

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-000662-2026 DE MARTES, 24 DE MARZO 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 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y la Resolución No. EPA-RES-00163-2026 del 17 de marzo de 2026,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. EPA-RES-00440-2024 del 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) para el proyecto Parque Heredia Cabo Alto, ubicado en la Diagonal 32 No. 80-966 Supermanzana (SM) 1 Lote 2 en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800-9.

Que en virtud de lo establecido en el artículo quinto de la parte resolutive del mencionado acto administrativo, el 10 de febrero de 2026 la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena realizó visita de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en el referido proyecto.

Que como resultado de la visita realizada, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico EPA-CT-0000112-2026, de fecha 23 de febrero de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

"1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, por medio de la Resolución EPA- RES-00440-2024 DEL 13 DE JUNIO DE 2024. Otorgo viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD al proyecto CABO ALTO PARQUE HEREDIA, presentado ante este establecimiento por CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S., identificado con el NIT 860527800-9,

En dicha resolución se establece lo siguiente:

“ARTICULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental para la Gestión de los Residuos de Construcción y demolición – RCD presentado por el señor Henry Barbosa Herrera, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.229.843, en su calidad de Gerente Suplente de la sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800-9, para el proyecto Cabo alto, localizado en la Urbanización Parque Heredia Supermanzana 1 lote 2 en la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: La sociedad Construcciones Obycon S.A.S., se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generadora de RCD, de conformidad con el PIN Generador No.1-172-010, registrado con fecha de inicio de 11 de marzo de 2024 y fecha de finalización de 11 de marzo de 2024, como tiempo estimado de ejecución de las obras de construcción del edificio.

PARAGRAFO: 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 retrasos, el Pin de Generador de RCD deberá ser renovado.

ARTICULO TERCERO: La Sociedad Construcciones Obycon S.A.S., deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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

3.2. *Cumplir con lo establecido en los numerales 4.2.2, 4.3. y del Concepto Técnico No. 454 de 17 de abril de 2024, mientras que dure la ejecución de las obras civiles.*

3.3. *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.*

3.4. *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.*

3.5. *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 esta Autoridad Ambiental.*

3.6. *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.*

3.7. *Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados en el proyecto, obra y actividad de construcción o demolición a su cargo y el contenido del respectivo inventario, conforme con los literales d) y e) del artículo 5° de la Resolución No.0658 proferida por el EPA Cartagena. Esta información debe estar disponible en el sitio de la obra y a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando se realicen las labores de seguimiento, así como también, deberá reportarse a esta entidad de manera trimestral, de conformidad con lo previsto en el numeral 6° del artículo tercero de la Resolución No.112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.*

ARTICULO CUARTO: *ACOGER el Concepto Técnico No. 454 de 17 de abril de 2024 emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible.*

ARTICULO QUINTO: *El EPA Cartagena realizara visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Parque Heredia Cabo alto, 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. DESARROLLO DE LA VISITA

Se realizó visita de seguimiento y control al proyecto constructivo CABO ALTO PARQUE HEREDIA, el 10 de febrero de 2026 a las 10:30am., 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 inmobiliarias 060-302638 y la referencia catastral 010505710001000.

La visita fue atendida por el señor Carlos Cardona, identificado con cedula de ciudadanía 1013635511 en calidad de director de obra, número telefónico 33009642365 y correo electrónico ccardona@obycon.com

