[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002504-2026 DE lunes, 26 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 concordancia con la Ley 768 de 2002 y los Acuerdos Nos. 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena y el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y la Resolución EPA-RES-00163-2026 de 17 de marzo de 2026,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución EPA-RES-00405-2025 del 10 de julio de 2025, el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena otorgó viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), correspondiente al proyecto Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Mar Constructores S.A.S., con NIT 901555430-4.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutiva del citado acto administrativo, el día 14 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-0000496-2026 del 05 de mayo de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

"1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena por medio de la resolución ***EPA-RES-00405-2025*** *de miércoles,* ***10 de julio de 2025*** *otorgó viabilidad a un Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición - RCD del proyecto OASIS PARK desarrollado por la sociedad MAR CONSTRUCTORES S.A.S, identificada con NIT 901.555.430-4, ubicado en la Transversal 33 A 555-71, Barrio Providencia, que estableció entre otras obligaciones las siguientes:*

ARTÍCULO TERCERO: *La sociedad Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:*

3.1 Cumplir con lo establecido en las Resoluciones No. 0472 de 2017 y No. 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0658 de 2019 y No. 112 de 2020 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.

3.2 Mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición -RCD e informar a esta Autoridad cualquier modificación o suspensión del tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.

3.3 Implementar de forma detallada las actividades que en el marco de una Gestión Integral de RCD, estén dirigidas a la prevención y reducción de la generación de RCD en obra, a la recolección y transporte de RCD en obra y fuera de esta, a la demolición selectiva (cuando aplique), al almacenamiento temporal de RCD en obra, al aprovechamiento de RCD en obra y fuera de esta y a su disposición final.

3.4 Cumplir las obligaciones establecidas en los subnumerales 2.1 a 2.18 del numeral 7 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000661-2025 de 09 de julio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

***ARTÍCULO CUARTO**: ACOGER el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000661-2025 de 09 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 QUINTO**: El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición - RCD del proyecto Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71-355 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.*

2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO

El proyecto Multifamiliar de Vivienda de Interés Social (VIS) "OASIS PARK" se desarrolla en el barrio Providencia en la Transversal 33 A 555-71, sobre el siguiente inmueble:

Matricula inmobiliaria	Referencia Catastral
060-10737	010500430014000

La ubicación geográfica aproximada corresponde a las coordenadas 10.39272221165272; -75.47378852128752 (WGS84). De acuerdo con la consulta realizada en el MIDAS, el uso del suelo del predio corresponde a Uso Residencial A.

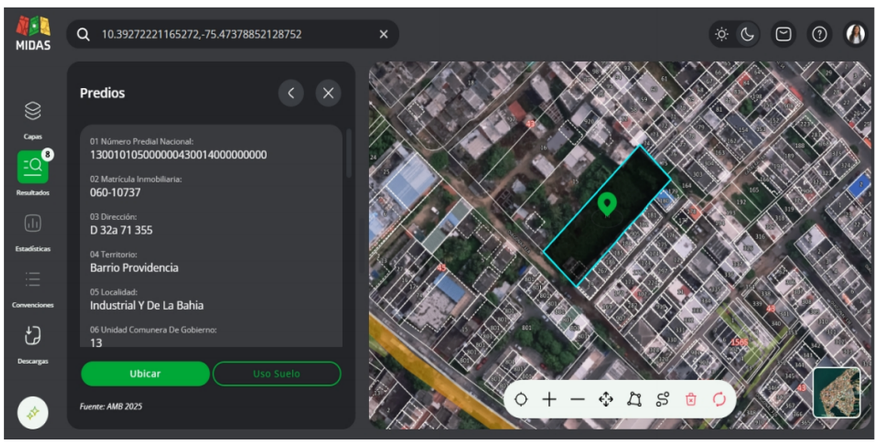


Ilustración 1. Localización geográfica del proyecto. Fuente: MIDAS, 2026.

