

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-001131-2025 DE LUNES, 28 DE JULIO DE 2025

“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-00430-2024 de 31 de mayo de 2024,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. EPA-RES-00076-2024 del 03 de marzo 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 Báltico, ubicado en la Urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80-966, súper manzana 17, Lote 2, 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 resolutive del citado acto administrativo, el día 04 de junio 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-0000840-2025 del 21 de julio de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 04 de junio del 2025 a las 09:55 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto BALTICO este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S., identificada con el NIT 860.527.800-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en la urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80 - 966 súper manzana 17 Lote 2, en las coordenadas geográficas 10°23'17.16" N 75°27'57" 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°13, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-302669 y la referencia catastral 010505710844000.

Al momento de la visita fue atendida por la señora Ennia Teresa Jalkh, 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

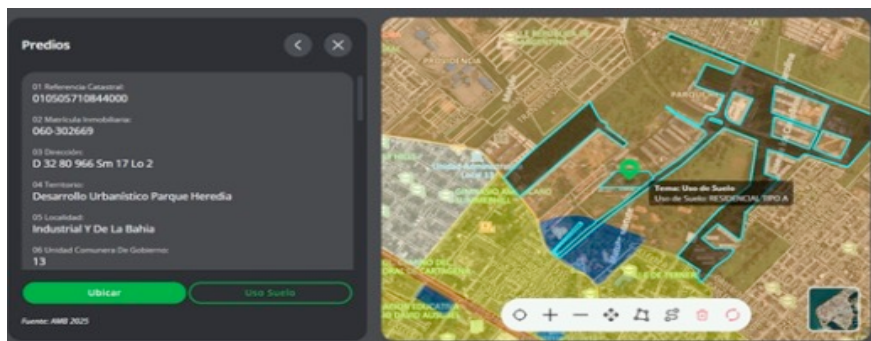


Figura 1. Ubicación geográfica proyecto OBRA NUEVA PROYECTO BALTICO.
Fuente: MIDAS, 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto Báltico se ubica dentro de la ejecución Plan Parcial del Triángulo Social de la ciudad de Cartagena D.T. Consta de 8 edificios de 11 niveles, sumando un total de 352 apartamentos, cada uno con un área de 57 y 58 metros cuadrados. Ofrece dos estilos de diseño a elegir: el tradicional y el tipo Split. Cuenta con zonas comunes tales como cancha, parque infantil, piscina, zonas verdes, salón social entre otras.

Durante la visita técnica, se verificó que el proyecto presenta un avance de obra del 51%. Actualmente, se están ejecutando actividades constructivas en áreas de parqueadero, sótanos y torres habitacionales.

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

En el marco de las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto, se ha generado una cantidad significativa de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), los cuales están siendo almacenados en la zona previamente destinada para tal fin, conforme a los lineamientos establecidos.

Durante la visita se observó que el proyecto Báltico cuenta con puntos establecidos para el acopio temporal de residuos ordinarios y RCD dentro de la obra. Sin embargo, se evidenció que el área destinada al almacenamiento de residuos y materiales peligrosos no dispone de un dique de contención y estos se encuentran almacenados directamente sobre el suelo.



Figura 2. Desarrollo de actividades constructivas realizadas por el proyecto BALTICO.

Fuente: Autores, 2025.

Finalmente, se presentó el soporte de radicación del informe trimestral de cumplimiento del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), correspondiente al primer trimestre del año 2025, con código de registro EXT-AMC-25- 0046862 y fecha de radicación 15 de abril de 2025.

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección realizada al proyecto Báltico, se verificó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental y urbanística vigente. El proyecto cuenta con el PIN Generador 1-172-011, que permite realizar el seguimiento al manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Dicho PIN se encuentra vigente desde el 08 de agosto de 2024 hasta el 30 de noviembre de 2025.

Además, se evidenció la licencia de construcción resolución N° 0170 de 22 de abril de 2024 por la cual concede licencia de construcción en la modalidad de cerramiento y obra nueva del proyecto multifamiliar social Báltico, expedida por la Curaduría Urbana N°2, la cual tiene una vigencia de 3 años contados a partir de la notificación del acto administrativo.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES-0076- 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 BALTICO, 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 la Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0112 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 los RCD.

3.2. Cumplir con lo establecido en los numerales 4.2.2, 4.3 y 4.4 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000010-2025 de 07 de enero de 2025, mientras 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 GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.4.1 y 4.4.2 del Concepto Técnico No. EPA-CT 0000010-2025 de 07 de enero de 2025, 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 expedida por el 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 expedida por el 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 relacionado en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el período 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

<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=YFOJC+aokJ5I9+BL0hCQ1g==> 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. 0112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3.8. *En caso de ser necesario, la sociedad Construcciones Obycon S.A.S., deberá solicitar la autorización correspondiente ante el EPA Cartagena para intervenir arboles ubicado en el área destinada al desarrollo del proyecto Báltico.”*

