

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-000836-2026 DE VIERNES, 24 DE ABRIL 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-01067-2024 del 31 de diciembre 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 Vittoria Apartamentos, ubicado en la Cra. 15 # 66-36 en el barrio Daniel Lemaitre, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Promotora Cartagena 921 S.A.S. con NIT 901.533.989-4.

Que en virtud de lo establecido en el quinto del citado acto administrativo, este Establecimiento expidió el Auto No. EPA-AUTO-000787-2025 del 8 de julio de 2025, en el que se requirió a la sociedad Promotora Cartagena 921 S.A.S. con NIT 901.533.989-4, para que adecuara el área destinada al acopio temporal de los residuos de construcción y demolición conforme a la normativa vigente; implementara de manera inmediata un sistema adecuado para el lavado de canaletas y/o llantas de vehículos, garantizando la correcta disposición de las aguas generadas y la gestión de los sólidos con gestores autorizados y; presentara ante la autoridad ambiental el informe trimestral del PMA-RCD correspondiente a noviembre y diciembre de 2024 con los ajustes requeridos, incluyendo la correcta diligenciación de formatos, registro de cantidades, fechas, inventarios y soportes documentales.

Que posteriormente, mediante el Auto No. EPA-AUTO-000024-2026 del 11 de febrero de 2026, se requirió nuevamente a la sociedad Promotora Cartagena 921 S.A.S. con NIT 901.533.989-4, para que cumpliera con las obligaciones establecidas en el Auto No. EPA-AUTO-000787-2025 del 8 de julio de 2025.

Que en virtud de lo establecido en el artículo tercero de la parte resolutive del mencionado acto administrativo, el 2 de marzo 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-0000317-2026 del 8 de abril de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

"1. ANTECEDENTES

Que mediante Resolución No. **EPA-RES-01067-2024** el Establecimiento Público Ambiental EPA otorgó viabilidad a un Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD del proyecto Vittoria Apartamentos, ubicado en la Cra. 15 #66-36 en el barrio Daniel Lemaitre, en la ciudad de Cartagena de Indias, que estableció entre otras obligaciones la siguiente:

“(…) ARTÍCULO QUINTO: El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del Proyecto

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Vittoria Apartamentos, 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. (...)

Que mediante Auto EPA-AUTO-000787-2025 el Establecimiento Público Ambiental EPA requirió a la sociedad Promotora Cartagena 921 S.A.S. con NIT 901.533.989-4, para que cumpla las obligaciones establecidas en los sub-numerales 1 a 4 del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000573-2024 de 24 de junio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Que mediante EPA-AUTO-000024-2026 el Establecimiento Público Ambiental EPA requirió a la sociedad Promotora Cartagena 921 S.A.S. con NIT 901.533.989-4, para que cumpla las obligaciones establecidas en los sub-numerales 1 a 4 del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000573-2024 de 24 de junio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

2. LOCALIZACION Y DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto "VITTORIA APARTAMENTOS" se encuentra ubicado en el barrio Daniel Lemetre Cra 15 #66-36, en las coordenadas geográficas: 10°26'23" N - 75°31'18" W, como se muestra en la ilustración 1. El predio está registrado con la matricula inmobiliaria 060-24337.

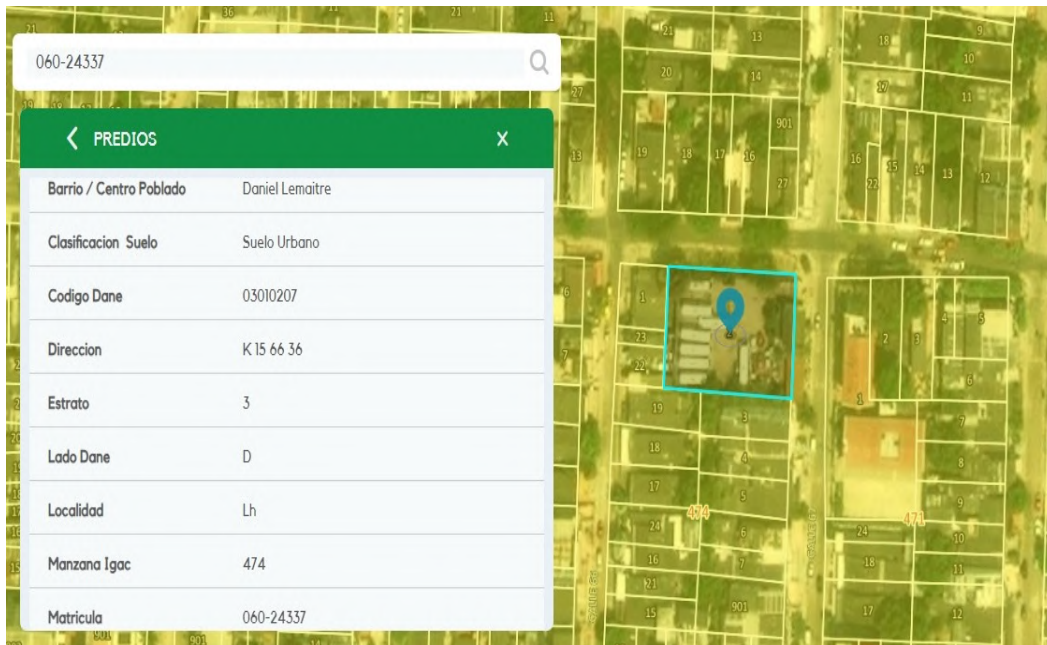


Ilustración 1. Localización geográfica del proyecto. Fuente: MIDAS, 2024.