2.1. Descripción del proyecto

Con base en la licencia de construcción otorgada por Curaduría Urbana Distrital No 1 del Distrito de Cartagena, mediante Resolución 0576 del 07 de octubre de 2024 las obras a desarrollar consisten en la construcción de una edificación de 18 pisos, más una loza dispuesta para helicóptero en caso de emergencia.

Total de apartamentos: 127 unidades
Área del lote: 2000 m²
Área total construida: 1025 m²

2.2. Cronograma del proyecto

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Id	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1	1 PROYECTO OASIS PARK	573 días	lun 1/07/24	vie 3/04/26
2	1.1 PRELIMINARES	30 días	lun 1/07/24	vie 2/08/24
4	1.2 PILOTAJE MEJORAMIENTO Y PLACA DE CIMENTACION	150 días	sáb 3/08/24	vie 17/01/25
7	1.3 ESTRUCTURA	174 días	sáb 18/01/25	jue 31/07/25
29	1.4 MAMPORTERIA	146 días	vie 28/03/25	lun 8/09/25
51	1.5 REDES INTERIORES	146 días	sáb 19/04/25	mar 30/09/25
73	1.6 PAÑETES INTERNOS Y EXTERNOS	146 días	mar 6/05/25	jue 16/10/25
95	1.7 ESTUCO Y PINTURA INTERNA	146 días	mié 28/05/25	vie 7/11/25
117	1.8 SOBREPISOS Y ENCHAPES	146 días	jue 5/06/25	sáb 15/11/25
139	1.9 PUERTAS VENTANAS PASAMANOS Y COCINA	125 días	mar 5/08/25	mar 23/12/25
161	1.10 APARATOS SANITARIOS E INCRISTACIONES	84 días	jue 30/10/25	lun 2/02/26
183	1.11 PINTURA FACHADA	40 días	sáb 23/08/25	mar 7/10/25
188	1.12 MONTAJE ASCENSORES	90 días	mar 4/11/25	jue 12/02/26
191	1.13 EQUIPOS ESPECIALES	60 días	mié 24/12/25	lun 2/03/26
194	1.14 CUBIERTA	105 días	sáb 20/09/25	jue 15/01/26
198	1.15 ASEO Y DETALLES FINALES	89 días	mié 24/12/25	vie 3/04/26
220	1.16 URBANISMO Y TANQUE BAJO	85 días	vie 1/08/25	mar 4/11/25

Proyecto: PROGRAMACION OA
Fecha: vie 9/02/24

Ilustración 2. Cronograma del proyecto Oasis Park.

3. DESARROLLO DE VISITA DE INSPECCIÓN

La Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA-Cartagena) en el marco de sus funciones y competencias de evaluación, vigilancia y control a la gestión ambiental del agua, suelo, aire y demás recursos naturales, a través de sus funcionarios realizó el día 14 de abril de 2026 visita de inspección de seguimiento y control a las actividades generadoras de RCD en el marco del proyecto denominado OASIS PARK, ubicado en la transversal 33 A 555-71, barrio Providencia.

La visita fue atendida por la coordinadora de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) Mayerlis Siciliano identificada con cedula de ciudadanía 1044906679.

3.1. <u>Aspectos observados en la visita</u>

La visita de control y seguimiento fue desarrollada en dos fases, la primera, un recorrido visual de la obra para verificar el estado físico y el progreso del proyecto, y la segunda, revisar la documentación relacionada.

3.1.1. RECORRIDO EN OBRA:

- ***AVANCE DE OBRA***

De acuerdo con la información suministrada, el proyecto registra un avance físico general de aproximadamente 5%, que corresponde a actividades de arranque de muros y finalización de cimentaciones.



Ilustración 3. Actividades desarrolladas al momento de la visita.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- ***ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD EN OBRA***

El almacenamiento de RCD según lo establecido en la Resolución 1257 de 2021, se define como "la ubicación temporal de los RCD en recipientes, contenedores, sitios de acopio temporal y/o depósitos para su recolección y transporte con fines de aprovechamiento o disposición final".

Dentro de las acciones realizadas en obra, se logró evidenciar al momento de la visita lo siguiente:

1. ***Residuos de Construcción y Demolición (RCD), susceptibles de aprovechamiento:***

1.1. *Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno: coberturas vegetales, tierras, limos y materiales pétreos productos de la excavación, entre otros.*

De acuerdo con el avance de obra actual no se está generando este tipo de RCD.

1.2. *Productos de cimentaciones y pilotajes: arcillas, bentonitas y demás.*

De acuerdo con el avance de obra actual no se está generando este tipo de RCD.

1.3. *Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.*

Los sobrantes de mezcla de cementos se reutilizan en la obra para nivelación del terrero. De acuerdo con el avance de obra actual no se está generando residuos de hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillo y bloques, cerámicas.

1.4. *No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre, aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera o cartón-yeso (drywall), entre otros.*

De acuerdo con el avance de obra actual no se está generando residuos de vidrio, cobre, aluminio, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, yeso (drywall) y PVC.
Se tienen residuos de acero sobrantes en punto de acopio ya que todavía no se ha realizado disposición.
Los residuos de madera son reutilizados en la obra para formaletas.



Ilustración 4. Punto de acopio Acero.

2. ***Residuos de Construcción y Demolición (RCD) no susceptibles de aprovechamiento:***

2.1. *Los contaminados con residuos peligrosos.*

De acuerdo con el avance de obra actual no se está generando este tipo de RCD.

2.2. *Los que por su estado no pueden ser aprovechados.*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Los residuos no aprovechables (ordinarios) son recolectados y gestionados por la empresa prestadora del servicio público de aseo de la zona, los cuales son recogidos en un punto de acopio.



Ilustración 5. Punto de acopio residuos ordinarios.

2.3. *Los que tengan características de peligrosidad, estos se regirán por la normatividad ambiental especial establecida para su gestión.*

De acuerdo con el avance de obra actual no se está generando este tipo de RCD.

Durante el recorrido se observaron residuos de diferentes clases combinados en el punto de acopio del acero.

Adicionalmente se observó que la estructura no cuenta con trampa de sedimentos para evitar el taponamiento de tuberías, se indicó que anteriormente existía una y que está en proyección una nueva trampa de sedimentos.

3.1.2. REVISIÓN DOCUMENTAL

3.1.2.1. REGISTRO ANTE LA AUTORIDAD AMBIENTAL

El proyecto OASIS PARK se encuentra inscrito como Generador de RCD ante esta autoridad ambiental de conformidad con el respectivo PIN, identificado bajo el serial No. 1-1407-001, a nombre de MAR CONSTRUCTORES S.A.S con NIT. 901555430-4, para el proyecto OASIS PARK, con fecha de inicio 07-07-2026 y finalización el 31-12-2026.

*Actualmente el pin se encuentra **VIGENTE.***

PIN GENERADOR: 1-1407-001

DATOS DEL GENERADOR

TIPO DE IDENTIFICACIÓN	NIT
NÚMERO	901555430
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	MAR CONSTRUCTORES S.A.S.

DATOS DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO	CONSTRUCCION OBRA NUEVA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PROYECTO OASIS PARK
DIRECCIÓN	Diagonal 32A #71-355
MATRICULA INMOBILIARIA	060-10737
FECHA DE INICIO	2025-07-07
FECHA DE FINALIZACIÓN	2026-12-31

Este PIN se expide el 07 de julio de 2025 en la ciudad de Cartagena de Indias, siguiendo los requerimientos establecidos en la resolución 658 de 2019.

V. B. Subdirección Técnica y Desarrollo Sostenible

Ilustración 6. Pin generador del proyecto.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

4. REPORTE DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD

Al momento de la visita de seguimiento y control, la empresa no había radicado los informes trimestrales correspondientes: 2025-3, 2025-4, 2026-1; por lo cual, se dejó el requerimiento en la visita, y posteriormente la empresa radicó dos informes trimestrales correspondiente a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) del proyecto mediante:

- *EXT-AMC-26-0046733 correspondiente a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2025.*
- *EXT-AMC-26-0047120 correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo del 2026.*

5. ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO DE RCD

A continuación, se relacionan las actividades implementadas en obra encaminadas al aprovechamiento de los RCD:

CLASIFICACIÓN RCD	APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RCD	SOPORTE
1.1. Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno: coberturas vegetales, tierras, limos y materiales pétreos productos de la excavación, entre otros.	De acuerdo con el estado actual de avance de la obra, no se está generando este tipo de RCD.	No aplica.
1.2. Productos de cimentaciones y pilotajes: arcillas, bentonitas y demás.	De acuerdo con el estado actual de avance de la obra, no se está generando este tipo de RCD.	No aplica.
1.3. Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.	De acuerdo con el estado actual de avance de la obra, no se está generando la mayoría de estos residuos. Los sobrantes de mezcla de concreto se reutilizan en la obra.	No aplica.
1.4. No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre, aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como	De acuerdo con el estado actual de avance de la obra, no se está generando la mayoría de estos residuos. Se cuenta con punto de acopio de Acero.	No aplica.

CLASIFICACIÓN RCD	APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RCD	SOPORTE
PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera o cartón-yeso (drywall), entre otros.		

A continuación, se describirán los aspectos e impactos ambientales evidenciados a los componentes bióticos y abióticos de la obra visitada:

I. ***Suelo:*** *No destaca.*
II. ***Hidrología:*** *No destaca.*
III. ***Atmósfera:*** *No destaca.*
IV. ***Componente Florístico****: No destaca.*
V. ***Componente Faunístico:*** *No destaca.*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

6. DOCUMENTOS RECIBIDOS

Mediante código de registro EXT-AMC-26-0046733 de fecha 16 de abril de 2026 la empresa, radicó la siguiente información:

- *Remisión de informe trimestral PMA-RCD- III-IV trimestre 2025 MAR CONSTRUCTORES S.A.S*

Mediante código de registro EXT-AMC-26-0047120 de fecha 16 de abril de 2026 la empresa, radicó la siguiente información:

- *INFORME PRIMER TRIMESTRE 2026 (PMA-RCD) OASIS PARK MAR CONSTRUCTORES S.A.S.*

7. ANALISIS Y EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACION RECIBIDA

De acuerdo con la visita anterior se establecieron unos requerimientos a MAR CONSTRUCTORES SAS mediante EPA-AUTO-002712-2025, para que se diera cumplimiento a las siguientes obligaciones:

