

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

## AUTO No. EPA-AUTO-000981-2026 DE LUNES, 11 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 armonía con la Ley 768 de 2002 y los Acuerdos Nro. 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena; Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015, y la Resolución EPA-RES-00163-2026 del 17 de marzo de 2026.

#### CONSIDERANDO

Que, el Establecimiento Público Ambiental, Epa Cartagena, en cumplimiento de las funciones de manejo, control y protección de los recursos naturales, dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital de Cartagena de Indias y de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales, realizó visita de control y seguimiento el día 21 de octubre de 2025, a la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. - JARDIN IMPERIAL**, identificada con Nit. 830012053-3, ubicado en la Urbanización la Carolina Cl 39H 91B – 63 manzana D5, en el Distrito de Cartagena de Indias, con el propósito de verificar el cumplimiento de los deberes ambientales a cargo de la sociedad.

Que, con base en lo observado, la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, emitió el concepto técnico No. **EPA-CT-0001760-2025**, martes, 09 de diciembre de 2025, en el que expuso lo siguiente:

#### "(...) 1. ANTECEDENTES

*El Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPA-RES0156 de 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 S.A. identificada con NIT 830012053-3, ubicado en la Urbanización la Carolina Cl 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:
  - 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.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

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.”*

*Por medio del acto administrativo EPA-AUTO-001636-2025 del 01 de septiembre de 2025, se notifican a la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., sobre los hallazgos y requerimientos realizados al proyecto Jardín imperial como resultado de la visita de seguimiento y control desarrollada el pasado 27 de junio de 2025. En dicho acto administrativa se establece lo siguiente:*

**“ARTÍCULO PRIMERO:** *REQUERIR a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, para que cumpla las siguientes obligaciones: 1. Realizar labores de limpieza y retiro de los residuos de construcción y demolición acumulados en la entrada provisional*

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

de la obra, con el fin de asegurar el manejo adecuado de los mismos y dar cumplimiento a las medidas establecidas en el PMA RCD. 2. Presentar ante esta Entidad las correcciones al informe correspondiente al primer trimestre del año 2025, de conformidad con las observaciones técnicas contenidas en el concepto referido en la parte motiva del presente acto administrativo. 3. Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental– PMA-RCD, realizando además las correcciones señaladas en el presente concepto técnico al informe correspondiente al primer trimestre de 2025.

**PARÁGRAFO:** Los soportes que acrediten el cumplimiento de los requerimientos deberán ser remitidos al EPA Cartagena 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 0000838-2025 de 21 de julio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** El EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, realizará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, del presente acto administrativo y demás obligaciones. Para tal efecto, deberá comunicarse y remitirse copia de esta decisión a la mencionada Subdirección.

**ARTÍCULO CUARTO:** ADVERTIR que, en caso de incumplimiento de lo requerido, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, iniciará las actuaciones administrativas que resulten conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente sano, procediéndose a imponer las medidas preventivas y sanciones que sean del caso, hasta cuando se allanen a cumplir lo requerido.

**ARTÍCULO QUINTO:** NOTIFICAR el presente acto administrativo a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico amquintero@marval.com.co y 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.”

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 y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto JARDIN IMPERIAL. 2.

#### **DESARROLLO DE LA VISITA**

El día 21 de octubre del 2025 a las 9:00 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto CONSTRUCCIÓN 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.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Al momento de la visita fue atendida por el señor Samuel Paternina, identificado con cedula de ciudadanía 1.051.450.921 en calidad de técnico ambiental, número telefónico 3162724678 y correo electrónico spaternina@marval.com.co.

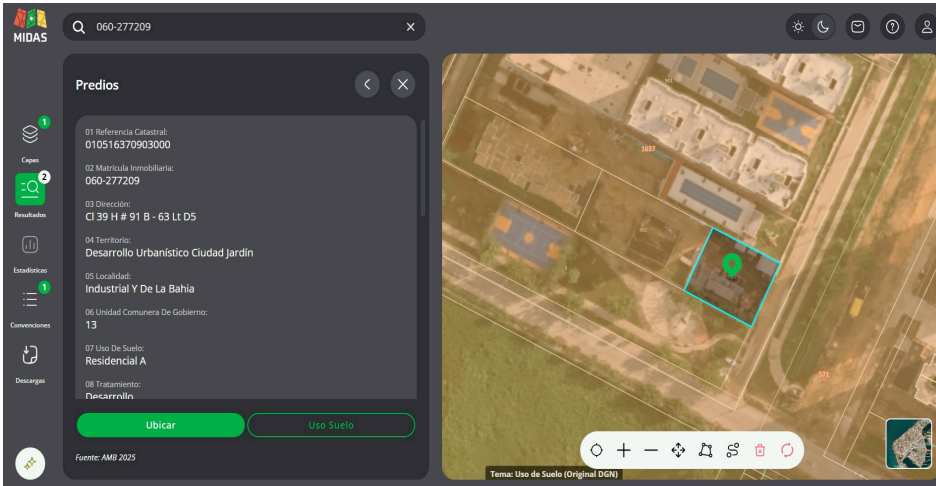


Figura 1. Ubicación geográfica proyecto JARDÍN IMPERIAL

### 2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto Jardín Imperial corresponde a una obra nueva de uso residencial multifamiliar, ubicada en una zona de actividad residencial de estrato 3 dentro del Distrito de Cartagena de Indias D. T. y C. Su desarrollo se lleva a cabo sobre un predio de 14.490 m<sup>2</sup>, conformado por cuatro (4) frentes de acceso y una sección adicional de 3.375 m<sup>2</sup>, lo que determina un área útil total de 11.114 m<sup>2</sup>. Del área total del terreno, se ha establecido un cerramiento perimetral que delimita 10.000 m<sup>2</sup>, 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, así como un edificio de parqueaderos de siete (7) niveles. Este último se ejecuta mediante un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, con una cimentación conformada por zapatas aisladas interconectadas mediante vigas de amarre, garantizando de esta manera la estabilidad estructural conforme a la normativa vigente y a las condiciones geotécnicas del terreno.

Cabe destacar que, a la fecha, se han construido, finalizado y entregado seis (6) torres habitacionales, las cuales ya se encuentran habitadas por sus propietarios. De igual forma, las zonas comunes, diseñadas para el esparcimiento y bienestar de los residentes, han sido entregadas y se encuentran actualmente en operación.

En la visita de inspección se con que se adelantan actividades de mampostería en el piso 9, morteros, resanes estructurales e instalación de ventanearía de la torre 7, la cual cuenta con un avance del 60% aproximadamente. Lo que corresponde a un 80% de aproximadamente de avance global del proyecto.

### 2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

En el marco de las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto, se ha generado una cantidad significativa de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), los cuales están siendo almacenados en la zona previamente destinada para tal fin, conforme a los lineamientos establecidos. Por otro lado, se presentó certificado de disposición final No. PAB-4386-2025, emitido por BIOGER S.A.S. correspondiente el mes de agosto de 2025. Durante la visita técnica efectuada al proyecto, se verificó la existencia de un punto ecológico destinado al almacenamiento temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables, el cual se encuentra ubicado estratégicamente dentro del área de la obra para facilitar su gestión y recolección. Sin embargo, se evidenció una mala disposición de

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

residuos en los mismos. Por otro lado, el proyecto cuenta con un ampliroll para la disposición de los residuos ordinarios, este es entregado a PACARIBE S.A.S.E.S.P. para su disposición final, una vez que se encuentra hasta lleno.

### 3. REVISION DOCUMENTAL

En la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN GENERADOR 1-305-004-3, el cual estuvo vigente hasta el 05 de octubre de 2025, y por medio del código de radicado EXT-AMC-25-0132793 del 07 de octubre de 2025, se solicitó la renovación del mismo, la cual fue expedida por medio del oficio EPA-OFI-008520-2025, en el cual queda establecido EL PIN GENERADOR 1-1397-002 el cual se encuentra vigente desde el 20 de octubre hasta el 05 de octubre de 2026.

#### 3.1. 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-25-0096399: Informe de cumplimiento correspondiente al segundo trimestre del año 2025, que abarca los meses de abril, mayo y junio.
- EXT-AMC-25-0141979: Informe de cumplimiento correspondiente al tercer trimestre del año 2025, que abarca los meses de julio, agosto y septiembre.

Tras la revisión documental y técnica del contenido de los informes, SE ACEPTAN los informes trimestrales de implementación del programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición correspondientes al segundo y tercer trimestre de 2025. Respuesta a requerimientos Por medio del código de registro EXT-AMC-25-0119496, urbanizadora Marín Valencia presento respuesta a los requerimientos realizados por medio del auto EPA-AUTO-001636- 2025, en el cual se establece los siguiente:

REQUERIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Realizar labores de limpieza y retiro de los residuos de construcción y demolición acumulados en la entrada provisional de la obra, con el fin de asegurar el manejo adecuado de los mismos y dar cumplimiento a las medidas establecidas en el PMA RCD.	X		En cumplimiento de lo ordenado, se iniciaron las labores de limpieza y retiro de los residuos de construcción y demolición (RCD) acumulados en la entrada provisional del proyecto urbanístico. Dichas actividades se están ejecutando conforme a los lineamientos establecidos en el Programa de Manejo Ambiental de RCD aprobado para la obra, garantizando el manejo integral de los residuos, la mitigación de impactos negativos y la preservación de las condiciones ambientales del entorno.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

REQUERIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
			
Presentar ante esta Entidad las correcciones al informe correspondiente al primer trimestre del año 2025, de conformidad con las observaciones técnicas contenidas en el concepto referido en la parte motiva del presente acto administrativo.	X		Se ha procedido a realizar las correcciones pertinentes al informe técnico correspondiente al primer trimestre del año 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 como corrección del informe correspondiente al primer trimestre de 2025, SE ACEPTA el mismo.
Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental- PMA-RCD, realizando además las correcciones señaladas en el presente concepto técnico al informe correspondiente al primer trimestre de 2025.	X		La sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., ha venido cumpliendo con la entrega oportuna de los informes trimestrales relacionados con la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), conforme a los plazos establecidos. En cuanto al ítem 71 del formato de inventario de PMA-RCD, me permito informar que el certificado emitido presenta un error de digitación en los datos relacionados con el peso del residuo. Según el recibo No. 181292180 del 17 de marzo de 2025, se registró un peso bruto de 14800 kg y una tara de 9830 k, lo que arroja un peso final de 4970 kg. Este error ya fue reportado a la empresa operadora del relleno sanitario Caribe Verde, responsable de la disposición final en el Relleno Sanitario Los Cocos, y se ha solicitado la respectiva corrección del documento. Una vez sea Recibida la versión corregida, será remitida oportunamente.

#### 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:** En la visita de inspección se evidencio 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. 4.2.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

### 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 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 IMEPRIAL – URBANIZADORA MARIN VALENCIA cuenta con el PIN GNERADOR 1-1397-002 vigente desde el 20 de octubre de 2025 hasta el 05 de octubre de 2026. Así mismo, 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 (PMA-RCD) 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 JARDIN IMPERIAL – URBANIZADORA MARIN VALENCIA, el proyecto JARDIN IMPERIAL deberá:

- 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 presente concepto técnico al informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025.
- 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 solicita a la Oficina Asesora Jurídica del Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, lo siguiente:

- Notificar a JARDIN IMPERIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA la ACEPTACION de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD correspondientes al segundo y tercer trimestre de 2025.
- Notificar a JARDIN IMPERIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA la ACEPTACION de las correcciones presentadas sobre el informe trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD correspondientes al primer trimestre de 2025.
- Notificar a JARDIN IMPERIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA el cumplimiento de las medidas de corrección adoptadas para subsanar los requerimientos realizados por medio del acto administrativo EPA-AUTO-001636-2025 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.
- Notificar a JARDIN IMPERIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA de la obligatoriedad de ejecutar medidas para

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

*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, y de responder a este requerimiento en un plazo **no mayor a 15 días hábiles**. (...)*

#### FUNDAMENTO JURÍDICO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Carta Política: *“es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación”*.

Que así mismo, en el artículo 79, la Constitución Política de Colombia, consagra el derecho a gozar de un ambiente sano y establece que *“es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines”*.

Que, a su vez, el artículo 80 ibidem, señala que *“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”*.

*Que el código nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto 2811 de 1974, consagra en su artículo 1 que el ambiente es patrimonio común y que el Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo por ser un bien de utilidad pública e interés nacional.*

Que la ley 99 de 1993, en su artículo 31, numeral 12, establece, entre otras, las funciones de las Autoridades Ambientales, ejercer las funciones de evaluación, control, seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseoso a las aguas en cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daños o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos.