2.1. DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto Residencial Vittoria es una obra nueva para uso residencial multifamiliar de vivienda de interés social clasificado como estrato 3, será un edificio de 20 pisos con 186 apartamentos de 55,8 mt², sobre un predio con un área construida de 13.733,10 m². Contará con áreas comunes como piscina, terraza BBQ, amplio salón de eventos, salón de juegos, parque para niños y planta eléctrica de cobertura parcial.

El proyecto se desarrolla en 20 pisos, el cual contiene 186 apartamentos distribuidos así:

- **Piso 1°** contiene: áreas comunes y 20 estacionamientos.
- **Piso 2 al piso 19** contiene: áreas comunes, cinco apartamentos tipo A con área de 55,80 M2 y cinco apartamentos tipo B con área de 55,80 M2.
- **Piso 20** contiene: áreas comunes, tres apartamentos tipo A con área de 55,80 ML, tres apartamentos tipo B con área de 55,80 M2.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

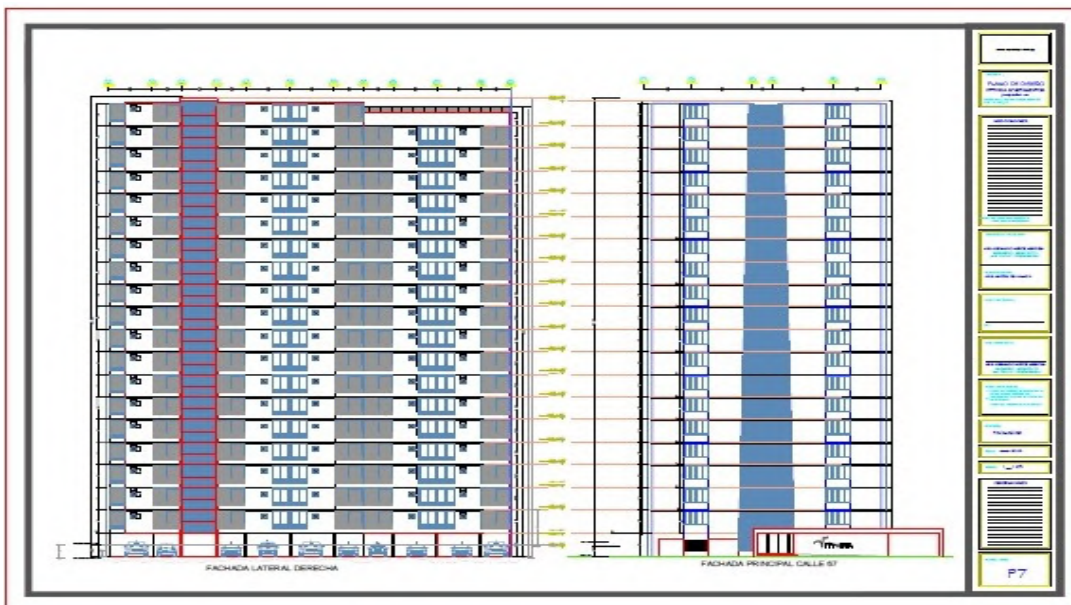


Ilustración 2. Plano planta primer pisos y fachada. Fuente: Solicitante.

Cuyas obras fueron autorizadas mediante licencia de construcción otorgada por Curaduría No. 2 de Cartagena, a través de Resolución 370 de 19 de octubre de 2023.

2.1.1.1. Resumen y descripción de actividades constructivas

El desarrollo de este proyecto está dirigido por una serie de actividades de carácter constructivo, las cuáles serán descritas a continuación:

- **Preliminares**

Contempla actividades de adecuación, cerramientos, desmonte, apuntalamiento, sobrecubierta, demolición.

- **Elaboración de piezas estructura de madera**

Consta de actividades de pulimiento, tallado, fabricación de piezas e inmunización.

- **Construcción de estructuras de cubierta**

Incluye la realización de actividades de adecuación, instalación, consolidación y entablado de muros, vaso de cubierta, durmientes, sobrepares y cubierta.

- **Adecuación**

Corresponde a actividades de adecuación de baños y jardines.

- **Mampostería, pañetes y plantillas**

Implica las actividades finales de, pañetes de muros, plantillas de entepiso, contrapiso y plantilla

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

de áreas comunes.

3. DESARROLLO DE VISITA DE INSPECCIÓN

La Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA-Cartagena) en el marco de sus funciones y competencias de evaluación, vigilancia y control a la gestión ambiental del agua, suelo, aire y demás recursos naturales, a través de sus funcionarios realizó el día 02 de marzo de 2026 visita de inspección de seguimiento y control a las actividades generadoras de RCD en el marco del proyecto constructivo VITTORIA APARTAMENTOS ubicado en el barrio Daniel Lemaître de la ciudad de Cartagena de Indias.

