

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**AUTO No. EPA-AUTO-000696-2026 DE martes, 31 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 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-00163-2026 de 17 de marzo de 2026,

**CONSIDERANDO**

Que el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena, en ejercicio de sus 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 vigentes, realizó visita de control y seguimiento a la gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) el 24 de julio de 2025 al proyecto Newport Apartamentos, desarrollado por la sociedad Constructora Monserrate de Colombia S.A.S., con NIT 890942766-4, ubicado en la Cra. 57# 9 – 29 en el barrio el Campestre de la ciudad de Cartagena de Indias, con el propósito de verificar el cumplimiento de los deberes ambientales a cargo de dicha sociedad.

Que, con fundamento en lo observado durante la visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico EPA-CT-0001096-2025 de 29 de agosto de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

**“1. ANTECEDENTES**

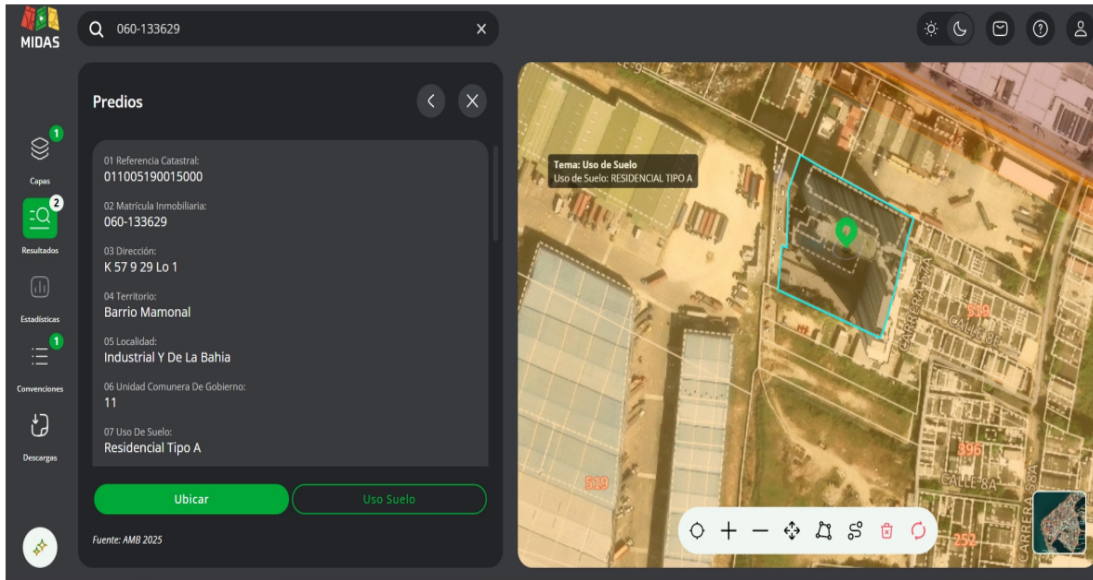
*En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), así como en la Resolución 0658 de 2019, emitida por el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena, las cuales establecen los lineamientos y responsabilidades de las autoridades ambientales en materia de seguimiento y control a las actividades relacionadas con la generación y gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena llevo a cabo una visita de seguimiento y control a la implementación de las medidas de manejo ambiental adoptadas en el marco del proyecto constructivo NEWPORT APARTAMENTOS, desarrollado por CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S., identificada con el NIT 89094276-6, ubicado en el barrio Campestre Cra. 57 #9-29, Jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias.*

**2. DESARROLLO DE LA VISITA**

*El día 24 de julio del 2025, se realizó visita de inspección al proyecto constructivo NEWPORT APARTAMENTOS, el cual es desarrollado por CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S., identificada con el NIT 89094276-6. Este proyecto se encuentra ubicado en el barrio Campestre Cra. 57 #9-29, en las coordenadas geográficas 10°22'34" N– 75°30'6"W. Teniendo en cuenta la distribución especial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3 Industrial y de la bahía, y cuenta con las matrículas 060-133629 y las referencias catastrales 011005190015000.*

*La visita fue atendida por el Señor Marlon Morales Herrera, identificado con la cedula de ciudadanía 1001971819, en calidad de almacenista.*

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



**Figura 1.** Ubicación geográfica proyecto NEWPORT.  
Fuente: MIDAS, 2025

## 2.1. Descripción de actividades

El proyecto Newport Apartamentos está conformado por 4 torres, de las cuales 2 ya han sido entregadas, mientras que la torre 3 se encuentra en etapa de acabados. Al momento de la visita, los encargados del proyecto manifiestan que la torre 4 ya no será construida debido a que no alcanzó el punto de equilibrio.

Durante la verificación en campo se logró evidenciar que el proyecto presenta un 99% de avance de obra. Así mismo, se identificaron puntos de acopio destinados para residuos y materiales de construcción; sin embargo, no se constató su uso adecuado, lo que resalta la importancia de implementar medidas que garanticen su correcta disposición y manejo conforme a la normatividad ambiental vigente.

