

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002231-2025 DE LUNES, 20 DE OCTUBRE DE 2025

“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-00430-2024 de 31 de mayo de 2024,

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 del Distrito de Cartagena de Indias y, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales, realizó visita de control y seguimiento el 04 de junio de 2025 al proyecto Urbanismo Etapa 5 en Parque Heredia Diag. 32 # 80 - 966 en Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Construcciones Obycon S.A. con NIT 860527800-9, con el propósito de verificar el cumplimiento de los deberes ambientales a su cargo.

Que como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001213-2025 de 12 de septiembre de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

"1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPA-RES-0253 del 17 de agosto de 2017, 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 URBANISMO ETAPA 5 desarrollada por la empresa CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S., identificada con NIT 86027800-9, ubicado en Parque Heredia Diag. 32 #80 - 966 del Distrito de Cartagena de Indias, se establece los siguiente:

“ARTÍCULO PRIMERO: Acoger el PROGRAMA PARA EL MANEJO Y CONTROL DE MATERIALES Y ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO PARQUE HEREDIA, ubicado en barrio Ternera, carrera 95 calle 39, de la ciudad Cartagena de Indias D.T. y C., presentado por la empresa AMARILLO S.A.S., a través de la constructora OBYCON S.A.S, identificada con el Nit. 860527800-9, responsable de las actividades de construcción.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Sociedad OBYCON S.A.S., identificada con el Nit. 860527800-9; responsable de las actividades de construcción del PROGRAMA PARA EL MANEJO Y CONTROL DE MATERIALES Y ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO PARQUE HEREDIA deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

a.- Atmósfera: Material Particulado, evitar las emisiones a la atmósfera, cumpliendo con los Decretos 948 de 1995, 2107 de 1995 y 979 de 2006; Ruido, tomar las medidas de prevención para que la emisión no trascienda al medio ambiente; Gases y olores ofensivos. Tener en cuenta el horario de trabajo para la realización de las actividades. Cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, las resoluciones 601 y 627 de 2006.

b.- Suelo: Tener en cuenta la disposición de los Residuos sólidos generados, tanto industriales como domésticos, darles un buen manejo, recolección en la fuente y acopiarlos adecuadamente para la disposición final. Tener un buen manejo de productos químicos, combustibles y lubricantes, evitando que afecten el suelo, tal como lo establece en la Resolución 541 de 1994.

c.- Agua: Manejo de vertimientos líquidos (domésticos e industriales), tomar las medidas necesarias para que se dispongan adecuadamente. Cumplir con lo establecido en el Decreto

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3930 de 2010. Cumplir con lo estipulado en el DMA referente a no interferir los drenajes naturales fuera del lote, es decir, a que los drenajes sigan su curso normal al salir del lote.

d.- **Salubridad pública:** Cumplir con el Programa de salud ocupacional.

e.- **Paisajístico:** Evitar la afectación paisajística, por la ocupación de espacio público, etc. Decretos 1715 de 1978 y 948 de 1995.

EPA Cartagena, realizará y efectuará seguimiento y control a los trabajos de movimiento de tierras, construcción de las obras civiles a ejecutar en el lote del proyecto, para constatar el cumplimiento de las actividades propuestas para la mitigación de los impactos ambientales consignados en el Documento de Manejo Ambiental entregado al Establecimiento Público Ambiental, EPA Cartagena, durante la etapa de construcción del proyecto (...), el cual estará condicionado a las obligaciones que se señalarán en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que en virtud de las funciones de control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan generar deterioro ambiental, previstas en el numeral 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, y lo contemplado en el artículo 99 del Decreto 2811 de 1974, que conceptúa que: “Cuando las actividades a que se refiere el presente Resoluto requieren de la presentación de planes de manejo, prevención o restauración ambiental, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1753 de 1994, el interesado deberá cumplir con los requisitos, condiciones y obligaciones que debe cumplir el titular de una licencia de construcción, un programa relativo al manejo ambiental de las obras u usos que se hace referencia esta Resolución y de acuerdo con lo estipulado en la misma. Es condición indispensable para el otorgamiento de licencia de construcción el cumplimiento de estos requisitos”.

ARTÍCULO CUARTO: En caso de incumplimiento, el EPA-CARTAGENA, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente, procediendo a imponer las sanciones que sean del caso hasta cuando se allane a cumplir con lo requerido.

ARTÍCULO QUINTO: La Sociedad OBYCON S.A.S, identificada con el Nit. 860527800-9, deberá cumplir con los demás permisos y/o autorizaciones que se requieran en virtud al desarrollo de su actividad ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO SEXTO: El Propietario de la Obra, será responsable por cualquier deterioro y/o daño ambiental causado por ellos o por los contratistas a su cargo y deberán realizar las actividades necesarias para corregir los efectos causados.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El Establecimiento Público Ambiental EPA-CARTAGENA a través de la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, practicará visita de seguimiento a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, y el Documento establecido en esta resolución y demás obligaciones.

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el presente acto administrativo al Representante Legal de la Sociedad **OBYCON S.A.S**, identificada con el Nit. **860527800-9** y/o a su apoderado debidamente constituido, conforme los Artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial del EPACARTAGENA de conformidad al artículo 71 de la ley 99 de 1993.

ARTÍCULO DÉCIMO: En contra del presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual se podrá interponer por su representante o apoderado debidamente constituido, por escrito ante la Directora general del EPA-CARTAGENA en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En concordancia con lo establecido en la Resolución 0472 del 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), y la Resolución 0658 de 2019, emitida por EPA Cartagena en donde se establecen las obligaciones de la autoridad ambiental

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 URBANISMO ETAPA 5.

2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 04 de junio del 2025 a las 10:45 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto del PROYECTO URBANISMO ETAPA 5 este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa CONSTRUCCIONES OBYCON SAS, identificada con el NIT 860.527.800-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en la urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80 -966, en las coordenadas geográficas 10°23'10.57" N 75°27'39,97" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno N°13, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-302638 y la referencia catastral 010505710001000.

Al momento de la visita fuimos atendidos por la señora Ennia Teresa Jalkh, identificado con cedula de ciudadanía 1.096.216.659 en calidad de analista ambiental del proyecto, número telefónico 3175818881 y correo electrónico analistaambientalpb@obycon.com

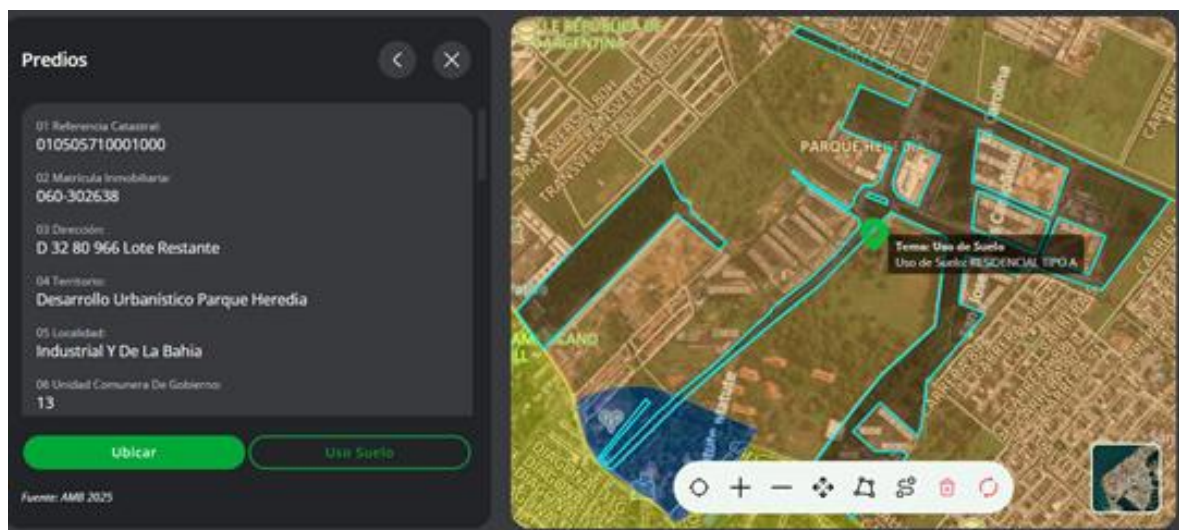


Figura 1. Ubicación geográfica proyecto URBANISMO ETAPA 5.

Fuente: MIDAS, 2025.

2.1. Descripción de actividades constructivas

Las obras de urbanismo que se vienen desarrollando son actividades de movimiento de tierra, consistentes en descapotes, cortes, rellenos y nivelaciones de áreas, acondicionándolas para las obras básicas del proyecto parque Heredia ubicado en el triángulo social. Igualmente, en este proyecto se desarrollan actividades de trazado y localización de vías internas del proyecto.

El proyecto contempla la construcción de las estructuras de pavimento de las vías y el urbanismo del proyecto Parque Heredia, además se contempla la construcción de las vías pavimentadas, puentes de accesos vehiculares, redes y tuberías de servicios públicos, y equipamientos urbanos, con áreas destinadas a parques, zonas verdes, áreas recreativas, entre otras.

Durante la visita técnica, se verificó que esta fase del proyecto la cual corresponden a la etapa 5 aún no ha iniciado actividades constructivas, por lo que manifiestan presuntamente iniciar actividades a mediados del mes de julio. Sin embargo, con respecto al urbanismo general del proyecto Parque Heredia, se han desarrollado y culminado 4 etapas.

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección realizada al proyecto urbanismo etapa 5, se verificó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental y urbanística vigente. El proyecto

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

cuenta con el PIN Generador 1-172-001-2, que permite realizar el seguimiento al manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Dicho PIN se encuentra vigente desde el 30 de enero de 2025 hasta el 02 de marzo de 2026.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo segundo, de la Resolución EPA-RES-0253-2017, 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 URBANISMO ETAPA 5 desarrollada por la empresa CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S.

En cumplimiento de lo establecido en la resolución vigente, el proyecto Urbanismo Etapa 5 ha realizado la radicación de los informes trimestrales correspondientes a la implementación y seguimiento de las medidas contempladas en el Programa de Manejo Ambiental para Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), de acuerdo con el siguiente detalle:

EXT-AMC-25-0011340 Informe trimestral correspondiente al cuarto trimestre de 2024 correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2024, se realizan las siguientes anotaciones:

Luego de la evaluación del informe trimestral se describen los siguientes hallazgos:

- El informe trimestral presenta las toneladas enviadas a disposición final, de acuerdo con lo reportado en el certificado de disposición final expedido por la empresa Pacaribe. Sin embargo, en dicho certificado se evidencian dos cantidades diferentes, lo que impide verificar con certeza la cantidad real dispuesta.
- Se evidencia una inconsistencia en el ítem "Peso (ton) = Volumen × Densidad". Al sumar los valores desglosados por tipo de RCD, el total calculado no coincide con el peso total aprovechado reportado.

EXT-AMC-25-0047300 Informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025, se realizan las siguientes anotaciones:

- Las cantidades de residuos de construcción y demolición RCD entregadas en sitio de disposición final reportados en el formato de informe trimestral no coinciden con las cantidades reportadas en los certificados de disposición anexados a este periodo.

En consecuencia, y considerando las inconsistencias en el informe trimestral, se **DEVUELVEN** los informes de cumplimiento del PMA-RCD correspondientes al cuarto trimestre de 2024 y al primer trimestre del 2025, con el fin de que se realicen los ajustes y correcciones pertinentes. Asimismo, se solicita que se presente nuevamente la documentación completa y debidamente corregida, garantizando la coherencia entre los formatos de inventario y los certificados de disposición emitidos por los gestores autorizados, conforme a los lineamientos establecidos en la normatividad ambiental y en el PMA-RCD aprobado para el proyecto.

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 no se evidenció la presencia de cuerpos de agua cercanos al área de intervención del predio.
- 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 cobertura vegetal en el área de implantación del proyecto.
- Componente faunístico: En visita de inspección no se evidenció la presencia de fauna silvestre (de hábitat o migrantes) en el área de implantación del proyecto.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 el proyecto URBANISMO ETAPA 5 este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa CONSTRUCCIONES OBYCON SAS, identificada con el NIT 860.527.800-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en la urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80 - 966, en las coordenadas geográficas 10°23'10.57" N 75°27'39,97" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno N°13, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-302638 y la referencia catastral 010505710001000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto constructivo **URBANISMO PARQUE HEREDIA – CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S.**, cuenta con el PIN GENERADOR 1-172-001-2, vigente desde el 30 de enero de 2025 hasta el 02 de marzo de 2026. Asimismo, mediante la Resolución EPA-RES-0253-2017 de 17 de agosto de 2017, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto.
- El proyecto **URBANISMO PARQUE HEREDIA – CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S.** cumple con lo establecido en el artículo segundo de la resolución EPA-RES-0253-2017, 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 **CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S.**, el proyecto **URBANISMO PARQUE HEREDIA** deberá:

- 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.
- Notificar formalmente a este establecimiento sobre el inicio de las actividades contempladas en el proyecto de obra civil para la etapa 5, indicando de manera clara la fecha exacta de inicio, la naturaleza de los trabajos a ejecutar y el alcance de los mismos. Asimismo, se deberá anexar el cronograma detallado de actividades o acta de inicio, donde se especifiquen las fechas previstas y la duración estimada de las fases del proyecto. En un plazo no mayor a 15 días calendario.

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

- Notificar a URBANISMO PARQUE HEREDIA proyecto desarrollado por parte de la empresa CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S, la DEVOLUCIÓN de los informes implementación de PMA-RCD correspondientes al cuarto trimestre de 2024 y primer trimestre de 2025 y la presentación nuevamente del informe con las correcciones realizadas en un término no mayor a 15 días calendario".

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 Construcciones Obycon S.A. con NIT 860527800-9, para que en el proyecto Urbanismo Etapa 5 en Parque Heredia Diag. 32 # 80 - 966 en Cartagena de Indias, cumpla con las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

0001213-2025 de 12 de septiembre de 2025, así como a lo dispuesto en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que lo anterior, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Construcciones Obycon S.A. con NIT 860527800-9, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001213-2025 de 12 de septiembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

- 1.1 Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 "*Evaluación de informes trimestrales*" del Concepto Técnico No. EPA-CT-0001213-2025 de 12 de septiembre de 2025, transcrito en la parte considerativa del presente acto administrativo y radicar nuevamente ante el EPA Cartagena el informe corregido para su respectiva revisión y evaluación. De igual forma, deberá enviar a esta Autoridad Ambiental los soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.
- 1.2 Informar formalmente a esta Autoridad Ambiental sobre el inicio de las actividades contempladas en el proyecto de obra civil para la etapa 5, indicando de manera clara la fecha exacta de inicio, la naturaleza de los trabajos a ejecutar y el alcance de los mismos. Asimismo, se deberá anexar el cronograma detallado de actividades o acta de inicio, donde se especifiquen las fechas previstas y la duración estimada de las fases del proyecto, en un término no mayor a quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001213-2025 de 12 de septiembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.

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

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

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a la sociedad Construcciones Obycon S.A. con NIT 860527800-9, a través de medios electrónicos, a los correos electrónicos juridico@obycon.com y contabilidad@obycon.com, 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).

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

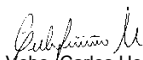
ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena.

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: R. Osorio 
Abogado Asesor Externo OAJ EPA