Requerimiento	Estado de cumplimiento	Consideraciones
1. Adecuar los puntos de acopio por tipo de RCD los cuales deben estar señalizados y separados.	**CUMPLE PARCIALMENTE**	El punto de acopio del acero no está debidamente señalizado, ni separado, al estar mezclados con otro tipo de materiales.  Ilustración 7. Punto de acopio acero.
2. Presentar de manera inmediata el informe trimestral de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD correspondiente al mes de julio, agosto y septiembre 2025.	**NO CUMPLE**	Se presenta informe trimestral III del 2025 el 16 de abril del 2026 fuera del plazo establecido, adicionalmente, a la fecha de la visita no se había presentado informe trimestral IV del 2025; el cual debía ser presentado en los primeros 15 días del mes de enero del 2026 de acuerdo con la obligación 2.3 de la Resolución No. **EPA-RES-00405-2025**; por otro lado, se presentó el informe del trimestre I del 2026 el 16 de abril del 2026.
3. Dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el ARTICULO TERCERO de la Resolución EPA-RES-00405-2025. 3.1 Cumplir con lo establecido en las Resoluciones No. 0472 de 2017 y No. 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0658 de 2019 y No. 112 de 2020 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD. 3.2 Mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición -RCD e informar a esta Autoridad cualquier modificación o suspensión del tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes. 3.3 Implementar de forma detallada las actividades que en el marco de una Gestión Integral de RCD, estén dirigidas a la prevención y reducción de la generación de RCD en obra, a la recolección y transporte de RCD en obra y fuera de esta, a la demolición selectiva (cuando aplique), al almacenamiento temporal de RCD en obra, al aprovechamiento de RCD en obra y fuera de esta y a su disposición final. 3.4 Cumplir las obligaciones establecidas en los subnumerales 2.1 a 2.18 del numeral 7 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000661-2025 de 09 de julio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.	**NO CUMPLE**	Los informes trimestrales no se presentaron a tiempo y no tienen todo el contenido, tal como lo describe la resolución. *"Remitir a EPA-Cartagena el informe trimestral de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD dentro de los 15 días calendario, contados a partir del 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 de la presente resolución 1257 de 2021. asimismo, deberá utilizar las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de proyectos con PMA-RCD elaborada por el EPA-Cartagena (disponible en la página de la entidad) o aquella que la modifique o sustituya."* De acuerdo con el requerimiento se debe presentar: 1. Anexos I, II, V, VI y VII de la resolución 1257 del 2021. 2. Formato para la implementación del PMA-RCD (formato en Excel) de acuerdo con las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de proyectos con PMA-RCD elaborada por el EPA-Cartagena (disponible en la página de la entidad).

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

		3. Documento de implementación del PMA-RCD (formato PDF) de acuerdo con las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de proyectos con PMA-RCD elaborada por el EPA-Cartagena (disponible en la página de la entidad). Este último debe contener: estado de avance de la obra, gestión ambiental de los recursos naturales, certificados de la gestión integral de RCD, de acuerdo con lo establecido en la guía.

- *Contenido del radicado **EXT-AMC-26-0046733:***

1. *No se presentan Anexos I, II, V, VI y VII de la resolución 1257 del 2021.*

***Evaluación:** El reporte de implementación del PMA-RCD no cumple con la información mínima para su presentación, ya que debe ser presentado, entregando, como mínimo, la información requerida en los Anexos I, II, V, VI y VII, que hacen parte de la presente resolución 1257 de 2021.*

https://www.minambiente.gov.co/documento-normativa/resolucion-1257-de-2021-anexos/

2. *Formato para la implementación del PMA-RCD (formato en Excel) de acuerdo con las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de proyectos con PMA-RCD elaborada por el EPA-Cartagena (disponible en la página de la entidad).*

TRIMESTRE III y IV-2025 (JULIO AGOSTO- SEPTIEMBRE-OCTUBRE-NOVIEMBRE-DICIEMBRE)

Es importante resaltar que el reporte se debe hacer por cada trimestre.

Evaluación:

Las cantidades no coinciden con lo reportado en el informe y los certificados y/o váuchers entregados.

3. *Informe plan de manejo ambiental del programa de manejo ambiental de RCD (formato PDF) de acuerdo con las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de proyectos con PMA-RCD elaborada por el EPA-Cartagena (disponible en la página de la entidad).*

***Evaluación:** No se presenta en formato pdf, se procede a la revisión de la información.*

3.1 Avance de la obra

No contiene el estado de avance de la obra: Este debe ir acorde con el cronograma proyectado, se incluyen las reprogramaciones si existen. Se debe indicar el porcentaje de avance de obra, las actividades realizadas durante el periodo e incluir el diagrama de programación de obra.

3.2 Gestión ambiental de los recursos naturales

No contiene la gestión ambiental de los recursos naturales: Se debe reportar el cumplimiento a las normatividades ambientales vigentes en cada aspecto y cualquier otro que lo amerite según lo contemplado en el PMA-RCD presentado y/o las actividades e impactos generados en la etapa de construcción del proyecto, así:

a. Atmósfera: Emisiones de material particulado, gases, olores ofensivos y ruido.
b. Suelo: Acopio y disposición final de los residuos sólidos generados, así como de los materiales y elementos de construcción; y uso, manejo, ocupación, aprovechamiento y/o afectación del recurso suelo.
c. Agua: Manejo y vertimiento de aguas residuales (domésticos y no domésticos); manejo de la escorrentía superficial por escurrimiento laminar o drenajes naturales; y uso, manejo, ocupación,

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

aprovechamiento y/o afectación de recurso hídrico.
d. Salubridad pública: Cumplir con un programa de seguridad y salud en el trabajo y/o gestión social.
e. Paisajismo: Uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación paisajística, por ocupación de bienes, espacio público o áreas verdes.
f. Flora y Fauna: Demanda, uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación de recursos biológicos. Adicionalmente, deberá incluir registro fotográfico y certificados de disposición o aprovechamiento que evidencien el cumplimiento de cada aspecto.

3.3 Certificados de la Gestión integral de RCD

a. PIN generador del proyecto, PIN transportador de cada vehículo utilizado y PIN receptor dado el caso de aprovechamiento externo al proyecto.

Se presentan los certificados del receptor RCD con su respectivo PIN vigente, para un total de 1237.5 m³, sin embargo, los valores reportados no coinciden con la información registrada en el Formato para la implementación del PMA-RCD.

No se presenta PIN de los vehículos transportadores.

b. Certificados, váuchers, planillas y/o documentos en general que soporten lo relacionados en el Formato para la implementación del PMA-RCD. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores y/o receptores de RCD respectivos durante el período reportado.

Se presenta la relación de viajes realizados entre los meses de julio y diciembre del 2025, sin embargo, los valores reportados no coinciden con la información registrada en el Formato para la implementación del PMA-RCD.

Se presentan váuchers de algunos RCD entregados, sin embargo, no se presentan los certificados de disposición final emitidos por el gestor con todo el contenido establecido en el anexo VI de la resolución 1257 del 2021.

- *Contenido del radicado **EXT-AMC-26-0047120:***

1. *No se presentan Anexos I, II, V, VI y VII de la resolución 1257 del 2021.*

***Evaluación**: El reporte de implementación del PMA-RCD no cumple con la información mínima para su presentación, ya que debe ser presentado, entregando, como mínimo, la información requerida en los Anexos I, II, V, VI y VII, que hacen parte de la presente resolución 1257 de 2021.*

https://www.minambiente.gov.co/documento-normativa/resolucion-1257-de-2021-anexos/

2. *Formato para la implementación del PMA-RCD (formato en Excel) de acuerdo con las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de proyectos con PMA-RCD elaborada por el EPA-Cartagena (disponible en la página de la entidad).*

TRIMESTRE I 2026 (ENERO - FEBRERO - MARZO)

Evaluación:

Las cantidades no coinciden con lo reportado en el informe y los certificados y/o váuchers entregados.

3.Informe plan de manejo ambiental del programa de manejo ambiental de RCD (formato PDF) de acuerdo con las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de proyectos con PMA-RCD elaborada por el EPA-Cartagena (disponible en la página de la entidad).

Evaluación:

3.1 Avance de la obra

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

No contiene el estado de avance de la obra: Este debe ir acorde con el cronograma proyectado, se incluyen las reprogramaciones si existen. Se debe indicar el porcentaje de avance de obra, las actividades realizadas durante el periodo e incluir el diagrama de programación de obra.

3.2 Gestión ambiental de los recursos naturales

No contiene la gestión ambiental de los recursos naturales: Se debe reportar el cumplimiento a las normatividades ambientales vigentes en cada aspecto y cualquier otro que lo amerite según lo contemplado en el PMA-RCD presentado y/o las actividades e impactos generados en la etapa de construcción del proyecto, así:

a. Atmósfera: Emisiones de material particulado, gases, olores ofensivos y ruido.

b. Suelo: Acopio y disposición final de los residuos sólidos generados, así como de los materiales y elementos de construcción; y uso, manejo, ocupación, aprovechamiento y/o afectación del recurso suelo.

c. Agua: Manejo y vertimiento de aguas residuales (domésticos y no domésticos); manejo de la escorrentía superficial por escurrimiento laminar o drenajes naturales; y uso, manejo, ocupación, aprovechamiento y/o afectación de recurso hídrico.

d. Salubridad pública: Cumplir con un programa de seguridad y salud en el trabajo y/o gestión social.

e. Paisajismo: Uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación paisajística, por ocupación de bienes, espacio público o áreas verdes.

f. Flora y Fauna: Demanda, uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación de recursos biológicos.

Se anexa en un Excel el registro fotográfico de las actividades realizadas.

3.3 Certificados de la Gestión integral de RCD

a. PIN generador del proyecto, PIN transportador de cada vehículo utilizado y PIN receptor dado el caso de aprovechamiento externo al proyecto.

No se presenta PIN receptor RCD.

No se presenta PIN de los vehículos transportadores.

b. Certificados, váuchers, planillas y/o documentos en general que soporten lo relacionados en el Formato para la implementación del PMA-RCD. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores y/o receptores de RCD respectivos durante el período reportado. Se presenta la relación de viajes realizados en el mes de enero del 2026, sin embargo, los valores reportados no coinciden con la información registrada en el Formato para la implementación del PMA-RCD.

Se presentan váuchers de los RCD entregados, sin embargo, no son legibles. Se presenta el certificado de los RCD generados, sin embargo, los valores no coinciden con lo reportade e el formato de implementación del PMA-RCD.

8. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección realizada y la revisión documental, se conceptúa que:

1. *La sociedad MAR CONSTRUCTORES SAS con NIT 901.555.430-4, deberá:*

   Presentar los reportes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto con sus respectivos soportes correspondientes al TRIMESTRE III y IV

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

del 2025 y II del 2026, conforme a lo establecido en el numeral 2.3 del capítulo 5 de la Resolución EPA-RES-00405-2025.

Para el cumplimiento de este requerimiento se cuenta con un plazo de 15 días hábiles.

2. *Se pone en conocimiento a la Oficina Asesora Jurídica - OAJ del EPA, para que se tomen las acciones pertinentes con respecto a lo detallado en el numeral 7.1, y puntualizado a continuación:*

La sociedad MAR CONSTRUCTORES SAS con NIT 901.555.430-4 NO CUMPLIÓ con la subsanación de todos los requerimientos establecidos en el auto EPA-AUTO-002712-2025.

3. *Se informa a la Oficina Asesora Jurídica OAJ que el reporte de la implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto "OASIS PARK" del periodo de julio a septiembre y de octubre a diciembre de 2025, no fue presentado dentro de los plazos establecidos en la Resolución 1257 de 2021 y Resolución No. EPA-RES-00405-2025, que establece que:*
   "(...)
   Programa de manejo ambiental de RCD
   Así mismo, el reporte de su implementación con sus respectivos soportes deberá ser 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...".*

   Por lo que se sugiere tomar las acciones pertinentes, toda vez que a la fecha no han sido remitido los reportes de implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto correspondientes al, tercer trimestre y cuarto trimestre del 2025.".

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 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 sociedad Mar Constructores S.A.S., con NIT 901555430-4, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0000496-2026 del 05 de mayo 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 Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, una vez revisado el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Mar Constructores S.A.S., con NIT 901555430-4 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 ventasoasispark@gmail.com. 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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Mar Constructores S.A.S., con NIT 901555430-4, para que dé cumplimiento a la siguiente obligación:

1. Presentar los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), junto con sus respectivos soportes, correspondientes al tercer y cuarto trimestre de 2025 y al segundo trimestre de 2026, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.3 del capítulo 5 de la Resolución EPA-RES-00405-2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000496-2026 del 05 de mayo 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 Mar Constructores S.A.S., con NIT 901555430-4, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico ventasoasispark@gmail.com, admon@cinsas.com.co y hsq@cinsas.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