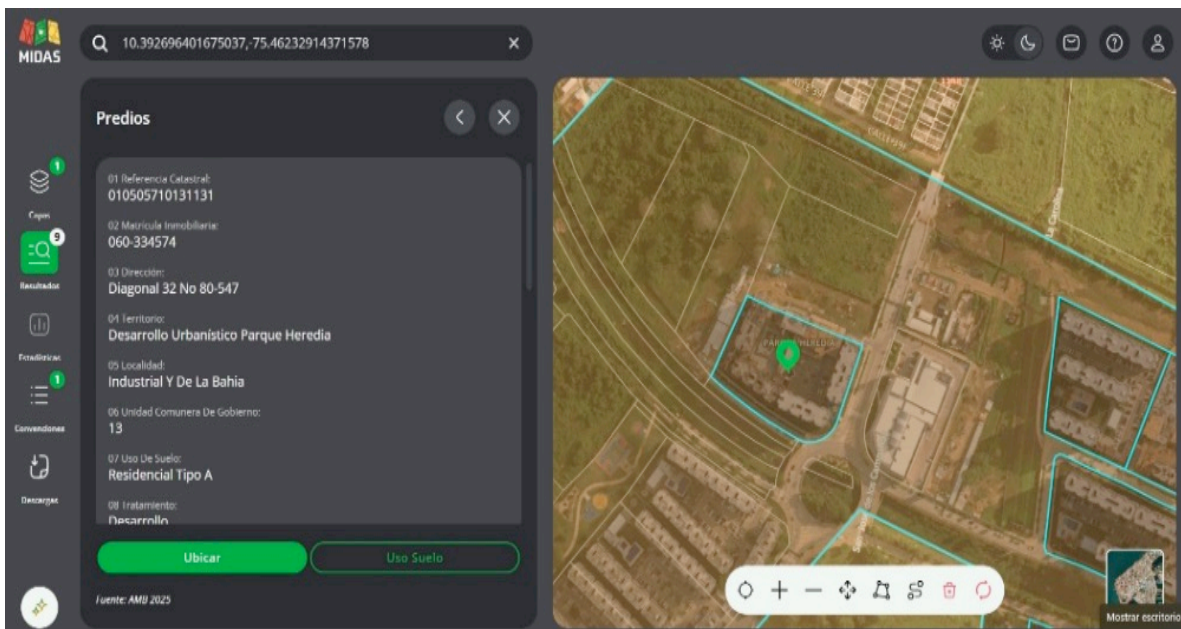


Figura 1. Ubicación geográfica cabo alto parque Heredia.
Fuente: MIDAS, 2025.

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.**

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 2. Proyecto cabo alto parque Heredia.
Fuente: Autores, 2026.

3. REVISION DOCUMENTAL

No presentaron documentos para evaluar.

3.1. VERIFICACION DE REQUERIMIENTOS.

Que mediante auto **EPA-AUTO-002902-2025** notificado el **26 de diciembre de 2025**, el establecimiento hizo los siguientes requerimientos a la empresa **CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S.**, identificado con el NIT: 860527800-9 deberá:

“ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Construcciones Obycon S.A.S., con NIT 860527800-9, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

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 3.1 y 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.” Mediante el EXT-AMC-26-0006670 de 21 de enero 2026, la constructora presento solicitud de prórroga del tiempo para la radicación de los mismos, en los siguientes términos:

“A la fecha, esta constructora se encuentra adelantando las gestiones administrativas necesarias para la obtención de los certificados de disposición final de RCD con el contratista encargado de dicha actividad, PACARIBE S.A. E.S.P. En ese sentido, una vez se cuente con la totalidad de la documentación soporte requerida, se procederá a realizar los ajustes correspondientes y a remitir, a la mayor brevedad posible, los informes corregidos conforme a lo indicado por esa Autoridad Ambiental.

En virtud de lo anterior, y con el fin de dar cumplimiento integral a lo ordenado en el Auto No. EPA-AUTO-002902-2025, respetuosamente solicitamos se conceda una ampliación del término inicialmente otorgado, por un plazo adicional de cinco (5) días hábiles, contados a partir del vencimiento del término original, para allegar la información requerida al Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena.”

Teniendo en cuenta lo anterior, el plazo solicitado a la fecha se encuentra vencido.

Al momento de la visita la constructora no presentó la subsanación de los requerimientos.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Asimismo, es importante señalar que la Resolución 1257 de 2021 establece que:

“El reporte de la implementación del PMA-RCD 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, así como un reporte de cierre dentro de los 45 días calendario siguientes a la terminación de la obra”.

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:

- 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 le proyecto debe Remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 constructivo CABO ALTO PARQUE HEREDIA **NO CUMPLE** con lo dispuesto en el artículo primero del EPA-AUTO-002902-2025, toda vez que no presentó las correcciones a los informes correspondientes al segundo y tercer trimestre de 2025, así como las correcciones al informe final.*

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

- *Presentar de manera inmediata las correcciones solicitadas en el artículo primero del EPA-AUTO-002902-2025 en un plazo máximo de 3 días hábiles".*

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 previsto en el artículo 18 de la Resolución No. 0472 de 2017, modificado por el artículo 8° de la Resolución No. 1257 de 2021, ambas expedidas por el 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 EPA-CT-0000112-2026, de fecha 23 de febrero de 2026, así como a lo dispuesto en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que lo anterior se dispone con el fin de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución de la obra civil que la sociedad Construcciones Obycon S.A.S. con NIT 860.527.800-9, desarrolla en el proyecto Parque Heredia Cabo Alto, ubicado en la Diagonal 32 No. 80-966 Supermanzana (SM) 1 Lote 2 en el Distrito 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 EPA-CT-0000112-2026, de fecha 23 de febrero de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

- *Presentar ante el EPA Cartagena para su correspondiente revisión, las correcciones requeridas en el artículo primero de la parte resolutive del Auto No. EPA-AUTO-002902-2025 del 15 de diciembre de 2025, a saber: "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".*

Para el cumplimiento de lo anterior, se le otorga un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000112-2026, de fecha 23 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, 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 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, 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 Bustillo Gómez

LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada

Carlos Hernando Triviño Montes
Vobo, Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA