

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO NO. EPA-AUTO-000248-2026 DE MIÉRCOLES, 18 DE FEBRERO DE 2026

“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. 369 de 10 de noviembre de 2020, 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 inicialmente denominado Torres de Sevilla II, actualmente conocido como Sotavento Club House, ubicado la Urbanización Las Palmeras, Transversal 79F, Manzana 26, sector Los Cocos, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Centrasa Caribe S.A.S., con NIT 900865119-4.

Que posteriormente, el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena emitió el Auto EPA-AUTO-001459-2025 de 19 de agosto de 2025, en el que se requirió a la sociedad Centrasa Caribe S.A.S., para que diera cumplimiento a las siguientes obligaciones:

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad **CENTRASA CARIBE S.A.S.**, con NIT 900865119-4, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el capítulo “5. CONCEPTO TÉCNICO” del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000832-2025 del 21 de julio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se encuentran transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo y se indican a continuación:

1.1 Implementar un sistema técnico y adecuado para la correcta clasificación y segregación de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) generados en el proyecto, conforme a su tipología y características, dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. El cumplimiento de este requerimiento se verificará en la próxima visita de control y seguimiento.

1.2 Adecuar el punto de acopio temporal, garantizando que los residuos no se depositen directamente sobre el suelo, y que dicho espacio se encuentre debidamente delimitado, señalizado y acondicionado, de manera que se evite la dispersión de materiales. El cumplimiento de este requerimiento se verificará en la próxima visita de control y seguimiento.

1.3 Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) y realizar las correcciones expuestas en el numeral 3.1 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000832-2025 del 21 de julio de 2025, al informe trimestral de cumplimiento correspondiente al primer trimestre de 2025, las cuales se encuentran transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutive del citado acto administrativo, el día 25 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Que como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000053-2026 del 11 de febrero de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

“2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 25 de noviembre de 2025 a las 10:30 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto constructivo SOTAVENTO CLUB HOUSE PROYECTO MULTIFAMILIAR VIS este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa CENTRASA CARIBE SAS, identificada con el NIT 900.865.119. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en la Urbanización las Palmeras manzana 26, en las coordenadas geográficas 10°23'4,57" N 75°28'13" 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°12, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-602709, 060-602282, 060-60292, 060-60296 y la referencia catastral 010800260023000.

Al momento de la visita fuimos atendidos por la señora Alejandra Inampues, identificado con cedula de ciudadanía 1.085.271.587 en calidad de arquitecta de la obra, número telefónico 3182826173 y correo electrónico directorpts@centrasacaribe.com.

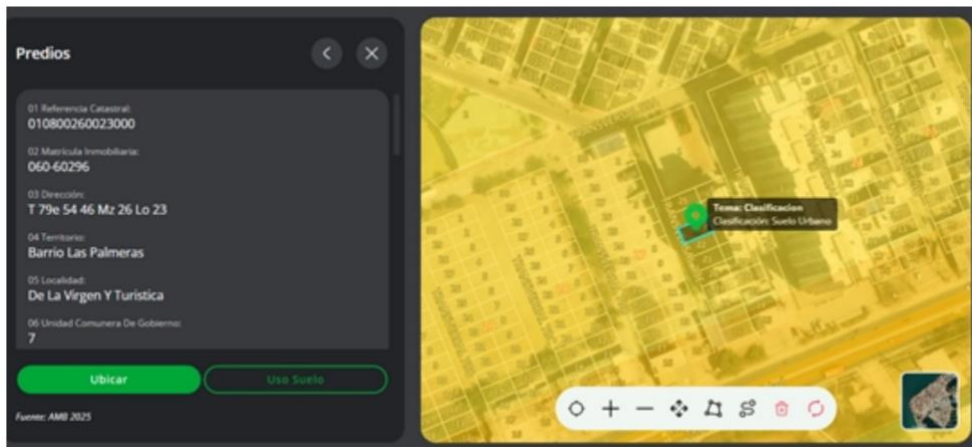


Figure 1. Ubicación geográfica del proyecto OBRA NUEVA SOTAVENTO CLUB HOUSE PROYECTO MULTIFAMILIAR VIS.
Fuente: MIDAS, 2025.

