

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**AUTO No. EPA-AUTO-001173-2025 DE jueves, 31 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. 478 de 23 de diciembre 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 Aparta Hotel Cartagena Beach, ubicado en la Cra. 7 #67-77 en el barrio Crespo, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad URBACOLOMBIA S.A.S., con NIT 900.575.130-1.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto de la parte resolutive del citado acto administrativo, el día 28 de abril 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. Es de resaltar en este punto, que la visita fue atendida por la sociedad Grupo NL Colombia S.A.S., con NIT 901152783-9.

Que como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000569-2025 del 24 de junio de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

**“2. DESARROLLO DE LA VISITA**

*El día 28 de abril del 2025 a las 9:00 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto constructivo DEMOLICION Y OBRA NUEVA APARTA HOTEL CARTAGENA BEACH, este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa GRUPO NL COLOMBIA S.A.S., identificada con el NIT 901.152.783-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Crespo carrera 7 #67 - 77, en las coordenadas geográficas 10°27'3,43" N 75°30'58,33" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 1, Histórica y del Caribe norte, en la unidad comunera de gobierno N°1, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-36827 y la referencia catastral 010205930004000.*

*La visita de inspección fue atendida por Fredy Castellanos identificado con numero de cedula de ciudadanía 1.047.362.840, con correo [fcastellanos@gruponl.com.co](mailto:fcastellanos@gruponl.com.co) y numero de contacto 3107211927, quien actuó en calidad de encargado de sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.*



**Figura 1.** Ubicación geográfica proyecto DEMOLICION Y OBRA NUEVA CARTAGENA BEACH.  
Fuente: MIDAS, 2025.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

### 2.1. Descripción de actividades constructivas

Al momento de la visita se evidencio que el proyecto se encuentra en un porcentaje de avance de obra del 95%, realizando actividades de adecuaciones internas de los apartamentos, así mismo, se evidenciaron trabajos correspondientes a actividades de acabados en el parqueadero interno del proyecto.



**Figura 2.** Actividades constructivas del proyecto CARTAGENA BEACH  
Fuente: Autores, 2025

### 2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

De acuerdo con las actividades constructivas desarrolladas en el marco del proyecto, se ha generado Residuos de Construcción y Demolición (RCD), los cuales están siendo almacenados en la zona destinada al parqueadero. Durante la inspección realizada, se pudo evidenciar que estos residuos no están siendo clasificados de manera adecuada, lo cual incumple con los lineamientos establecidos para su correcta gestión.

Asimismo, se observó que parte de los RCD se encuentran depositados directamente sobre el suelo, mientras que otros están contenidos en sacos; sin embargo, esta disposición no garantiza una separación diferenciada ni facilita su posterior aprovechamiento o disposición final.



**Figura 3.** Zona de parqueadero interno y Acopio de RCD.  
Fuente: Autores, 2025.

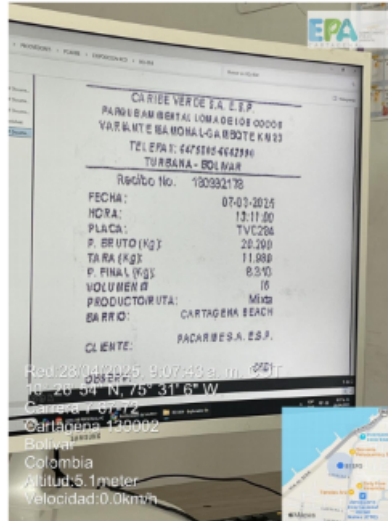
## 3. REVISION DOCUMENTAL

En la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN GENERADOR 1- 1338-001, el cual entro en vigencia a partir de 23 de enero de 2025 hasta 30 de junio de 2025, este fue presentado durante la visita. Adicionalmente presentaron la licencia de construcción N°. 0627 del 19 de octubre de 2023 emitida por la curaduría urbana N°1, la cual corresponde la revalidación de la licencia otorgada mediante resolución 0833 de 28 de diciembre de 2018.

Adicionalmente, presentaron el último voucher de disposición realizada en el proyecto, la cual fue realizada el día 07 de marzo de 2025 con número de recibo 180932178. Estas disposiciones

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

corresponden a material de escombros los cuales fueron dispuestos en el relleno sanitario loma de los cocos, operado por Caribe Verde S.A. E.S.P



**Figura 4.** Voucher de disposición realizada en el mes de marzo de 2025.  
Fuente: Autores, 2025

Para finalizar, durante la visita no presentaron soportes de la radicación de los informes trimestrales de cumplimiento de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD, posteriormente esta información fue verificada en la plataforma SIGOB, en la cual no se encontraron registros.

