

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**AUTO No. EPA-AUTO-000910-2026 DE LUNES, 04 DE MAYO 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-00398-2025 del 08 de julio 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) para el proyecto denominado "*Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y de Demolición (RCD) PROYECTO CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC*", en el Proyecto Construcción Bodega Básica Lote CA 20 ZFLC, en el Kilómetro 9 de la vía Mamonal en la Zona Franca La Candelaria Etapa I, desarrollado por la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2.

Que en virtud de lo establecido en el artículo quinto del citado acto administrativo, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el día 19 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. Como resultado de la visita realizada, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico EPA-CT-0000344-2026, del 16 de abril de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

**"1. ANTECEDENTES**

*El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPA-RES-00398-2025 del 07 de julio de 2025, otorgó la viabilidad al programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD al proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC, desarrollado por la sociedad DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.S., identificado con el NIT: 900.086.745-2. En dicha resolución se establece lo siguiente:*

**"ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR** viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD, presentado por la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2, mediante documento denominado "*Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y de Demolición (RCD) PROYECTO CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC*", en el Proyecto Construcción Bodega Básica Lote CA 20 ZFLC, en el Kilómetro 9 de la vía Mamonal en la Zona Franca La Candelaria Etapa I, 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 Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2, se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generadora de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-021-003, registrado con fecha de inicio de 05 de junio de 2025 y fecha de finalización de 20 de enero de 2026.

[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 Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2, deberá solicitar la renovación del PIN Generador de RCD antes de la fecha de finalización indicada en el mismo.

**ARTÍCULO TERCERO:** La sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2, deberá **CUMPLIR** con las siguientes obligaciones:

- 3.1 Cumplir con lo establecido en las Resoluciones No. 0472 de 2017 y No. 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0658 de 2019 y No. 112 de 2020 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.
- 3.2 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.
- 3.3 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.
- 3.4 Cumplir las obligaciones establecidas en los subnumerales 1 a 5 del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000582-2025 de 25 de junio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO: ACOGER** el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000582-2025 de 25 de junio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD del Proyecto Construcción Bodega Básica Lote CA 20 ZFLC, en el Kilómetro 9 de la vía Mamonal en la Zona Franca La Candelaria Etapa I, 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..."

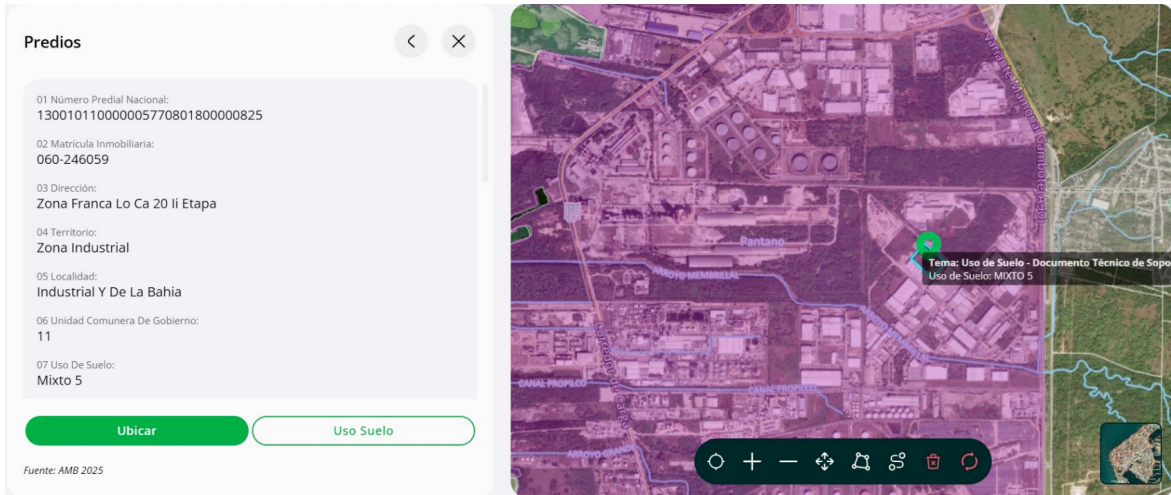
En concordancia con lo anterior y en atención a lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), así como en la Resolución 0658 de 2019, emitida por el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena, las 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 CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC.

## 2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 19 de febrero del 2026 a las 10:20 am, se realizó visita de inspección al proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC., el cual es desarrollado por DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCA S.A.S., identificada con el NIT 900086745-2. Este proyecto se encuentra ubicado en el Kilómetro 9 de la vía Mamonal en la Zona Franca La Candelaria Etapa I bodega Lote CA 20 en las coordenadas geográficas 10°19'53.18"N - 75°29'16.64"O, teniendo en cuenta la distribución especial 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 060-246059 y Referencia Catastral 011005770825801.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

La visita fue atendida por el Señor Luis Jeronimo Marrugo Espinosa, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9299642, en calidad de director de obra, la cual, a su vez, entrego los siguientes datos de contacto: Teléfono: 3122453169, e-mail: [lmarrugo@zonafrancabogota.com](mailto:lmarrugo@zonafrancabogota.com)



**Figura 1.** Ubicación geográfica del proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC.  
**Fuente:** MIDAS, 2026.

## 2.1. Desarrollo de actividades constructivas

El proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC. consiste en la construcción de 5 bodegas en una estructura de 1 piso, por las luces y modulación del proyecto, el sistema estructural se definió como el de una estructura de pórticos en acero estructural con cerchas no dúctiles con capacidad mínima de disipación de energía (DMI). El proyecto tiene un área total aproximada de 11.995 m<sup>2</sup> y se desarrolla en 29 ejes entre alfabéticos y numéricos, con luces variables, las cuales oscilan entre 8.2 m y 10.03 m.

Al momento de la visita el proyecto ya había finalizado y se encontraban realizando actividades de limpieza de bodegas para entrega a cliente final, por tanto, **su porcentaje de avance completa un 100%.**



**Figura 2.** Bodegas Finalizadas.  
**Fuente:** Autores, 2026

En cuanto al manejo de los RCD, debido al avance del proyecto ya no cuentan con sitios de acopio establecidos.

Durante la visita presentaron evidencias de disposición de Residuos Peligrosos con certificado N°PAB-5729-2025 de octubre de 2025 por 234 Kg de solidos contaminados con desechos,

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Certificado de disposición N°PAB-6348-2025 de noviembre de 2025 de 36 m3 de RCD. Adicionalmente presentaron contrato con Veolia para la disposición de residuos.

### 3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección, se verificó que el proyecto contó con PIN GENERADOR No. 1-021-003, el cual se encontró vigente desde el 5 de junio de 2025 hasta el 20 de enero de 2026. El proyecto cuenta con licencia urbanística, concedida mediante resolución N° 0176 de 26 de marzo de 2025 de Curaduría Urbana Distrital No 1 del Distrito de Cartagena.

#### 3.1. Informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero literal 3.4, de la Resolución EPARES-00398-2025 del 07 de julio de 2025, emitida por el Establecimiento Público Ambiental (EPA) Cartagena, mediante la cual se adopta e implementa el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) para las obras civiles del proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC..., se señala lo siguiente:

“ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2, deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

3.4 Cumplir las obligaciones establecidas en los subnumerales 1 a 5 del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000582-2025 de 25 de junio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo...”

Las obligaciones establecidas en los subnumerales 3 y 4 del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000582-2025 de 25 de junio de 2025 son:

“ 3. DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.S. identificada con NIT 900.086.745-2, actuando a nombre del proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC, deberá cumplir con lo establecido en la Resoluciones 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el MADS y las Resoluciones 112 de 2020 sustituyan o deroguen, para el manejo de RCD.  
4. DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.S. identificada con NIT 900.086.745-2, deberá remitir a EPA CARTAGENA informes dentro de los 15 días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los 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 4.1.1 y 4.4.2 respectivamente señalados en el presente concepto técnico, desde el momento de inicio de obra. Utilice como guía la documentación disponible en la página de la entidad y la normatividad ambiental...”

Se realizó verificación en los expedientes del proyecto y no se logró evidenciar la presentación de informes trimestrales, ni del informe final de la implementación de su PMARCD.

### 4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

#### 4.1. ASPECTOS ABIOTICOS

- Suelo: En la visita de inspección no se evidenció la generación de residuos de Construcción y Demolición RCD, debido a la finalización del proyecto constructivo.
- Hidrología: En la visita de inspección no se evidenció la presencia de cuerpos de agua cercanos al área de intervención del predio.
- Atmosfera: En la visita de inspección no se evidenció la generación de material particulado, debido a la finalización del proyecto constructivo

#### 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.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

- *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 CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A identificada con el NIT 900.086.745-2. El proyecto se encuentra ubicado en el Kilómetro 9 de la vía Mamonal en la Zona Franca La Candelaria Etapa I bodega Lote CA 20 en las coordenadas geográficas 10°19'53.18"N - 75°29'16.64"O, teniendo en cuenta la distribución especial 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 060-246059 y Referencia Catastral 011005770825801.

Se conceptúa lo siguiente:

El proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC con PIN GENERADOR No. 1-021-003, el cual se encontró vigente desde el 5 de junio de 2025 hasta el 20 de enero de 2026.

- El proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC 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 CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC cumple con el artículo tercero numeral 3.2. de la resolución EPA-RES-00398-2025 en donde establece la obligación de mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición - RCD.
- El proyecto a la fecha de la visita 19 de febrero de 2026 había finalizado las actividades constructivas.

El proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC **INCUMPLE** con:

- El numeral c del artículo 15 de la Resolución 0472 de 2017 modificada por la resolución 1257 de 2021 y artículo tercero numeral 3.4 de la resolución EPA-RES 00398-2025, toda vez que no presentó los informes trimestrales de implementación del programa de manejo de RCD.
- El artículo 13 de la Resolución 0472 de 2015 modificado por la resolución 1257 de 2021 toda vez que no presentó el informe de cierre del proyecto dentro de los 45 días calendario siguientes a la terminación de la obra.

El proyecto CONSTRUCCION BODEGA BASICA LOTE CA 20 ZFLC debe:

- Presentar los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD con sus respectivos soportes, desde el inicio de ejecución hasta la finalización del proyecto **en un plazo máximo de 15 días hábiles**.
- Presentar el informe final de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD con sus respectivos soportes **en un plazo máximo de 15 días hábiles**.

Se pone de conocimiento a la Oficina Asesora Jurídica de los incumplimientos por parte de La sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con el fin de que se tomen las acciones administrativas a las que haya lugar”.

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”.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

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-0000344-2026 del 16 de abril de 2026.

Que, en consecuencia, se requerirá a la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2, como desarrolladora del proyecto de Construcción Bodega Básica Lote CA 20 ZFLC, en el Kilómetro 9 de la vía Mamonal en la Zona Franca La Candelaria Etapa I 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 del proyecto.

Que, de conformidad con el registro mercantil de la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2, esta no autorizó la recepción de notificaciones personales a través de correo electrónico. En consecuencia, se dispondrá su citación para que comparezca a las instalaciones del EPA Cartagena con el fin de surtir la notificación personal; de no hacerlo, se procederá a efectuar la notificación por aviso, de conformidad con lo previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA).

Que, en mérito de lo expuesto se,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR** a la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2, para que respecto del proyecto de Construcción Bodega Básica Lote CA 20 ZFLC, en el Kilómetro 9 de la vía Mamonal en la Zona Franca La Candelaria Etapa I en la ciudad de Cartagena de Indias, dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 1.1 Presentar ante el EPA Cartagena los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD con sus respectivos soportes, desde el inicio de ejecución hasta la finalización del proyecto. Para el cumplimiento de esta obligación se concede un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
- 1.2 Presentar ante el EPA Cartagena el informe final de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD con sus respectivos soportes. Para el cumplimiento de esta obligación se concede 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-0000344-2026 del 16 de abril 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

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

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** personalmente, o en su defecto por aviso, el presente acto administrativo a la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S. con NIT 900.086.745-2, por conducto de su representante legal o apoderado debidamente constituido. La citación para la notificación personal y/o el aviso correspondiente podrán remitirse al correo electrónico [mvasquez@zonafrancabogota.com](mailto:mvasquez@zonafrancabogota.com), que figura en el registro mercantil de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67, 68 y 69 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 Triviño Montes*

Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes  
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio  
Abogado Asesor Externo OAJ EPA