

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002356-2026 DE LUNES, 05 DE OCTUBRE 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 27 de febrero de 2026, a la empresa **URBAIBÉRICA S.A.S.**, con Nit. 901.503.885-9, desarrollador de las obras civiles del proyecto SUN CITY, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad 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-0000315-2026**, martes, 08 de abril de 2026, en el que expuso lo siguiente:

"(...) 1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPARES00210-2025 del 07 de mayo de 2025, 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 SUN CITY ejecutado por la URBAIBERICA SAS identificada con NIT 901.503.885-9, ubicado en el barrio Torices calle 48 #11 - 57 del Distrito de Cartagena de Indias, y se dictan otras disposiciones. Resuelve:

"ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del documento denominado "Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) Proyecto Sun City", presentado por el señor Luis Henry Mendoza Bertel, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.544.300, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, en el proyecto Sun City, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, 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 Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, se encuentra debidamente registrado ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-1358-001, registrado con fecha de inicio de 01 de abril de 2025 y fecha de finalización de 26 de abril de 2026. **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 Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

3.1. Cumplir con lo establecido en la Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

0112 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. EPA-CT-0000225-2025 de 23 de abril de 2025, 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. EPACT0000225- 2025 de 13 de abril de 2025, 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 expedida por el 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 expedida por el 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 relacionado en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el período reportado.

- Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.

3.7. Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados en el proyecto, obra y actividad de 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. 0112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.

ARTÍCULO CUARTO: ACOGER el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000225-2025 de 23 de abril de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO QUINTO: El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto Sun City, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Infórmese a la Inspección de Policía de la Comuna 2, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la sociedad Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad de Cartagena de Indias, para su conocimiento, vigilancia y control pertinente.

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo a la sociedad Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, por conducto de su representante legal o a su apoderado, al correo electrónico Henry.mendoza@urbacolombia.co, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA).

ARTÍCULO NOVENO: PUBLICAR el presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO DÉCIMO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual se podrá interponer ante el Director General del EPA Cartagena, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 del CPACA.

Que, mediante AUTO N° EPA-AUTO-002113-2025 de 07 de octubre de 2025, se hicieron unos requerimientos con base en el EPA-CT-0001194-2025 de 05 de septiembre de 2025:

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR al señor LUIS HENRY MENDOZA BERTEL, como representante legal o quien haga sus veces, de la empresa URBAIBERICA SAS, desarrolladores del proyecto SUN CITY, identificado con Nit. No. 901.503.885-9, ubicado en Barrio Torices calle 48 #11- 57, de la Ciudad de Cartagena, para que cumpla las siguientes obligaciones:

1. 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. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.
2. Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal para el almacenamiento de materiales de construcción, 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. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.
3. 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 segundo trimestre de 2025. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario. PARAGRAFO: Se notifica al señor LUIS HENRY MENDOZA BERTEL, como representante legal o quien haga sus veces, de la empresa SOCIEDAD URBAIBERICA SAS, desarrolladores del proyecto SUN CITY, la DEVOLUCIÓN del informe de implementación de PMA-RCD correspondiente al segundo trimestre de 2025, y la presentación nuevamente del informe con las correcciones realizadas, en un término no mayor a 15 días calendario.

ARTICULO SEGUNDO: Acoger integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT0001194 2025, del 05 de septiembre 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 LUIS HENRY MENDOZA BERTEL, como representante legal o quien haga sus veces, de la empresa SOCIEDAD URBAIBERICA SAS, desarrolladores del proyecto SUN CITY, identificado con Nit. No. 901.503.885-9, ubicado en Barrio Torices calle 48 #11- 57, de la Ciudad de Cartagena, al correo electrónico Jaime.prada@urbacolombia.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 termino 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. Que, mediante AUTO N° EPA-AUTO-000293-2026 de 23 de febrero de 2026, se hicieron unos requerimientos con base en el EPA-CT-0000051-2026 de 11 de febrero de 2026:

