

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002837-2025 DE VIERNES, 12 DE DICIEMBRE DE 2025

“Por el cual se hacen unos requerimientos y se dictan otras disposiciones”

**EL DIRECTOR GENERAL 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, los Acuerdos 029 de 2002 y 003 de 2003 del Concejo Distrital de Cartagena, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. EPA-RES-00361-2024 del 24 de junio 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 Urbanismo Emiliani, ubicado en la Urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80-966 Lote Restante y Calle 30 N° 84A-280 Lote A en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800-9.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutive del citado acto administrativo, el día 24 de noviembre de 2025, 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 No. EPA-CT-0001767-2025 del 09 de diciembre de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPA-RES-00361-2025 del 24 de junio 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 URBANISMO EMILIANI desarrollada por la empresa CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S., identificada con NIT 86027800-9, ubicado en Parque Heredia Diag. 32 #80 -966 calle 30 #89ª – 289. Lote A del Distrito de Cartagena de Indias. En dicha resolución se dictan otras disposiciones.

“ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD, presentado por la sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800-9, mediante documento denominado “PROGRAMA DE GESTION AMBIENTAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION PROYECTO URBANISMO EMILIANI”, en el Proyecto Urbanismo Emiliani, ubicado en la Urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80-966 Lote Restante y Calle 30 N° 84A-280 Lote A, 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 Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800 9, se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-172-012, registrado con fecha de inicio de 02 de diciembre de 2024 y fecha de finalización de 31 de diciembre de 2025.

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 retraso, la sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800-9, deberá solicitar la renovación del PIN Generador de RCD antes de la fecha de finalización indicada en el mismo.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800 9, 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 a 8 del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000483-2025 de 10 de junio 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-0000483-2025 de 10 de junio 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 Urbanismo Emiliani, ubicado en la Urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80-966 Lote Restante y Calle 30 N° 84A-280 Lote A, 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.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Infórmese a la Inspección de Policía de la Comuna 13, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800-9, en el Proyecto Urbanismo Emiliani, ubicado en la Urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80-966 Lote Restante y Calle 30 N° 84A-280 Lote A, 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 Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800-9, por conducto de su representante legal o su apoderado, al correo electrónico analistaambientalph@obycon.com, 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.”

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 Publico Ambiental EPA Cartagena, realizó visita de seguimiento y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto URBANISMO EMILIANI.

2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 24 de noviembre de 2025 a las 8.30 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto denominado URBANISMO EMILIANI, desarrollado 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 Lote restante y calle 30 N° 84ª – 280 Lote A, en las coordenadas geográficas 10°23'10.57" N 75°27'39.9" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra situado 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 fue atendida por la señora Ennia Teresa Jalich, 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

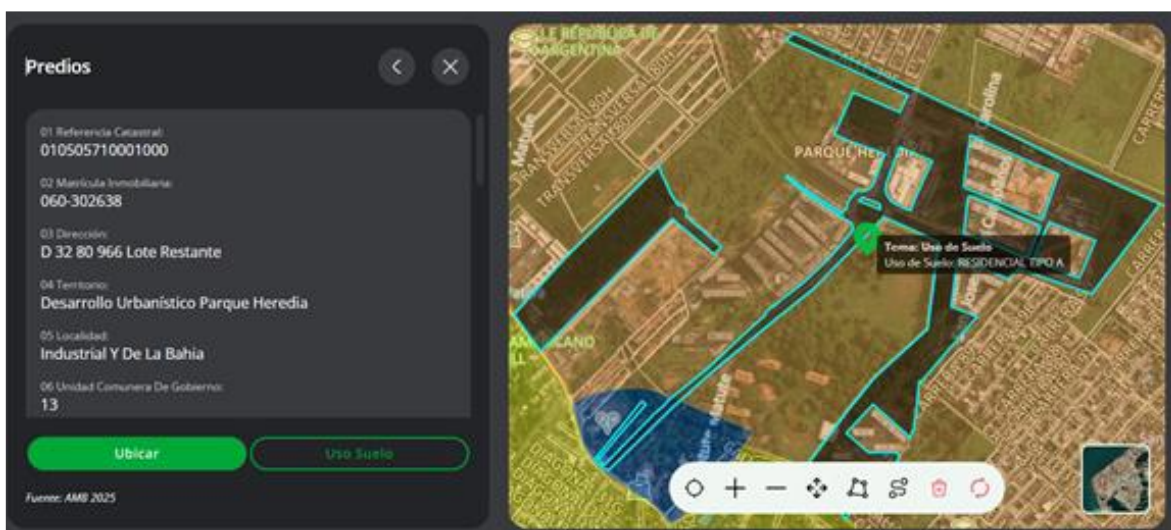


Figura 1. Ubicación geográfica del proyecto URBANISMO EMILIANI
Fuente: MIDAS, 2025.

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto Urbanismo del lote Emiliani se basa en la relocalización de las redes matrices de acueducto y alcantarillado que interfieren en la cimentación de las SM 22- SM 21- SM 20.

Para esto se instalan nuevos tramos de tubería de acueducto y alcantarillado para hacer los empalmes respectivos de tal manera que esta red quede bajo zona pública. Además, consta de la construcción de andenes, vías locales de acceso al lote, zonas verdes, senderos peatonales, ronda hídrica sobre el canal Matute, conexión de redes domiciliarias de servicios públicos como alumbrado, acueducto, alcantarillado, gas y media tensión.