## 3. REVISION DOCUMENTAL

El proyecto contaba con el PIN GENERADOR No. 1-248-001-3 el cual se encontró vigente desde el 02 de diciembre de 2020 hasta el 06 de marzo de 2025. El proyecto no cuenta con una resolución por medio de la cual se acogiera el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD. Sin embargo, ha presentado informes trimestrales de implementación. El último informe radicado ante el establecimiento público ambiental EPA Cartagena posee el código EXT-AMC-24-0111944, el cual se devuelve con las siguientes correcciones:

- El documento presentado como informe técnico de implementación trimestral Programa de manejo de materiales y elementos de construcción, no presenta de manera clara el periodo de reporte al que se hace alusión. Por favor corregir.
- Dentro de las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de cumplimiento a las obligaciones de reporte de la gestión integral de los RCD y la gestión de proyectos, obras o actividades constructivas, se establece la necesidad de presentar el correspondiente formato para la implementación del PMA-RCD completamente diligenciado. Por lo que se solicita allegar dicho formato debidamente diligenciado.
- Dentro de las orientaciones para la presentación de los informes trimestrales en cumplimiento a las obligaciones de reporte de la gestión integral de los RCD y la gestión ambiental de proyectos, obras o actividades constructivas, se establece la necesidad de describir el estado de avance de la obra. Por lo que se solicita incluir dicha información en el documento de reporte.
- Dentro de las obligaciones para la presentación de los informes trimestrales de cumplimiento a las obligaciones de reporte de la gestión integral de los RCD y la gestión ambiental de proyectos, obras o actividades constructivas, se establece la necesidad de presentar los certificados de disposición y de la gestión integral de RCD correspondientes al periodo reportado. Por lo que se solicita allegar dichos certificados.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Al momento de la visita, no se presenta ninguna respuesta a estos requerimientos.

#### 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 se encuentra a 170 metros aproximadamente del canal bellavista.
- 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: 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 constructivo NEWPORT APARTAMENTOS, desarrollado por CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S., identificada con el NIT 89094276-6. Este proyecto se encuentra ubicado en el barrio Campestre Cra. 57 #9-29, en las coordenadas geográficas 10°22'34" N – 75°30'6" W. Teniendo en cuenta la distribución especial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3 Industrial y de la bahía, y cuenta con las matrículas 060-133629 y las referencias catastrales 011005190015000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto NEWPORT APARTAMENTOS cuenta con el PIN GENERADOR No. 1-248-001-3, el cual se encontraba vigente desde el 02 de diciembre de 2020 hasta el 06 de marzo de 2025.
- El proyecto NEWPORT APARTAMENTOS cumple parcialmente con lo dispuesto en la resolución 1257 del 2021 expedida por el MADS, la cual establece las condiciones y obligaciones para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra.
- El proyecto NEWPORT APARTAMENTOS incumple con lo establecido en la Resolución 1257, artículo 5 en donde establece que el generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD y presentarlo ante la Autoridad Ambiental. El proyecto NEWPORT APARTAMENTOS cumple parcialmente con lo establecido en la Resolución 1257, artículo 5 en donde establece que el generador deberá reportar a la autoridad ambiental competente el cumplimiento de sus obligaciones como generador.

El proyecto NEWPORT APARTAMENTOS debe:

- Garantizar el orden y aseo en obra, así como el adecuado mantenimiento de las vías de acceso al proyecto, para evitar afectaciones al espacio público, y área de tránsito peatonal y vehicular, lo cual será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.
- Garantizar el uso adecuado de los puntos de acopio de residuos y materiales de construcción, asegurando su correcta disposición, manejo diferenciado y control, de manera que se prevenga la afectación de los recursos naturales y se dé cumplimiento a la normatividad ambiental vigente, lo cual será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.
- Presentar el informe final de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA) para Residuos de Construcción y Demolición (RCD) al finalizar las actividades de construcción. Este informe deberá incluir un resumen detallado de las acciones implementadas para la gestión de los RCD, evidencias documentales y fotográficas de los procesos de recolección,

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

*clasificación, almacenamiento, transporte y disposición final o aprovechamiento de los residuos, así como los registros de los gestores autorizados involucrados.*

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

- *Notificar a COSNTRUCTORA MONSERRATE S.A.S., como responsable del proyecto constructivo NEWPORT APARTAMENTOS, de los requerimientos y correcciones realizadas en cuanto al manejo de los RCD y la obligación de presentar soportes del cumplimiento de estos en un término no mayor a 15 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 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 Constructora Monserrate de Colombia S.A.S., con NIT 890942766-4, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0001096-2025 de 29 de agosto de 2025, 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 Newport Apartamentos, ubicado en la Cra. 57# 9 – 29 en el barrio el Campestre de la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR** a la sociedad Constructora Monserrate de Colombia S.A.S., con NIT 890942766-4, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Garantizar que los accesos al proyecto no generen afectaciones al espacio público ni obstruyan el tránsito peatonal o vehicular, lo cual será verificado en la próxima visita de control y seguimiento ambiental.
2. Realizar un manejo técnico y diferenciado en los puntos de acopio de residuos y materiales de construcción, asegurando su correcta disposición y control para prevenir la afectación de los recursos naturales, conforme a la normativa vigente. El cumplimiento de este punto será constatado en la próxima visita de seguimiento.
3. Corregir el informe trimestral enviado mediante código de registro EXT-AMC-24-0111944 de acuerdo con las observaciones expuestas en el punto “3. REVISION DOCUMENTAL”, del Concepto Técnico EPA-CT-0001096-2025 de 29 de agosto de 2025.
4. Presentar ante el EPA Cartagena el informe final de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), dentro de un término no superior a cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la finalización de las actividades constructivas. Este documento deberá contener la relación detallada de las acciones de gestión ejecutadas, soportadas con evidencias documentales y fotográficas de los procesos de recolección, clasificación, almacenamiento, transporte y disposición final o aprovechamiento,

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

adjuntando los certificados expedidos por los gestores autorizados que intervinieron en el proceso.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER** integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0001096-2025 de 29 de agosto 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 Constructora Monserrate de Colombia S.A.S., con NIT 890942766-4, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico [contactocc@cmonserrate.com](mailto:contactocc@cmonserrate.com) y [marlon.morales@cmonserrate.com](mailto:marlon.morales@cmonserrate.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 BÚSTILLO GÓMEZ**  
Secretaria Privada

*Carlos Triviño Montes*  
Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes  
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto  
Abogado Asesor Externo – OAJ EPA