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad URBAIBÉRICA S.A.S., con NIT 901.503.885-9, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000051-2026 del 11 de febrero de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

1.1 Radicar ante el EPA Cartagena el informe correspondiente al segundo semestre del año 2025, incorporando las correcciones señaladas en el numeral 3.1, "Evaluación de informes trimestrales", del Auto No. EPA-AUTO-002113-2025 del 7 de octubre de 2025. Esta orden constituye un requerimiento reiterativo del numeral 1 del Artículo Primero del citado acto administrativo. Para el cumplimiento de lo anterior, se concede un plazo de quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.

1.2 Radicar ante el EPA Cartagena el informe correspondiente al tercer semestre de 2025, atendiendo las correcciones señaladas en el punto 4.2, "Evaluación de informes trimestrales", del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000051-2026 del 11 de febrero de 2026, cuya transcripción se incluye en la parte considerativa del presente auto. Para el cumplimiento de lo anterior, se concede un plazo de quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.

1.3 Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal para el almacenamiento de materiales de construcción, 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. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.

1.4 Radicar ante el EPA Cartagena de manera oportuna, esto es, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la finalización de cada trimestre, el informe trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD.

1.5 Asegurar la adecuada separación de los RCD en obra, garantizando que el área destinada para su almacenamiento temporal se encuentre debidamente señalizada y que los residuos se segreguen conforme al tipo de material establecido en el Anexo I de la

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Resolución No. 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como en las normas que la modifiquen o sustituyan. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.

1.6 Implementar, cuando sea necesario o se requiera, mecanismos de control de la escorrentía superficial y de manejo de aguas lluvias en la obra, con el fin de evitar que estas arrastren residuos sólidos y/o líquidos hacia la vía pública, el sistema de alcantarillado o cuerpos de agua cercanos. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.

1.7 Verificar y asegurar que todos los vehículos destinados al transporte de RCD cuenten con el PIN Transportador vigente, expedido por esta Autoridad Ambiental. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.

1.8 Verificar que la recolección y el transporte de los RCD se realicen de manera segura, garantizando que:

- La carga no sobre pase los bordes del platón o contenedor;
- Durante el cargue se evite la dispersión de partículas al ambiente; y
- La carga permanezca debidamente cubierta durante el transporte, evitando su exposición y contacto con el agua lluvia y a la acción del viento. Para efectos de control, el proyecto deberá conservar los registros fotográficos y filmicos necesarios, debidamente fechados y georreferenciados. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT 0000051-2026 del 11 de febrero 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 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 URBAIBÉRICA S.A.S., con NIT 901.503.885-9, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico henry.mendoza@urbacolombia.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 de 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), y la Resolución 0658 de 2019, emitida por EPA Cartagena. En donde se establecen las obligaciones de la autoridad ambiental competente como ente que efectúa el seguimiento y control a las actividades realizadas por los generadores y gestores de RCD, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, realizó visita de seguimiento y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto SUN CITY, con el objetivo de verificar la implementación de las medidas de manejo de los residuos de construcción y demolición. 2.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

DESARROLLO DE LA VISITA

El día 27 de febrero de 2026 a las 11:15 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto SUN CITY este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de por la empresa URBAIBERICA S.A.S., identificado con el NIT: 901503885-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Torices calle 48 #11 – 57, en las coordenadas geográficas 10°26'6" N –75°32'2" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra situado en la localidad 1, Histórica y del Caribe Norte en la unidad de gobierno 2, y cuenta con la matricula inmobiliaria 060-307534 y referencia catastral 130010102000002620049000000000.

Al momento de la visita fue atendida por el Señor Eliud Bolaño López, identificado con la cedula de ciudadanía 1.143.408.881, en calidad SST del proyecto, número telefónico 3015782803 y correo electrónico Eliud.bolano@urbacolombia.co.

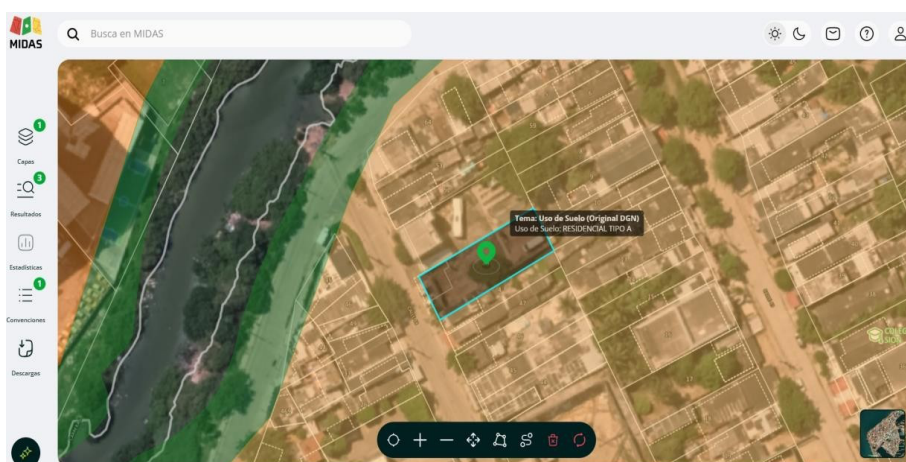


Figura 1. Ubicación geográfica proyecto SUN CITY. Fuente: MIDAS, 2026.

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto SUNCITY corresponde a un único edificio de 26 pisos de altura, con un total de 149 unidades de vivienda, desarrollado sobre un área total de 835,60 m². Su diseño arquitectónico y funcional se organiza de la siguiente manera:

El primer piso está destinado a usos comunes y operativos, incluyendo el lobby de acceso, una bahía vehicular, planta eléctrica, subestación, cuarto de basuras, zona de parqueaderos y el hall de ascensores. Entre los pisos 2 al 22 se distribuyen 147 apartamentos, con una configuración de 7 unidades por nivel, lo cual optimiza el uso vertical del edificio. En el piso 23 se integran espacios para el uso recreativo y funcional, tales como un área de coworking, salón social, zona de juegos infantiles, sala de TV, sala de entrenamiento tipo Crossfit y dos apartamentos de tipo A y E. El piso 24 está destinado exclusivamente a las zonas comunes y amenidades, dentro de las cuales se destacan: salón Sky Bar, piscina para niños, piscina para adultos, duchas, área de solárium y jacuzzi, todas pensadas para el esparcimiento y bienestar de los residentes. Finalmente, el piso 26 contará con un helipuerto con su respectivo acceso y condiciones de seguridad.

En cuanto a la tipología de las unidades de vivienda, el proyecto contempla dos configuraciones principales:

- Apartasuite (Tipologías B, C y D): Se proyecta la construcción de 105 unidades bajo esta modalidad. Estas viviendas cuentan con un área construida aproximada de 33,64 m², 34,20 m² y 34,31 m² respectivamente. Su diseño compacto incluye una única estancia con cocina, zona de lavado, un baño y balcón, siendo ideales para residentes unipersonales o parejas.
- Apartamento de una alcoba (Tipologías A y E): Se proyectan 44 unidades bajo esta configuración, con áreas construidas aproximadas de 38,50 m² y 44,42 m². Estas unidades disponen de una habitación independiente, estancia principal, cocina, zona de lavado, un baño y balcón, ofreciendo mayor comodidad y separación de espacios.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

Durante la visita de seguimiento y control se evidenció que el proyecto Sun City presenta un avance de obra aproximado del 92 %, encontrándose en ejecución actividades relacionadas con acabados de apartamentos y obras de urbanismo en el acceso principal del proyecto.



Figura 2. Actividades constructivas del proyecto. Fuente: Autores, 2026

Asimismo, se observó que el proyecto cuenta con punto ecológico debidamente establecido dentro del área de obra, aplicando la segregación en la fuente conforme a la colorimetría establecida, y evidenciándose además la adecuada separación y almacenamiento de los materiales de construcción.

Durante la visita fueron presentados certificados de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) emitidos por el prestador del servicio BIOGER, correspondientes a las órdenes No. 150924 de fecha 14 de febrero de 2026, No. 150067 de fecha 12 de febrero de 2026 y No. 6.482 de fecha 24 de febrero de 2026.

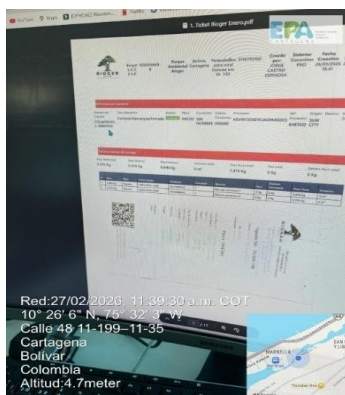


Figura 3. Certificado de disposición. Fuente: Autores, 2026

De igual manera, se presentó radicado del informe trimestral de implementación del PMARCD correspondiente al cuarto (4º) trimestre del año 2025, identificado con radicado EXTAMC-26-0002477 de fecha 14 de enero de 2026, así como el radicado del plan de acción relacionado con las medidas correctivas, bajo el código EXT-AMC-25-017931 del 28 de noviembre de 2025.

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN GENERADOR 1-1358-001, vigente desde el 01 de abril de 2025 hasta el 26 de abril de 2026, documento que fue presentado al momento de la visita. Asimismo, se presentó la Licencia de Construcción No. 0649, expedida el 27 de octubre de 2023 por la Curaduría Urbana No. 1, mediante la cual se otorga permiso para la ejecución de obra nueva.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES-00210-2025, en el que se establecen las obligaciones a cumplir por parte del proyecto SUN CITY para las obras civiles de SOCIEDAD URBAIBERICA SAS, en el numeral 3.6. establece las siguientes obligaciones:

“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. EPACT0000225-2025 de 13 de abril de 2025, 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 expedida por el 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 expedida por el 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 relacionado en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el período reportado.
- Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.

El proyecto SUN CITY, radicó ante el Establecimiento Publico Ambiental el informe trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD, en cumplimiento con lo establecido en la normativa ambiental vigente. Dicho informe de implementación cuenta con el código de radicado EXT-AMC-26-0002477, el cual corresponde al periodo comprendido entre los meses de octubre y diciembre de 2025, es decir, el cuarto trimestre del año 2025. Luego de la revisión documental y técnica del contenido del informe, SE ACEPTA el informe trimestral PMA – RCD correspondiente a las actividades constructivas realizadas en el cuarto trimestre de 2025 en el mes de octubre, noviembre y diciembre. Asimismo, se verificaron los informes correspondientes al segundo y tercer trimestre del 2025 los cuales se DEVUELVEN y se hacen los siguientes requerimientos:

- El formato de implementación PMA – RCD (Excel) no es el formato correspondiente establecido para esta gestión, descárguelo de la página y diligéncielo sin modificarlo.

3.2. Verificación cumplimiento de obligaciones y requerimientos.

En atención a lo dispuesto en el Auto No. EPA-AUTO-000293-2026 y EPA-AUTO-002113-2025, y una vez realizada la revisión documental de la información allegada por el titular del proyecto SUN CUTY, desarrollado por la SOCIEDAD URBAIBERICA S.A.S, se procede a efectuar la evaluación del cumplimiento de los requerimientos establecidos en el citado acto administrativo, conforme a la documentación presentada. En ese sentido, a continuación, se presentan las siguientes evaluaciones de cumplimiento:

- Auto No. EPA-AUTO-000293-2026

No.	Requerimiento	Evaluación técnica	Estado
1.1	Radical el informe correspondiente al segundo trimestre de 2025 incorporando las correcciones señaladas en el Auto No. EPA-AUTO-002113-2025.	Durante la revisión documental se verificó que el informe correspondiente al segundo trimestre de 2025 no fue presentado nuevamente con las correcciones solicitadas, evidenciándose que el formato de implementación PMA-RCD no corresponde al Formato (Excel) establecido, razón por la cual fue devuelto para su corrección.	NO CUMPLE

[CODIGO-QR]

[URL-DOCUMENTO]

1.2	Radicar el informe correspondiente al tercer trimestre de 2025 atendiendo las correcciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000051-2026.	Durante la revisión documental se verificó el informe correspondiente al tercer trimestre de 2025; sin embargo, este no fue diligenciado en el formato (Excel) establecido, motivo por el cual fue devuelto para su respectiva corrección.	NO CUMPLE
1.3	Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal de materiales de construcción con medidas de protección al suelo y aguas lluvias.	Durante la visita de seguimiento y control se evidenció que el proyecto cuenta con punto ecológico y área destinada para el almacenamiento temporal de residuos, observándose orden y adecuada separación de materiales dentro del área de obra.	CUMPLE
1.4	Radicar oportunamente los informes trimestrales de implementación del PMA-RCD.	Se verificó que el proyecto radicó ante el EPA Cartagena el informe trimestral de implementación del PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre de 2025, identificado con radicado EXT-AMC-26-0002477 del 14 de enero de 2026, el cual fue aceptado luego de la revisión documental y técnica.	CUMPLE
1.5	Asegurar la adecuada separación de los RCD en obra y señalización del área de almacenamiento temporal.	Durante la visita se evidenció que el proyecto cuenta con punto ecológico debidamente señalado, aplicando la segregación en la fuente conforme a la colorimetría establecida, así como la separación adecuada de los residuos generados en obra.	CUMPLE
1.6	Implementar mecanismos de control de escorrentía y manejo de aguas lluvias para evitar arrastre de residuos.	Durante la visita no se evidenciaron afectaciones asociadas a arrastre de residuos por escorrentía ni disposición inadecuada de materiales en zonas expuestas a aguas lluvias, observándose control en las áreas de almacenamiento temporal de materiales.	CUMPLE
1.7	Verificar que los vehículos transportadores de RCD cuenten con PIN Transportador vigente.	Durante la visita se presentaron certificados de disposición final de RCD emitidos por el gestor autorizado BIOGER, lo que evidencia que los residuos generados en obra son entregados a un gestor autorizado para su transporte y disposición final.	CUMPLE
1.8	Verificar que el transporte de RCD se realice de forma segura (carga cubierta, sin sobrepasar bordes del platón, evitando dispersión).	Durante la visita se presentaron certificados de disposición final emitidos por el gestor autorizado, evidenciando la recolección y transporte de los residuos generados en la obra hacia sitios autorizados de disposición final.	CUMPLE

• Auto No. EPA-AUTO-002113-2025

No.	Requerimiento	Evaluación técnica	Estado
1	Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 “Evaluación de informes trimestrales” del concepto técnico y radicar nuevamente el informe corregido.	Durante la revisión documental se verificó que el Proyecto radicó el informe trimestral de implementación del PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre de 2025, identificado con radicado EXT-AMC-26-0002477 del 14 de enero de 2026, el cual fue aceptado. No obstante, al revisar los informes correspondientes al segundo y tercer trimestre de 2025, se evidenció que estos no fueron diligenciados en el formato establecido, por lo cual fueron devueltos para su respectiva corrección.	NO CUMPLE

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

No.	Requerimiento	Evaluación técnica	Estado
2	Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal para el almacenamiento de materiales de construcción, garantizando condiciones de orden y seguridad, así como medidas de protección al suelo y a las aguas lluvias.	Durante la visita de seguimiento y control se evidenció que el proyecto cuenta con punto de almacenamiento de los materiales de construcción, lo cual evidencia el orden y aseo en obra.	CUMPLE
3	Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del PMA-RCD y realizar las correcciones expuestas al informe correspondiente al segundo trimestre de 2025.	Se verificó que el proyecto presentó el informe trimestral correspondiente al cuarto trimestre de 2025, dentro del término establecido. Sin embargo, el informe correspondiente al segundo trimestre de 2025 continúa pendiente de corrección.	CUMPLE PARCIALMENTE

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:** Al momento de la visita se evidencio que el proyecto en desarrollo se encuentra cercano al caño Juan Angola.
- **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:** Al momento de la visita no se evidenció la presencia de individuos arbóreos 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 SUN CITY el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa sociedad URBAIBERICA SAS, identificada con el NIT 901.503.885-9.

El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Torices calle 48 #11- 57, en las coordenadas geográficas 10°26'5.8" N 75°32'1.4" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, está situado en la localidad 1, Histórica y del Caribe Norte, en la unidad comunera de gobierno N°2, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-307534 y referencia catastral 010202620049000. Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto constructivo **SUN CITY –URBAIBERICA S.A.S.**, cuenta con el PIN GENERADOR No. 1-1358-001, vigente desde el 01 de abril de 2025 hasta el 26 de abril de 2026. Asimismo, mediante Resolución EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025, se otorgó viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto.
- El proyecto **SUN CITY – URBAIBERICA S.A.S.**, CUMPLE PARCIALMENTE con las obligaciones y requerimientos establecidos por esta Autoridad Ambiental, tal como se indica en el capítulo 4.3 del presente Concepto Técnico. El proyecto SUN CITY –URBAIBERICA S.A.S., CUMPLE con:

5.1. Las obligaciones 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4 de la Resolución EPA-RES-00210- 2025 del 07 de mayo de 2025, dado que durante la visita de seguimiento se evidenció la implementación de medidas relacionadas con la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición – RCD, tales como segregación en la fuente, almacenamiento temporal de residuos y entrega a gestor autorizado para su disposición final.

5.2. La obligación 3.5 de la Resolución EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025, dado que durante la visita de seguimiento y control se evidenció que el proyecto cuenta con

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

punto ecológico establecido dentro del área de obra, aplicando segregación en la fuente conforme a la colorimetría establecida y adecuada separación de los residuos generados.

5.3. Los requerimientos 1.3, 1.5, 1.6, 1.7 y 1.8 del Auto No. EPA-AUTO000293- 2026 del 23 de febrero de 2026, evidenciándose durante la visita la adecuada segregación de los residuos, condiciones de almacenamiento temporal y la entrega de los RCD a gestor autorizado. El proyecto **SUN CITY –URBAIBERICA S.A.S.**, **CUMPLE PARCIALMENTE** con:

5.4. Las obligaciones 3.6 y 3.7 de la Resolución EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025, toda vez que el proyecto radicó el informe trimestral de implementación del PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre de 2025, identificado con radicado EXT-AMC-26-0002477 del 14 de enero de 2026, el cual fue aceptado por esta Autoridad Ambiental; sin embargo, los informes correspondientes al segundo y tercer trimestre de 2025 fueron devueltos debido a inconsistencias en el formato presentado.

El proyecto **SUN CITY – URBAIBERICA S.A.S.**, **NO CUMPLE** con:

5.5. Los requerimientos 1, 2 y 3 del Auto No. EPA-AUTO-002113-2025 del 07 de octubre de 2025, relacionados con la corrección y radicación de los informes trimestrales del PMA-RCD.

El proyecto **SUN CITY – URBAIBERICA S.A.S.**, debe:

1. Radicar el informe correspondiente al segundo y tercer trimestre de 2025, incorporando las correcciones señaladas en el punto 3.1 “Evaluación de informes trimestrales” del Auto No. EPA-AUTO-002113-2025 del 07 de octubre de 2025. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.

2. Mantener la adecuada implementación de las medidas de manejo de los Residuos de Construcción y Demolición – RCD, garantizando la segregación en la fuente, almacenamiento temporal adecuado y entrega a gestor autorizado para su disposición final.

3. 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 segundo trimestre de 2025. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario. Se solicita a la Oficina Asesora Jurídica del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, lo siguiente:

4. presentar nuevamente el informe de implementación del PMA-RCD correspondiente al segundo y tercer trimestre de 2025, con las correcciones señaladas en el presente concepto técnico, en un término no mayor a quince (15) días calendario. Asimismo, informar la **ACEPTACIÓN** del informe trimestral de implementación del PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre de 2025. (...)”

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”.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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”.

Que la Resolución 1257 de 2021, expone en los siguientes artículos:

Artículo 3°. Modificar el artículo 12 de la Resolución 0472 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 12. Medidas mínimas de manejo ambiental de sitios de disposición final de RCD. Los gestores de los sitios de disposición final de RCD deberán elaborar un documento que contenga las siguientes medidas mínimas de manejo:

1. Describir de manera detallada el flujo de los procesos realizados con los materiales de construcción y los RCD resultantes.
2. Formular e implementar las acciones de control para evitar la dispersión de partículas, las obras de drenaje y de control de sedimentos.
3. Definir las medidas para garantizar la estabilidad geotécnica del sitio.
4. Establecer barreras para evitar el impacto visual en los alrededores del sitio de disposición final de RCD.
5. Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad vigente.
6. Contar con cerramiento perimetral que garantice el aislamiento y seguridad del sitio.
7. Contar con una valla informativa visible que contenga la información relevante del sitio.
8. Describir e implementar las actividades de clausura y posclausura.

Parágrafo 1°. El gestor deberá remitir copia del documento de que trata el presente artículo a la autoridad ambiental competente, con una antelación de 60 días calendario al inicio de actividades del sitio de disposición final de RCD, para efectos de su seguimiento y control.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

A dicho documento se le anexarán copia de los permisos, licencias y demás autorizaciones ambientales a que haya lugar, así como copia de la certificación sobre la compatibilidad del proyecto con los usos del suelo establecidos en el POT, PBOT o EOT.

Los proyectos sujetos a licenciamiento ambiental que tengan sitios de disposición final de RCD autorizados deberán remitir la información dentro de los Informes de Cumplimiento Ambiental de acuerdo con la periodicidad definida por la autoridad ambiental para su presentación.

Parágrafo 2°. El gestor deberá remitir dentro de los 15 días calendario posteriores a la finalización de cada trimestre del año, la información prevista en el Anexo III de la presente resolución con la cantidad de RCD dispuestos en el trimestre inmediatamente anterior.

Parágrafo 3°. Sin perjuicio de lo anterior en cumplimiento del artículo 42 de la Ley 1523 remitido a la autoridad ambiental competente dentro de los 15 días calendario, contados a partir del final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra, así como un reporte de cierre dentro de los 45 días calendario siguientes a la terminación de la obra”.

Artículo 5°. Modificar el artículo 15 de la Resolución 0472 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 15. Obligaciones de los generadores de RCD. Son obligaciones de los generadores de RCD las siguientes:

1. Para grandes generadores:

a. Formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.

b. Cumplir con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la presente resolución.

c. Reportar a la autoridad ambiental competente el cumplimiento de la presente resolución al final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra, entregando, como mínimo, la información requerida en los Anexos I, II, V, VI y VII, que hacen parte integral de la presente resolución.

d. Los grandes generadores cuyas actividades estén sujetas a licenciamiento ambiental deben realizar los reportes a través del Informe de Cumplimiento Ambiental, con la periodicidad que haya definido la autoridad ambiental para este instrumento.

2. Para pequeños generadores:

Entregar los RCD únicamente a gestores de RCD para que realicen las actividades de recolección, transporte, almacenamiento, aprovechamiento y/o disposición final en los puntos limpios, sitios de aprovechamiento y/o disposición final, según sea el caso”.