En cumplimiento de lo establecido en la resolución vigente, el proyecto BALTICO 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), de acuerdo con el siguiente detalle:

EXT-AMC-25-0011332: *Informe de cumplimiento correspondiente al cuarto trimestre del año 2024, que abarca los meses de octubre, noviembre y diciembre.*

Luego de la evaluación del informe trimestral se describen los siguientes hallazgos:

- *Las cantidades reportadas en el formato único de reporte trimestral de generador no coinciden con las cantidades reportadas en los certificados de disposición y de aprovechamiento interno de RCD en sus diferentes tipologías.*

EXT-AMC-25-0046862: *Informe de cumplimiento correspondiente al primer trimestre del año 2025, que abarca los meses de enero, febrero y marzo.*

Luego de la evaluación del informe trimestral se describen los siguientes hallazgos:

- *El informe trimestral indica toneladas enviadas a disposición final, pero los certificados confirman que dicho material fue aprovechado en obra. Esta diferencia genera una inconsistencia en la trazabilidad del manejo de RCD.*
- *Se evidencia una inconsistencia en el ítem “Peso (ton) = Volumen × Densidad”. Al sumar los valores desglosados por tipo de RCD, el total calculado no coincide con el peso total aprovechado reportado.*

En consecuencia, y tras revisar la información remitida, SE DEVUELVEN LOS INFORMES DE CUMPLIMIENTO DEL PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre del 2024 y primer trimestre de 2025, para que se efectúen los ajustes necesarios y se presente la documentación corregida.

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: *En visita de inspección se evidencio que el proyecto cuenta con resolución para la ocupación de cauce EPA-RES-0105-2018 del 13 de marzo de 2028 sobre el canal Matute.*
- 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 individuos arbóreos en el área de implantación del proyecto.*
- 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 BALTICO este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S., identificada con el NIT 860.527.800-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en la urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80 -966 súper manzana 17 Lote 2, en las coordenadas geográficas 10°23'17.16" N 75°27'57" W. Teniendo en

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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°13, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-302669 y la referencia catastral 010505710844000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto constructivo **BALTICO – CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S.** cuenta con el PIN GENERADOR 1-172-011, vigente desde 08 de agosto de 2024 hasta el 30 de noviembre de 2025. Asimismo, mediante la Resolución EPA-RES-00076-2024 de 3 de marzo de 2025, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto.
- El proyecto **BALTICO – CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S.** cumple parcialmente con lo dispuesto en la mencionada resolución, la cual establece las condiciones y obligaciones para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra.
- El proyecto **BALTICO – CONSTRUCCIONES OBYCON SAS**, cumple con el literal 3.3, 3.4. y 3.5 del artículo tercero de la mencionada resolución, la cual establece las condiciones y obligaciones para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra.
- El proyecto **BALTICO – CONSTRUCCIONES OBYCON SAS**, cumple con el literal 3.6 del artículo tercero de la mencionada resolución, la cual establece las condiciones y obligaciones para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra, específicamente, la presentación de informes trimestrales de implementación del PMA-RCD.

En representación de **CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S.**, el proyecto **BALTICO** deberá:

- Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 "Evaluación de informes trimestrales" del presente concepto, y radicar nuevamente los informes corregidos para su respectiva revisión y evaluación. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días hábiles.**
- 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. Así mismo, se debe 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. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término 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 Público Ambiental EPA Cartagena, lo siguiente:

- Notificar a **BALTICO** proyecto desarrollado por parte de la empresa **CONSTRUCCIONES OBYCON SAS**, la **DEVOLUCIÓN** del informe implementación de PMA-RCD correspondientes al cuarto trimestre de 2024 y primer trimestre de 2025, otorgando máximo 15 días hábiles para la subsanación de las observaciones realizadas en el inciso 3.1 del presente concepto técnico".

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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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-0000840-2025 del 21 de julio 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 Báltico, ubicado en la Urbanización Parque Heredia Diagonal 32 N° 80-966, súper manzana 17, Lote 2, 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 obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000840-2025 del 21 de julio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

- 1.1 Realizar las correcciones señaladas en el numeral 3.1 “*Evaluación de informes trimestrales*” del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000840-2025 del 21 de julio de 2025, las cuales han sido transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo y radique nuevamente los informes, debidamente corregidos, dentro del término de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, para su correspondiente revisión y evaluación por parte de esta Autoridad Ambiental.
- 1.2 Implementar un sistema técnico y adecuado para la correcta clasificación y segregación de los RCD generados en el proyecto, conforme con su tipología y características, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- 1.3 Adecuar el punto de acopio temporal de los RCD, garantizando que los residuos no se depositen directamente sobre el suelo y que dicho espacio se encuentre debidamente delimitado, señalizado y acondicionado, con el fin de evitar la dispersión de materiales. Deberá remitir a esta Autoridad Ambiental los soportes del cumplimiento de este requerimiento dentro del término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
- 1.4 Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000840-2025 de 21 de julio 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 analistaambiental@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 ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada



Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio 
Abogado Asesor Externo OAJ EPA