Que el artículo 13 de la ley 768 de 2002, ordenó a los Concejos Distritales de Barranquilla, Santa Marta y Cartagena de Indias, la creación de Establecimientos Públicos para que ejerzan, dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital, las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales en lo que fuere referente al medio ambiente urbano y en los mismos términos del artículo 66 de la ley 99 de 1993.

Que, como consecuencia de lo anterior, el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, mediante el acuerdo No. 029 de 2002, el cual fue modificado y compilado por el acuerdo N°.003 de 2003, erigió al Establecimiento Público Ambiental de Cartagena como máxima autoridad ambiental encargada de administrar, dentro del área de su jurisdicción el medio ambiente y los recursos naturales renovables.

Que el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, creado, encargado de administrar y proteger dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital, el medio ambiente y los recursos naturales renovables, en aras a garantizar y proteger el fundamental derecho a un ambiente sano.

Que en el artículo 107 de la ley 99 de 1993 consagra *“Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares”*.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Que, en consecuencia, de lo anterior, el Establecimiento Público Ambiental de Cartagena, en ejercicio de las funciones de control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan generar deterioro ambiental, como los previstos en los numerales 11 y 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, resulta necesario requerir al señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, representante legal de la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. - JARDIN IMPERIAL**, identificada con Nit. 830012053-3, ubicado en la Urbanización la Carolina Cl 39H 91B – 63 manzana D5, de la Ciudad de Cartagena, para que cumpla las obligaciones impuestas en la parte dispositiva, con el fin de velar por la preservación de los recursos naturales renovables y del ambiente en general.

Que, en mérito de lo expuesto se,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR** al señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, representante legal de la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. - JARDIN IMPERIAL**, identificada con Nit. 830012053-3, ubicado en la Urbanización la Carolina Cl 39H 91B – 63 manzana D5, de la Ciudad de Cartagena, para que cumpla las siguientes obligaciones:

- 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 presente concepto técnico al informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025.
- 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.

- A su vez se Notifica a la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. - JARDIN IMPERIAL**, lo siguiente:

- Notificar a JARDIN IMPERIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA la ACEPTACION de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD correspondientes al segundo y tercer trimestre de 2025.
- Notificar a JARDIN IMPERIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA la ACEPTACION de las correcciones presentadas sobre el informe trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD correspondientes al primer trimestre de 2025.
- Notificar a JARDIN IMPERIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA el cumplimiento de las medidas de corrección adoptadas para subsanar los requerimientos realizados por medio del acto administrativo EPA-AUTO-001636-2025 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.
- Notificar a JARDIN IMPERIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA de la obligatoriedad de 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, y de responder a este requerimiento en un plazo **no mayor a 15 días hábiles**.

**ARTICULO SEGUNDO:** Acoger integralmente el Concepto Técnico No. **EPA-CT-0001760-2025**, martes, 09 de diciembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**ARTICULO TERCERO:** El ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL - EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, practicará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, de esta Resolución y demás obligaciones, para lo cual se deberá comunicar la presente decisión a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

**ARTICULO CUARTO: ADVERTIR** que, en caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 de 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean 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.

**ARTICULO QUINTO: REMITIR** copia del presente acto administrativo a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, para su seguimiento, vigilancia y control.

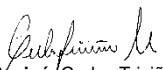
**ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR** personalmente a través de medios electrónicos el presente acto administrativo, al señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, representante legal de la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. - JARDIN IMPERIAL**, identificada con Nit. 830012053-3, ubicado en la Urbanización la Carolina Cl 39H 91B – 63 manzana D5, de la Ciudad de Cartagena, al correo electrónico [amquintero@marval.com.co](mailto:amquintero@marval.com.co), de conformidad con el artículo 67 del CPACA.

**ARTICULO SEPTIMO:** Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición, por lo que se le concederá el término de 10 días, en sede administrativa, de conformidad con lo dispuesto en la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO OCTAVO: PUBLICAR** el presente acto administrativo en el Boletín Oficial del ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL EPA-Cartagena de conformidad al artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GOMEZ**  
**SECRETARIA PRIVADA**

  
**Revisó:** Carlos Triviño Montes  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

**Proyecto:** Edgar Vallejo  
Asesor Jurídico EPA