Artículo 6°. Modificar el artículo 16 de la Resolución 0472 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 16. Obligaciones de los gestores de RCD. Son obligaciones de los gestores de RCD de puntos limpios, plantas de aprovechamiento y sitios de disposición final, las siguientes:

1. Inscribirse ante la autoridad ambiental regional o urbana con competencia en el área donde desarrolla sus actividades.

2. Contar con equipos requeridos, de acuerdo con las actividades de manejo de los RCD que oferten.

3. Expedir constancia al generador de la cantidad exacta de residuos gestionados en un tiempo máximo de 15 días calendario posteriores a la recepción del RCD para su gestión, conforme a la información requerida en el formato del Anexo II, que forma parte integral de la presente resolución.

4. Presentar a la autoridad ambiental competente regional o urbana dentro de los 15 días calendario posteriores a la finalización de cada trimestre del año, el reporte del periodo inmediatamente anterior indicando la cantidad y el destino final de los residuos gestionados, de acuerdo con el formato del Anexo III, que forma parte integral de la presente resolución.

5. Los gestores que operen puntos limpios o plantas de aprovechamiento deberán formular e implementar el documento contentivo de las medidas mínimas de manejo ambiental de que trata el artículo 10 de la presente resolución.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

6. Los gestores responsables de la disposición final de RCD deberán formular e implementar el documento contentivo de las medidas mínimas de manejo ambiental de que trata el artículo 12 de la presente resolución.

Parágrafo. Los proyectos sujetos a licenciamiento ambiental que operen sitios de disposición final autorizados deberán remitir la información del Anexo III como parte integral de los Informes de Cumplimiento Ambiental, de acuerdo con la periodicidad definida por la autoridad ambiental para su presentación.

de 2012 o aquella que la modifique o sustituya, el gestor deberá diseñar e implementar medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia”.

Artículo 4o. Modifíquese el artículo 13 de la Resolución 0472 de 2017, el cual quedará así: “Artículo 13. Programa de manejo ambiental de RCD. El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario previos al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.

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 a la empresa **URBAIBÉRICA S.A.S.**, con Nit. 901.503.885-9, desarrollador de las obras civiles del proyecto SUN CITY, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad de Cartagena de Indias, 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, a la empresa **URBAIBÉRICA S.A.S.**, con Nit. 901.503.885-9, desarrollador de las obras civiles del proyecto SUN CITY, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad de Cartagena de Indias, para que cumpla las siguientes obligaciones:

1. Radicar el informe correspondiente al segundo y tercer trimestre de 2025, incorporando las correcciones señaladas en el punto 3.1 “Evaluación de informes trimestrales” del Auto No. EPA-AUTO-002113-2025 del 07 de octubre de 2025. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.
2. Mantener la adecuada implementación de las medidas de manejo de los Residuos de Construcción y Demolición – RCD, garantizando la segregación en la fuente, almacenamiento temporal adecuado y entrega a gestor autorizado para su disposición final.
3. 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 segundo trimestre de 2025. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.
4. presentar nuevamente el informe de implementación del PMA-RCD correspondiente al segundo y tercer trimestre de 2025, con las correcciones señaladas en el presente concepto técnico, en un término no mayor a quince (15) días calendario. Asimismo, informar la ACEPTACIÓN del informe trimestral de implementación del PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre de 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTICULO SEGUNDO: Acoger integralmente el Concepto Técnico No. **EPA-CT-0000315-2026**, martes, 08 de abril de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena.

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, a la empresa **URBAIBÉRICA S.A.S.**, con Nit. 901.503.885-9, desarrollador de las obras civiles del proyecto SUN CITY, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad de Cartagena de Indias, al correo electrónico henry.mendoza@urbacolombia.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 Bustillo Gómez
LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILO GOMEZ
SECRETARIA PRIVADA

Proyecto: Edgar Vallejo
Asesor Jurídico EPA