#### 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:** Al momento de la visita no se evidenció la presencia de cuerpos de agua cercanos al área de intervención del predio.
- **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:** En visita de inspección no se evidenció la presencia de cobertura vegetal 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 y el desarrollo de las actividades del proyecto de CARTAGENA BEACH, este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa GRUPO NL COLOMBIA S.A.S., identificada con el NIT 901.152.783-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Crespo carrera 7 #67 - 77, en las coordenadas geográficas 10°27'3,43" N 75°30'58,33" W, se conceptúa que:

- El proyecto constructivo CARTAGENA BEACH, cuenta con el PIN GENERADOR 1- 1338-001, el cual entro en vigencia a partir de 23 de enero de 2025 hasta 30 de junio de 2025 y la Resolución N° 478 del 23 de diciembre de 2020, por la cual se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.
- El proyecto constructivo CARTAGENA BEACH no cumple con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES-0478-2020, donde establece el "deberá entregar a EPA

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

*Cartagena, trimestralmente, mientras este en ejecución el proyecto, un Informe Ambiental de la Gestión Integral de RCD adelantada por el proyecto”.*

- *El proyecto en construcción CARTAGENA BEACH, no cumple con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES-0478-2020, donde establece “deberá 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 la disposición final de los RCD. Se deberán 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 RC, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.”*
- *Se recomienda a la Oficina Asesora Jurídica del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, evaluar la viabilidad de iniciar proceso sancionatorio contra el proyecto constructivo de demolición y obra nueva CARTAGENA BEACH, este proyecto se encuentra ejecutado por parte de la empresa GRUPO NL COLOMBIA S.A.S., identificada con el NIT 901.152.783-9, por presuntos incumplimientos a varias obligaciones ambientales.*

*El proyecto constructivo Demolición y obra nueva CARTAGENA BEACH, ejecutado por la empresa GRUPO NL COLOMBIA S.A.S debe:*

- *En relación con el proyecto CARTAGENA BEACH, realizar la notificación formal de cesión de responsabilidades ante esta autoridad ambiental, considerando que la viabilidad ambiental que aprobó en su momento el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) fue otorgada a la empresa URBACOLOMBIA S.A.S. No obstante, conforme a las inspecciones técnicas realizadas en el sitio del proyecto, se ha evidenciado que la ejecución y atención operativa están siendo desarrolladas por la empresa GRUPO NL COLOMBIA S.A.S., quien actualmente actúa como contratista principal en campo. Lo anterior, se requiere con la finalidad de que se reconozca al contratista actual como responsable de los procesos ambientales en curso del proyecto Cartagena Beach, en cumplimiento de la normativa ambiental aplicable y en garantía del adecuado seguimiento y control del programa de manejo ambiental aprobado.*
- *Presentar los informes trimestrales de cumplimiento correspondientes a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), de conformidad con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES-0478-2024 y en el artículo 15, numeral 1, literal C, de la Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Los informes deberán incluir evidencias del cumplimiento de las medidas establecidas en el programa, así como indicadores de gestión, seguimiento y control de los residuos generados.*
- *Una vez finalizada la etapa de construcción del proyecto, radicar el correspondiente en un plazo no superior a 45 días calendario el informe final de cumplimiento del PMA-RCD. Este informe deberá contener una evaluación integral de la ejecución del programa, detallando las acciones implementadas, el manejo dado a los residuos generados y el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos (...).”*

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 URBACOLOMBIA S.A.S., con NIT 900.575.130-1, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

0000569-2025 del 24 de junio 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 Aparta Hotel Cartagena Beach, ubicado en la Cra. 7 #67-77 en el barrio Crespo, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que si bien la visita de seguimiento fue atendida por la sociedad Grupo NL Colombia S.A.S., con NIT 901.152.783-9, en calidad de contratista desarrollador del proyecto Aparta Hotel Cartagena Beach, esta Autoridad Ambiental señala que la titular de la Resolución No. 478 del 23 de diciembre de 2020, mediante la cual se otorgó viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) para el citado proyecto, es la sociedad URBACOLOMBIA S.A.S., con NIT 900.575.130-1, sobre quien recaen las obligaciones derivadas de dicho acto administrativo, así como las que se impongan en la etapa de seguimiento.

Que, en mérito de lo expuesto se,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR** a la sociedad URBACOLOMBIA S.A.S., con NIT 900.575.130-1, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Presentar, de manera trimestral, los informes de seguimiento y cumplimiento relacionados con la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la Resolución 0472 de 2017, modificado por el artículo 5° de la Resolución 1257 de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Dichos informes deberán contener evidencias documentales que den cuenta del cumplimiento de las medidas contempladas en el programa, así como indicadores de gestión, seguimiento y control aplicables a los residuos generados durante la ejecución del proyecto.

2. Finalizada la etapa constructiva del proyecto, el titular deberá radicar, en un término no mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario, el informe final de cumplimiento del PMA-RCD, el cual deberá incorporar una evaluación integral de la ejecución del programa, describiendo las acciones implementadas, el tratamiento dado a los residuos generados y el nivel de cumplimiento de los objetivos y metas establecidos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER** integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000569-2025 de 24 de junio 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 URBACOLOMBIA S.A.S., con NIT 900.575.130-1, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico [henry.mendoza@urbacolombia.com.co](mailto:henry.mendoza@urbacolombia.com.co), 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).

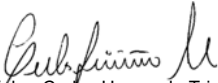
**ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR** el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena.

**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: N. Soto   
Abogado Asesor Externo – OAJ EPA