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto SOTAVENTO CLUB HOUSE, corresponde a un desarrollo habitacional en modalidad de obra nueva, clasificado como Vivienda de Interés Social (VIS), que contempla la construcción de una edificación de 14 niveles más terraza, con un total de 78 unidades habitacionales, además de las respectivas áreas comunes.

Durante la visita técnica se seguimiento y control, se verifico que el proyecto presenta un avance de obra del 76% aproximadamente, evidenciándose la ejecución de actividades correspondientes a las actividades de fundida de contrapiso. Todas las demás actividades constructivas se encuentran suspendidas, por lo que la velocidad con la que avanza el proyecto es reducida.

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

El proyecto cuenta con puntos de acopio de RCD debidamente establecidos, cabe mencionar que, debido al reducido espacio del proyecto, dichos acopios, son mínimos se procura realizar el transporte y disposición de los mismos en la medida que generan los residuos. Durante la visita se presentó manifiesto de transporte de RCD realizado por Veolia con el No. 30744 del 14 de noviembre de 2025 por un total de 15 m3. Sin embargo, no se presentó el certificado o vóucher de disposición final de dicha disposición.

Los RCD generados en el proyecto son clasificados de acuerdo a su naturaleza, separando los RCD pétreos de los no pétreos. Estos acopios cuentan con la respectiva protección al suelo y se mantienen en áreas que minimizan su exposición a factores ambientales. Por otro lado, el proyecto no cuenta con un punto ecológico debidamente establecido.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 2: Fachada del proyecto SOTAVENTO CLUB HOUSE. Fuente: Autores.

3. REVISION DOCUMENTAL

En la visita de inspección se verificó que el proyecto SOTAVENTO CLUB HOUSE cuenta con el PIN GENERADOR 1-475-004, el cual se encuentra vigente desde el 29 de septiembre de 2025 hasta el 18 de septiembre de 2026, este fue presentado durante la visita por el responsable del proyecto.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En cumplimiento de lo establecido en el artículo tercero de la Resolución No. EPA-RES-369-2020, emitida por el Establecimiento Público Ambiental - EPA Cartagena, mediante la cual se aprobó el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto inicialmente denominado Torres de Sevilla - Torre II, actualmente denominado Sotavento Club House, se establece lo siguiente:

“Adicionalmente, deberá entregar a EPA Cartagena, trimestralmente, mientras este en ejecución el proyecto, un Informe Ambiental de la Gestión Integral de RCD adelantada por el proyecto, de forma digital a través de la Plataforma Vital. Dicho reporte incluirá como mínimo:

1. Estado de avance de la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen.
2. Actividades de manejo ambiental desarrolladas durante el período reportado.
3. Formato para la implementación del PMA-RCD.
4. 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 período reportado.
5. Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.
6. Registro fotográfico.”

El proyecto SOTAVENTO CLUB HOUSE, antes denominado Torres de Sevilla II, radicó el informe trimestral de implementación de medidas de manejo ambiental correspondientes al Plan de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.

Dicho informe, identificado bajo el código de radicado **EXT-AMC-25-0122885** de fecha de registro 22 de septiembre de 2025, corresponde al periodo comprendido entre los meses de julio a septiembre de 2025, tercer trimestre del presente año.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Una vez realizada la revisión técnica de la documentación aportada, se **DEVUELVE** el informe de cumplimiento del PMA-RCD, en virtud de que se identificaron los siguientes hallazgos que impiden su aprobación:

- En la información remitida como parte del informe trimestral de implementación no se adjuntan la totalidad de los certificados de disposición de residuos de construcción y demolición RCD, de acuerdo con la información consignada en el formato de implementación de PMA-RCD. Corregir.

Por otro lado, y en cumplimiento de lo establecido en el acto administrativo emitido por esta autoridad ambiental EPA-AUTO-001459-2025 del 19 de agosto de 2025, CENTRASA CARIBE S.A.S., presento por medio del código de radicado EXT-AMC-25-0118763, las correcciones relacionadas con el informe de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD correspondiente al primer trimestre de 2025. Luego de revisar las correcciones remitidas, nos permitimos notificar la **ACEPTACION** de dicho informe

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: El proyecto SOTAVENTO CLUB HOUSE se encuentra a 150 metros, aproximadamente, del canal villa rosita.
- 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 flora propia y/o migratoria en el área de intervención del proyecto.
- Componente faunístico: El momento de la visita no se evidenció la presencia de fauna propia y/o migratoria en el área de intervención del proyecto.

5. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección, la revisión documental y el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto en construcción en modalidad de obra nueva SOTAVENTO CLUB HOUSE PROYECTO MULTIFAMILIAR VIS el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa CENTRASA CARIBE SAS, identificada con el NIT 900.865.119. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en la Urbanización las Palmeras manzana 26, en las coordenadas geográficas 10°23'4,57" N 75°28'13" 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°12, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-602709, 060-602282, 060-60292, 060-60296 y la referencia catastral 010800260023000.

Se conceptúa que:

- El proyecto constructivo SOTAVENTO CLUB HOUSE cuenta con el PIN GENERADOR 1-091-001-4, el cual se encuentra vigente desde el 13 de junio de 2022 hasta el 30 de julio de 2025 y la Resolución EPA-RES-360-2020, otorgo la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.
- El proyecto constructivos SOTAVENTO CLUB HOUSE cumple con los requerimientos realizados con anterioridad por medio del acto administrativo EPAAUTO-001459-2025 del 19 de agosto de 2025, en donde se establece la obligación de adecuar el punto de acopio temporal, garantizando que los residuos no sean depositados directamente sobre el suelo así mismo que esté debidamente delimitada, señalizada y acondicionada para evitar la dispersión de materiales.
- El proyecto constructivo SOTAVENTO CLUB HOUSE cumple con la presentación de los informes trimestrales de implementación del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición PMA-RCD a la fecha.
- Por medio del radicado EXT-AMC-25-0122885, CENTRASA CARIBE S.A.S., presento las correcciones del informe trimestral de implementación del PMA-RCD correspondiente al primer trimestre del 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

El proyecto constructivo SOTAVENTO CLUB HOUSE, en representación de CENTRASA CARIBE SAS, debe:

- *Establecer puntos ecológicos que cumplan con el código de colores establecido en la normativa ambiental vigente a nivel nacional, así como garantizar que se realice una adecuada separación en la fuente de los residuos. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días hábiles.*
- *Presentar el informe de implementación del PMA-RCD correspondiente al tercer trimestre del 2025 con las correcciones plasmadas en el inciso 3.1. del presente concepto técnico en un plazo no mayor a 15 días hábiles.*
- *Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD*

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

- *Notificar a CENTRASA CARIBE SAS, como responsable del proyecto SOTAVENTO CLUB HOUSE de la devolución del informe trimestral de implementación de PMARCD correspondientes al tercer trimestre del año 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 Centrasa Caribe S.A.S., con NIT 900865119-4, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0000053-2026 de 11 de febrero de 2026, así como a lo dispuesto en la parte resolutive del presente acto administrativo, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto inicialmente denominado Torres de Sevilla II, actualmente conocido como Sotavento Club House, ubicado la Urbanización Las Palmeras, Transversal 79F, Manzana 26, sector Los Cocos, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Centrasa Caribe S.A.S., con NIT 900865119-4, para que dé acuerdo con lo expuesto en el Concepto Técnico EPA-CT-0000053-2026 de 11 de febrero de 2026, de cumplimiento a las obligaciones que se señalan a continuación:

1. Establecer un punto de acopio de residuos que cumpla con le código de colores establecido en la Resolución No. 2184 de 2019, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Así mismo, deberá garantizar una adecuada separación en la fuente de los residuos generados en el desarrollo del proyecto. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
2. Presentar en un término de diez (10) días hábiles, el reporte de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD del proyecto, correspondiente al tercer trimestre de 2025, conforme a los

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

lineamientos establecidos en el numeral 3 del Concepto Técnico EPA-CT-0000053-2026 de 11 de febrero de 2026.

3. Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD).

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000053-2026 de 11 de febrero de 2026 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

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

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

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a la sociedad Centrasa Caribe S.A.S., con NIT 900865119-4, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico residenteamb@centrasacaribe.com, directorpts@centrasacaribe.com y gabriel.solarte@grupolhs.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 RODRIGUEZ GÓMEZ

Director General Establecimiento Público Ambiental


Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto
Abogado Asesor Externo OAJ EPA