

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO NO. EPA-AUTO-002902-2025 DE LUNES, 15 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-00440-2024 de 13 de junio de 2024, el Establecimiento Público Ambiental-EPA Cartagena otorgó viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), correspondiente al proyecto Cabo Alto Parque Heredia, ubicado en Diag. 32 # 80-966, supermanzana 1 lote 2, en la Urbanización Parque Heredia, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Construcciones Obycon S.A.S., con NIT 860527800-9.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutiva del citado acto administrativo, el Establecimiento Público Ambiental de Cartagena expidió el Auto EPA-AUTO-001519-2025 de 25 de agosto de 2025, mediante el cual se formularon algunos requerimientos a la sociedad Construcciones Obycon S.A.S., con NIT 860527800-9, orientados a verificar el adecuado cumplimiento de las obligaciones ambientales a su cargo.

Que, con posterioridad a lo anterior, el día 05 de noviembre de 2025, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, en ejercicio de sus funciones de vigilancia y control ambiental, realizó visita técnica de seguimiento al proyecto en mención, con el propósito de constatar la implementación y ejecución del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD, así como el acatamiento de los requerimientos previamente formulados por esta Autoridad Ambiental.

Que como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001765-2025 de 09 de diciembre de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“2. DESARROLLO DE LA VISITA

Se realizó visita de seguimiento y control al proyecto constructivo CABO ALTO PARQUE HEREDIA, el 05 de noviembre de 2025 a las 9:15 a.m., desarrollado por CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S. identificado con el NIT: 860527800-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en Parque Heredia Diagonal 32 No. 80-966 Súper Manzana 1 lote 2, en las coordenadas geográficas 10°23'34.704" N – 75°27'47" 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 y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-302638 y la referencia catastral 010505710001000.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

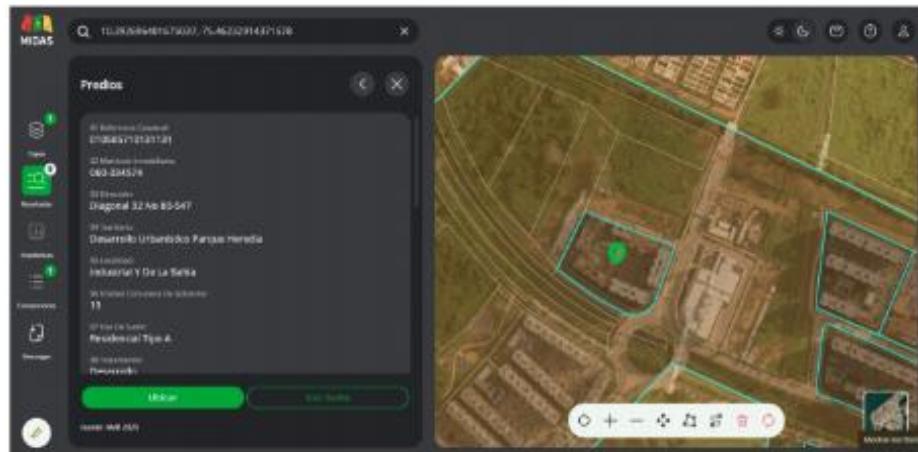


Figura 1. Ubicación geográfica cabo alto parque Heredia.
Fuente: MIDAS, 2025

2.1. Desarrollo de actividades constructivas

El conjunto Cabo Alto, es un proyecto de vivienda de interés Social – VIS cuenta con 396 apartamentos, cada uno de 57 metros cuadrados habitables, distribuidos en nueve torres de once pisos cada uno y con 44 aptos, con 4 aptos por piso. Cuenta con dos tipos de apartamentos: uno tradicional y otro tipo Split.

El proyecto cuenta con portería en un solo nivel, oficina de administración, espacio de bienestar para el personal administrativo y un disponible comunal.

En cuanto a la parte técnica, se cuenta con espacios para subestación, planta eléctrica de emergencia, cuarto para equipo de presión y tanques de almacenamiento de agua potable. Por el lado recreativo, el conjunto cuenta con un salón comunal, piscina de adultos y niños con cuarto y equipos para piscinas, también cuenta con su batería de baños que sirve también al salón comunal, área de juego infantil con zonas verdes y canchas múltiples. A parte de las áreas comunes de cada torre, el conjunto cuenta con área central de parqueaderos comunales y zonas verdes entre las torres y el cerramiento que circunda el conjunto.

Al momento de la visita, el proyecto se encuentra desarrollado en su totalidad, de acuerdo con lo establecido en el cronograma de proyecto, las actividades constructivas finalizaron en el mes de agosto.



Figura 2. Proyecto CABO ALTO PARQUE HEREDIA.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3. REVISION DOCUMENTAL

En la visita de inspección se verificó que el proyecto contó con el PIN GENERADOR 1-172-10-1, el cual se encontraba vigente desde el 13 de febrero de 2025 hasta el 31 de octubre de 2025. Adicionalmente, se presentó constancia de radicación del informe final de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD, con código de radicado EXT-AMC-25-0138936 del 17 de octubre de 2025.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

El artículo 3 de la Resolución EPA-RES-00440-2024, “por medio de la cual se otorga viabilidad a Programa de Manejo Ambiental para la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición -RCD y se dictan otras disposiciones”, emitida por EPA Cartagena, en su numeral 3.6 establece lo siguiente: “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 GESTION INTEGRAL DE RCD Y GESTION AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.3.1 y 4.3.2 del Concepto Técnico No. 454 de 17 de abril de 2024, 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 expedidas por 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 expedidas por 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 relacionados en el formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el periodo reportado.
- Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.

CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S., radicó ante el Establecimiento Público Ambiental los informes de implementación de las medidas de manejo ambiental contempladas en el PMA-RCD del proyecto CABO ALTO PARQUE HEREDIA correspondientes al segundo y tercer trimestre del 2025, los cuales cuentan con los códigos de radicado EXT-AMC-25-0087296 & EXT-AMC-25-0137210, respectivamente.

Luego de revisada la información remitida, SE DEVUELVEN los informes de cumplimiento y se realizan las siguientes correcciones:

- **EXT-AMC-25-0087296 – SEGUNDO TRIMESTRE 2025**
 - Se evidenciaron discrepancias entre las cantidades totales de RCD aprovechados *in situ* en los certificados internos y las cantidades reportadas por tipología de RCD
 - En el formato de reporte de RCD se establece que el periodo reportado corresponde al primer trimestre del 2025, pero los datos reportados y certificados anexos corresponden al segundo trimestre de 2025.
 - En el formato de reporte de implementación del PMA-RCD, las cantidades reportadas en RCD de tipo no pétreos en las categorías de abrochamiento interno y entregados a planta de aprovechamiento, no coinciden con las cantidades reportadas en los certificados anexos.
 - En el formato de reporte de implementación del PMA-RCD, las cantidades reportadas en RCD de tipo pétreos y llevados a sitio de disposición final no coinciden con las reportas en los certificados de disposición.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- Entre los documentos anexos al formato de implementación del PMA-RCD se adjuntan únicamente certificados y vaucher emitidos por la empresa PACARIBE S.A.S.E.S.P en los cuales establecen el transporte y entrega de los RCD al punto de disposición final. Sin embargo, es necesario que se adjunten los certificados de disposición final emitidos por la empresa administradora del sitio de disposición final.
- **EXT-AMC-25-0137210 – TERCER TRIMESTRE 2025**
- En el formato de implementación del PMA-RCD se establece que el reporte corresponde al reporte del segundo trimestre del año 2025 del proyecto urbanismo parque Heredia, sin embargo, la información reportada y los documentos anexos corresponden al proyecto CABO ALTO.
- En el formato de implementación del PMA-RCD las cantidades de RCD de tipología No pétreas no coincide con las cantidades reportadas en los certificados anexos.
- Entre los documentos anexos al formato de implementación del PMA-RCD se adjuntan únicamente certificados y váuchers emitidos por la empresa PACARIBE S.A.S.E.S.P en los cuales establecen el transporte y entrega de los RCD al punto de disposición final. Sin embargo, es necesario que se adjunten los certificados de disposición final emitidos por la empresa administradora del sitio de disposición final.

3.2. Evaluación de informe final PMA-RCD

Por medio del radicado EXT-AMC-25-0138936, CONSTRUCCIONES OBYCON presento el informe final de implementación del programa de manejo ambiental PMA-RCD del proyecto CABO ALTO. Luego de revisar dicho informe y la documentación anexa del mismo, nos permitimos DEVOLVER el correspondiente informe final con las siguientes correcciones:

- En los formatos de reporte de aprovechamiento *in situ* del proyecto, se evidencian errores de puntuación en las cantidades reportadas que suponen grandes diferencias en el acumulado de las cantidades finales en el formato de implementación del PMA-RCD.
- En el formato de implementación del PMA-RCD la cantidad de RCD reportada en el apartado de entrega a planta de aprovechamiento no coincide con las cantidades reportadas en los certificados.

4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

4.1. Aspectos Abióticos

- Suelo: En la visita de inspección no se evidenció la generación de RCD ya que el proyecto ya había finalizado.
- Hidrología: Al momento de la vista se evidencio que el proyecto se encuentra a 200 metros aproximadamente del canal Calicanto Nuevo.
- Atmosfera: En la visita de inspección no se evidenció la generación de material particulado.

4.2. Aspectos Bióticos

- Componente florístico: en la visita de inspección no se evidenció la presencia de individuos arbóreos en el área de intervención del proyecto.
- Componente faunístico: En la visita de inspección 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 constructivo CABO ALTO PARQUE HEREDIA, presentado ante este establecimiento por CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S., identificado con el NIT: 860527800-9, ubicado en la urbanización Parque Heredia Diagonal 32 No. 80-966 sm 1 lote 2, en las coordenadas geográficas 10°23'34.704" N – 75°27'47" W. del Distrito de Cartagena, se conceptúa que:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- *El proyecto CABOALTO PARQUE HEREDIA contó con el PIN GENERADOR 1-172-010-1, el cual se encontró vigente desde el 13 de febrero de 2025 hasta el 31 de octubre de 2025, y la Resolución EPA-RES-00440-2024 del 13 de junio de 2024, otorgo la viabilidad de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.*
- *El proyecto constructivo CABOALTO PARQUE HEREDIA cumple con lo establecido en el artículo tercero, numeral 3.3. de la Resolución EPA-RES-00440-2024, en donde se establece el mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición RCD, e informar a la autoridad ambiental competente sobre cualquier modificación, suspensión del tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.*
- *El proyecto constructivo CABOALTO PARQUE HEREDIA cumple con lo establecido en el artículo tercero, numeral 3.4. de la Resolución EPA-RES-00440-2024, en donde se establece 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.*
- *El proyecto constructivo CABOALTO PARQUE HEREDIA cumple con lo dispuesto en el artículo tercero, numeral 3.5. de la resolución EPA-RES-00440-2024 en el que se establece que el proyecto deberá 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 la autoridad ambiental competente.*
- *El proyecto constructivo CABO ALTO PARQUE HEREDIA cumple con lo dispuesto en el artículo tercero, numeral 3.6 de la resolución EPA-RES-00440-2024 en el que se establece que el proyecto debe 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 GESTION INTEGRAL DE RCD Y GESTION AMBIENTAL DE LOS RECURSO NATURALES.*

El proyecto CABOALTO PARQUE HEREDIA, desarrollado por CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S. debe:

- *Presentar las correcciones realizadas a los informes trimestrales correspondientes al segundo y tercer trimestre de 2025 que se establecen en el punto 3.1 del presente concepto técnico en un plazo no mayor a 15 días.*
- *Presentar las correcciones realizadas al informe final de implementación del Programa de Manejo de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD, con el código de registro EXT-AMC-25-0138936, en un plazo no mayor a 15 días hábiles.*

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

- *Notificar a CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S., como responsable del proyecto constructivo CABO ALTO PARQUE HEREDIA, de la DEVOLUCIÓN de los informes trimestrales correspondientes al segundo y tercer trimestre del 2025, con un plazo de respuesta a estos requerimientos de 15 días hábiles.*
- *Notificar a CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S., como responsable del proyecto constructivo CABO ALTO PARQUE HEREDIA, de la DEVOLUCIÓN con correcciones del informe final de cumplimiento, con un plazo de respuesta a estos requerimientos de 15 días hábiles. Así mismo, que hasta no subsanar estos requerimientos no se podrá dar cierre al expediente correspondiente al 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”.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 860527800-9, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001765-2025 de 09 de diciembre de 2025, 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 Cabo Alto Parque Heredia, ubicado en la Diag. 32 # 80-966, supermanzana 1 lote 2, en la Urbanización Parque Heredia, 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 860527800-9, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Presentar ante esta Autoridad Ambiental las correcciones a los informes correspondientes al segundo y tercer trimestre de 2025, así como las correcciones al informe final de cumplimiento, de conformidad con las observaciones y requerimientos técnicos señalados en el numeral 3.1y 3.2. del concepto técnico referido en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: Los soportes que acrediten el cumplimiento de los requerimientos deberán ser remitidos al EPA Cartagena en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0001765-2025 de 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.

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 860527800-9, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico 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).

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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 RODRIGUEZ GÓMEZ
Director General Establecimiento Público Ambiental

Voto: Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto 
Abogado Asesor Externo OAJ EPA