Al momento de la visita, se evidenció que el proyecto se encuentra suspendido. Así mismo, se notificó a esta autoridad ambiental de esta situación por medio del oficio codificado EXTAMC-25-0148609, en donde se establece **“Por medio de la presente, me permito informar que las actividades de construcción correspondientes al proyecto Urbanismo Emiliani, localizado en la Urbanización Parque Heredia en la ciudad de Cartagena, se encuentran temporalmente suspendidas debido a asuntos de carácter administrativo que actualmente están en proceso de resolución.**

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Durante este periodo, no se ejecutarán actividades constructivas ni se realizarán intervenciones adicionales en el área del proyecto. Una vez se tenga una nueva fecha de reanudación de actividades, se remitirá oportunamente a esta autoridad el cronograma actualizado de ejecución, junto con cualquier otra información técnica o ambiental que resulte pertinente.

En este sentido, queremos dejar constancia de se seguirán remitiendo oportunamente los informes trimestrales como generadores de RCD, conforme a lo establecido en la Resolución 1257 de 2021 con cantidades en cero, debido a que no se ejecutan actividades.”



Figura 2. Estado actual del proyecto URBANISMO EMILIANI
Fuente: Autores, 2025.

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección realizada al proyecto Urbanismo Emiliani, se verificó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental y urbanística vigente. El proyecto cuenta con el PIN Generador 1-172-012, que permite realizar el seguimiento al manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Dicho PIN se encuentra vigente desde el 02 de diciembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025.

Además, se evidenció la licencia de construcción resolución N° 0060 DE 23 DE FEBRERO DE 2023 Por la cual se concede modificación de licencia vigente, al proyecto de Urbanización aprobado mediante Resolución N° 0427 de 14 de diciembre de 2017 y Resolución N° 0109 de 03 de mayo de 2019 y se aprueba el Plano General Urbanístico de la Urbanización Parque Heredia y se autoriza la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de la Etapa 5 y 6., expedida por la Curaduría Urbana de Cartagena N°2.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES-00361-2025, 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 EMILIANI, de la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES OBYCON SAS, se señala lo siguiente:

“ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800 9, 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 a 8 del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000483-2025 de 10 de junio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.”

En cumplimiento de lo establecido en la resolución vigente, el proyecto URBANISMO EMILIANI ha realizado la radicación del informe trimestral correspondiente a la implementación y seguimiento de las medidas contempladas en el Programa de Manejo Ambiental para Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), correspondiente al segundo trimestre del 2025, por medio del código EXT-AMC-25-0087333

En consecuencia, y tras revisar la información remitida SE ACEPTA el informe trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD correspondiente al segundo trimestre del 2025.

4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

4.1. ASPECTOS ABIOTICOS

- Suelo: En la visita de inspección no se evidenció la generación de residuos de Construcción y Demolición RCD o demás actividades que generen afectaciones a este aspecto.
- Hidrología: En visita de inspección se evidenció que el predio objeto de intervención por parte del proyecto se encuentra ubicado cerca del Canal Matute.
- Atmosfera: En la visita de inspección no se evidenció la generación de material particulado o emisiones.

4.2. ASPECTOS BIOTICOS

- Componente florístico: En visita de inspección se evidenciaron actividades de aprovechamiento forestal. El proyecto cuenta con la resolución EPA-RES-0058-2024 del 14 de febrero de 2024 y EPA-RES- 00765-2024 del 27 de septiembre de 2024, para el aprovechamiento de 12 y 349 individuos arbóreos respectivamente.
- 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.

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 URBANISMO EMILIANI 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 Lote restante y calle 30 N° 84ª – 280 Lote A, en las coordenadas geográficas 10°23'10.57" N 75°27'39.9" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra situado 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 EMILIANI – CONSTRUCCIONES OBYCON SAS** cuenta con el PIN GENERADOR 1-172-012, vigente desde 02 de diciembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, mediante la Resolución EPARES-00361-2024 de 24

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

de junio de 2025, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto.

- El proyecto se encuentra suspendido desde el mes de agosto, como quedó establecido en la notificación presentada ante esta autoridad ambiental con el código de radicado EXT-AMC-25-0148609.
- El proyecto URBANISMO EMILIANI cumple con lo establecido en la resolución EPARES-00361-2025 del 24 de junio de 2025, en donde establece la obligación de presentar informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.

En representación de CONSTRUCCIONES OBYCON SAS, el proyecto URBANISMO EMILIANI deberá:

- Notificar con anticipación a esta autoridad ambiental de la reactivación del proyecto”.

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.S. con NIT 860.527.800-9, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001767-2025 del 09 de diciembre de 2025, así como a lo dispuesto en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Lo anterior, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto Urbanismo Emiliani, ubicado en la Urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80-966 Lote Restante y Calle 30 N° 84A-280 Lote A en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800-9, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001767-2025 del 09 de diciembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se transcriben a continuación:

- 1.1 Notificar con anticipación al EPA Cartagena la reactivación del proyecto Urbanismo Emiliani, ubicado en la Urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80-966 Lote Restante y Calle 30 N° 84A-280 Lote A en la ciudad de Cartagena de Indias.
- 1.2 Continuar cumpliendo las obligaciones establecidas en la Resolución No. EPA-RES-00361-2024 de 24 de junio de 2025, mediante la cual se otorgó viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto en mención.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001767-2025 del 09 de diciembre de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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.S. con NIT 860.527.800-9, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico juridico@obycon.com y analistaambientalph@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).

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



MAURICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ
Director General Establecimiento Público Ambiental



Vobo: Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena



Proyectó: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA