debe:

- Continuar con el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución EPA-RES-00624-2024 del 16 de agosto de 2024 en los términos allí establecidos.
- Garantizar el orden y aseo en obra desarrollando jornadas de orden y limpieza dentro de la obra de manera regular, esto se verificará en la próxima visita de control y seguimiento.
- Obtener el pin generador correspondiente a las torres 2, 3, 4 y 5 de acuerdo a su cronograma de actividades y las fechas establecidas en las licencias de construcción asociadas”.

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, se acogerá lo establecido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible mediante el Concepto Técnico EPA-CT-0000203-2026 del 3 de marzo de 2026 y, en consecuencia, se requerirá a la sociedad Constructora Vivant S.A.S. con NIT 900.900.188-2, como desarrolladora del proyecto Aguavida, ubicado en la Carrera 91B # 39J-25/175 en el barrio La Carolina, en la Ciudad de Cartagena de Indias, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas 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 Constructora Vivant S.A.S. con NIT 900.900.188-2, desarrolla en el proyecto Aguavida, ubicado en la Carrera 91B # 39J-25/175 en el barrio La Carolina, en la Ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR** a la sociedad Constructora Vivant S.A.S. con NIT 900.900.188-2, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 1.1. Continuar con el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución No. EPA-RES-00624-2024 del 16 de agosto de 2024, en los términos allí establecidos.
- 1.2. Garantizar el orden y aseo en obra desarrollando jornadas de orden y limpieza dentro de la obra de manera regular. El cumplimiento de esta obligación se verificará en la próxima visita de control y seguimiento.
- 1.3. Obtener el pin generador correspondiente a las torres 2, 3, 4 y 5 de acuerdo con su cronograma de actividades y las fechas establecidas en las licencias de construcción asociadas.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER** integralmente el Concepto Técnico Técnico EPA-CT-0000203-2026 del 3 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 Constructora Vivant S.A.S. con NIT 900.900.188-2, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico [jaquerrero@constructoravivant.com](mailto:jaquerrero@constructoravivant.com), 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 Elena del Carmen Bustillo Gómez*  
**LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ**  
Secretaria Privada

*Carlos Hernando Triviño Montes*  
Vobro. Carlos Hernando Triviño Montes  
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio  
Abogado Asesor Externo OAJ EPA