[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002336-2026 DE miércoles, 30 de septiembre de 2026

"Por el cual se hacen unos requerimientos y se dictan otras disposiciones"

LA SECRETARIA PRIVADA DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL, EPA CARTAGENA

En ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en concordancia con la Ley 768 de 2002 y los Acuerdos 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y la Resolución No. EPA-RES-00163-2026 del 17 de marzo de 2026,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. EPA-RES-00782-2024 del 04 de octubre 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), correspondiente al proyecto constructivo Jardin Azucena, ubicado en la Diag. 83 # 83B – 141 Mz. C2C en la Urbanización El Refugio en el barrio La Carolina en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutiva de la Resolución EPA-RES-00782-2024 del 04 de octubre de 2024, el 11 de abril de 2026, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena llevó a cabo visita de inspección, seguimiento y control a la implementación del referido Programa de Manejo Ambiental de RCD en el mencionado proyecto.

Que como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico EPA-CT-0000190-2026 del 02 de marzo de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

"***2. DESARROLLO DE LA VISITA***

El día 11 de febrero de 2026 a las 09:50 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto JARDIN AZUCENA 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 Dg 83N N°83B –141 Etapa 1 manzana C, Lote C2C, en las coordenadas geográficas 10°23'45" N 75°27'17" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto está situado en la localidad 3, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno N°13, y cuenta con la matricula inmobiliaria 060-363987 y la referencia catastral 010515190010010.

Al momento de la visita fue atendida por la señora María Isabel Morales Cotes, identificada con cedula de ciudadanía 1.140.899.712 en Ingeniera Residente, número telefónico 3007165519 y correo electrónico mmoralesc@marval.com.co.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



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

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto habitacional Jardín Azucena, desarrollado por la urbanizadora Marín Valencia, está ubicado en la ciudad de Cartagena, en el sector de La Carolina. Corresponde a un conjunto residencial de interés social (VIS) diseñado para ofrecer condiciones óptimas de confort y bienestar a sus futuros residentes.

El conjunto está conformado por 242 apartamentos, distribuidos en tres torres de 11 niveles. Dos de estas torres cuentan con 8 unidades por piso, mientras que la tercera torre integra 6 unidades por nivel.

El proyecto contempla 67 parqueaderos comunales para vehículos ubicados en el primer nivel, así como una plataforma en el segundo nivel destinada a 122 parqueaderos para motocicletas. De igual forma, se proyecta un espacio comunal de un solo nivel que incorpora zonas verdes, áreas de recreación activa y pasiva, zonas infantiles, portería, tanque de almacenamiento de agua, subestación eléctrica y un área destinada al depósito temporal de residuos.

Durante la visita de inspección, se verifico que el proyecto presenta un porcentaje de avance del 65%. Actualmente, se desarrollan actividades de construcción en la zona social (piscina), mientras que los apartamentos en las torres 1 y 2 se encuentran finalizados y en proceso de entrega.



***Figura 2**. Actividades de construcción de zona social del proyecto*
Fuente: Autores, 2026

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

En el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto se ha generado una cantidad considerable de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), los cuales se están almacenando en el área previamente destinada para este propósito, en cumplimiento de los lineamientos establecidos.

Durante la visita técnica se verificó que el proyecto cuenta con punto de acopio temporal para los RCD debidamente identificado y con protección a suelo, sin embargo, en el acopio de materiales de construcción para el acero estos se encuentran directamente dispuestos en el suelo.



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

Finalmente, presentaron vaucher de disposición final de residuos de construcción y demolición RCD emitido por BIOGER, No. 117864 con fecha del 11/10/2025 y 144755 del 26/12/2025.

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN GENERADOR 1-305-010, vigente desde el 26 de septiembre de 2023 hasta el 31 de octubre de 2025, documento que fue presentado al momento de la revisión. Asimismo, se presentó la Licencia de Construcción No. 0181, expedida el 1 de junio de 2023 por la Curaduría Urbana No. 2, mediante la cual se otorga permiso para la ejecución de obra nueva, con vigencia hasta el 26 de junio de 2026.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES-00782-2024, 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 AZUCENA, de la URBANIZADORA MARVAL S.A., se señala lo siguiente:

"La sociedad Urbanizadora Marval 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 2014 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 las obligaciones establecidas en los numerales 4.2.3, 4.4 y 4.4 del Concepto Técnico No. 943 de 21 de junio 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 mismo de ejecución de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.

3.4. Implementar de manera 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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 su disposición final.

3.5. Presentar y entregar los RCD de forma separada de otros residuos y contar en el sitio de obra, bodega o actividad con un punto de acopio y selección de RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.

3.6. Entregar los reportes e informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte del cierre entre los Locatarios y cinco (45) días calendario antes de la terminación del proyecto, de cada actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS AMBIENTALES DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los Ítems 4.4.1 y 4.4.2 del Concepto Técnico No. 943 de 21 de junio de 2024, desde el inicio de obra. El reporte deberá presentarse de forma sistematizada o compilada, debiendo quedar en el archivo ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluir como mínimo:

- *Estado de localización de la obra de acuerdo con la normatividad vigente. En este punto se incluye las reprogramaciones si existen.*
- *Inventario de RCD previstos según lo establecido en el literal "e" del artículo 5 de la Resolución No. 0472 de 2017 y Resolución No. 1257 de 2021.*
- *Inventario de residuos generados, clasificados en residuos previstos y ordenado en residuos no previstos. Este inventario debe presentarse detallado por tipo de material en kilogramos y toneladas.*
- *Enfoque I, II, V y VI de la Resolución No. 1257 de 2021.*
- *Las estrategias, programas, planes o proyectos que se soporten lo relacionados en el literal "d" de la Resolución No. 1257 de 2021.*
- *Fotografías georreferenciadas con fecha y hora de las actividades, expedidas por los dispositivos electrónicos que permitan el reconocimiento respectivo.*

3.7. Llevar un registro que conste de la generación, el control y tratamiento y la adecuada disposición de los RCD manejados en obra, soportado con las respectivas actas de entrega y los documentos ambientales exigidos, que deberán estar disponibles en el sitio de obra o actividad y entregarse cuando sean requeridos por los técnicos del EPA Cartagena, en el momento de realizar la visita de seguimiento o cuando esta Autoridad Ambiental así lo determine. Deben garantizarse las señaléticas laborales y ambientales, así como también ambiental en el numeral 4.5 del citado concepto técnico, del estado total, debiendo reportarse a esta Entidad en caso de suspensión, modificación, cambio, ampliación o finalización de las labores o actividades, conforme lo establecido en el numeral 4.5 del concepto técnico No. 112 de 2014 y 658 de 2019, expedido por el EPA Cartagena."

En cumplimiento de lo establecido en la resolución vigente, el proyecto Jardín Azucena 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-26-0011012: Informe de implementación de PMA – RCD correspondiente al cuarto trimestre del año 2025, que abarca los meses de octubre, noviembre y diciembre.*

Luego de la revisión documental y técnica del contenido del informe, NO CUMPLE, y se realizan las siguientes observaciones:

- *Las cantidades de RCD aprovechado en obra reportado en el formato único de reporte trimestral de generadores a la autoridad ambiental no corresponde a lo reportado en el informe de aprovechamiento in situ, por tanto, deben realizar los ajustes y presentar nuevamente.*

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.*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- *Hidrología: El proyecto de vivienda JARDIN AZUCENA se encuentra a 180 metros, aproximadamente, del 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. ASPECTOS BIOTICOS

- *Componente florístico: El momento de la visita no se evidenció la presencia de flora propia y/o migratoria en el área de intervención 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 JARDIN AZUCENA el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA., identificada con el NIT 830012053-3. Este se encuentra ubicado en el barrio Urbanización la Carolina Dg 83N N°83B – 141 Etapa 1 manzana C, Lote C2C, en las coordenadas geográficas 10°23'45" N 75°27'17" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto está situado en la localidad 3, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno N°13, y cuenta con la matricula inmobiliaria 060- 363987 y la referencia catastral 010515190010010.

Se conceptúa lo siguiente:

- *El proyecto constructivo **JARDIN AZUCENA – URBANIZADORA MARIN VALENCIA** cuenta con el PIN GENERADOR 1-1497-001, vigente desde 09 de diciembre de 2025 hasta el 18 de agosto de 2026. Asimismo, mediante la Resolución EPA-RES-00782-2024 del 04 de octubre de 2024, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto.*
- *El proyecto **JARDIN AZUCENA – 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 AZUCENA – URBANIZADORA MARIN VALENCIA**, el proyecto **JARDIN AZUCENA** deberá:*

- *Continuar con el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución EPA-RES-00782-2024 del 04 de octubre de 2024, en los términos allí establecidos.*
- *Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 " Evaluación de informes trimestrales" del presente concepto, y radicar nuevamente el informe corregido para su respectiva revisión y evaluación en un plazo máximo de **15 día hábiles.***
- *Implementar protección a suelo de los materiales de construcción y enviar soportes fotográficos y fílmicos debidamente fechados, en un plazo máximo de **5 días hábiles**.*
- *Mantener orden y aseo en obra, lo cual se verificará en la siguiente visita de control y seguimiento.*

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

- *Notificar a JARDIN AZUCENA proyecto desarrollado por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA el NO CUMPLIMIENTO del informe implementación de PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre de 2025 y a presentación de las correcciones en un plazo máximo **de 15 días hábiles."***

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Constitución Política de Colombia, "(…) *es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación*".

Que, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control a las actividades desarrolladas por los generadores de RCD, y conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Resolución

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

No. 0472 de 2017, modificada por el artículo 8° de la Resolución No. 1257 de 2021, ambas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como en el artículo 18 de la Resolución No. 0658 de 2019 del EPA Cartagena, esta Autoridad Ambiental considera procedente requerir a la Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0000190-2026 del 02 de marzo de 2026, así como a lo dispuesto en la parte resolutiva del presente acto administrativo, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto constructivo Jardin Azucena, ubicado en la Diag. 83 # 83B – 141 Mz. C2C en la Urbanización El Refugio en el barrio La Carolina en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, una vez revisado el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, obtenido por esta entidad a través del Portal Web del Registro Único Empresarial y Social (RUES), se constató que la sociedad autorizó la recepción de notificaciones personales en el correo electrónico umv@marval.com.co. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 291 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), tal como consta en el mencionado certificado.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, para que, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo, dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Dar continuidad al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución EPA-RES-00782-2024 del 4 de octubre de 2024, en los términos y condiciones allí establecidos.

2. Atender las observaciones y realizar las correcciones señaladas en el numeral 3.1. “Evaluación de informes trimestrales” del presente concepto técnico, y radicar nuevamente el informe debidamente corregido para su correspondiente revisión y evaluación, dentro de un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acto.

3. Implementar medidas de protección del suelo para el almacenamiento y manejo de los materiales de construcción, evitando su disposición directa sobre el suelo. Como soporte de su cumplimiento, deberá remitir registro fotográfico y fílmico debidamente fechado, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

4. Mantener adecuadas condiciones de orden y aseo en el área de la obra, obligación cuyo cumplimiento será objeto de verificación durante la próxima visita de control y seguimiento que realice la autoridad ambiental.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000190-2026 del 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 umv@marval.com.co, amquintero@marval.com.co y mmoralesc@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 ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada

Vobo/ Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto
Abogado Asesor Externo OAJ EPA