La visita fue atendida por Keyla Villareal Pérez identificado con cedula de ciudadanía 1.143.337.492, en calidad de coordinadora de SST.

3.1. Aspectos observados en la visita

La visita de control y seguimiento fue desarrollada en dos fases, la primera, un recorrido visual de la obra para verificar el estado físico y el progreso del proyecto, y la segunda, revisar la documentación relacionada.

3.1.1. RECORRIDO EN OBRA:

- **AVANCE DE OBRA**

De acuerdo con la información suministrada, el proyecto registra un avance físico general del 78%. Durante la visita técnica se evidenció la ejecución de labores de fundida de cubierta del ascensor y acabados de apartamentos.



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

• ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD EN OBRA

El almacenamiento de RCD según lo establecido en la Resolución 1257 de 2021, se define como “la ubicación temporal de los RCD en recipientes, contenedores, sitios de acopio temporal y/o depósitos para su recolección y transporte con fines de aprovechamiento o disposición final”.

Dentro de las acciones realizadas en obra, se logró evidenciar al momento de la visita lo siguiente:

1.1. Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno: coberturas vegetales, tierras, limos y materiales pétreos productos de la excavación, entre otros.

Al momento de la visita no se estaban generando este tipo de residuos de acuerdo con el avance de la obra.

1.2. Productos de cimentaciones y pilotajes: arcillas, bentonitas y demás.

Las actividades de pilotaje y cimentación que normalmente originan este tipo de residuos fueron ejecutadas al inicio del proyecto

1.3. Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.

Los residuos de construcción y demolición (RCD), sobrantes de demolición del cerramiento, concreto hidráulico y restos de cerámicas generados durante la etapa de acabados, son evacuados en cada piso hasta un sitio destinado al interior de la obra, y conducido al área de almacenamiento temporal donde son recolectados y trasladados hasta el sitio de disposición final.

Se logró evidenciar mezcla de residuos RCD de tipo pétreo con otros residuos, evidenciando una inadecuada separación de dichos RCD (ver figura 3).



Ilustración 3. Mezcla de RCD en el punto de acopio.

1.4. No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre, aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera o cartón-yeso (drywall), entre otros.

- Vidrio, no se están generando este tipo de residuos.
- PVC, se tiene establecido recipiente isotanque en el área de acopio temporal para este tipo de residuos.
- Cartón, se tiene establecido un área en el punto de acopio temporal para este tipo de residuos. A la fecha no se ha realizado entrega de este tipo de RCD a un gestor.
- Metales, se tiene establecido un área en el punto de acopio temporal para este tipo de residuos.
- Bolsas de cemento: se tiene establecido un área en el punto de acopio temporal para este tipo de residuos.

En términos generales se tiene un punto de acopio temporal de RCD, que cuenta con su plantilla, compartimiento, techado, contenedores y señalización por tipo de residuos.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



2. Residuos de Construcción y Demolición (RCD) no susceptibles de aprovechamiento:
2.1. Los contaminados con residuos peligrosos.

Se tiene establecida un área de almacenamiento de residuos peligrosos generados en obra (recipientes impregnados de pintura y pvc).



Almacenamiento recipientes contaminados

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3.1.2. REVISIÓN DOCUMENTAL

3.1.2.1. REGISTRO ANTE LA AUTORIDAD AMBIENTAL

El proyecto VITTORIA APARTAMENTOS desarrollado por PROMOTORA CARTAGENA 921 S.A.S., identificada con NIT 901533989-4, se encuentra debidamente registrado como Generador de RCD ante esta autoridad ambiental de conformidad con el respectivo PIN, identificado bajo el serial 1-1249-001 y con fechas de registro de inicio el 14 de agosto de 2024 y fecha de finalización de 19 de octubre de 2026.

4. REPORTE DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD

Durante la visita técnica, la empresa no presentó el registro de radicación ante el EPA Cartagena correspondiente al último del reporte de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) del proyecto, que abarca el periodo comprendido entre octubre, noviembre y diciembre de 2025.

5. ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO Y/O DISPOSICIÓN DE RCD

A continuación, se relacionan las actividades implementadas en obra encaminadas al aprovechamiento y/o disposición final de los RCD

CLASIFICACIÓN RCD	APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RCD	SOPORTE
1.1. Productos de Excavación y sobrantes de la adecuación de terreno: coberturas vegetales, tierras, limos y materiales Pétreos productos de la excavación, entre otros.	De acuerdo con el estado actual de avance de la obra, para el momento de la visita no estaba generando este tipo específico de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).	No aplica.
1.2. Productos de cimentaciones y pilotajes: arcillas, bentonitas y demás.	De acuerdo con el estado actual de avance de la obra, para el momento de la visita no estaba generando este tipo específico de Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Esto se debe a que las actividades de pilotaje y cimentación que normalmente originan este tipo de residuos fueron ejecutadas.	No aplica.
1.3. Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.	Los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) pétreos proveniente de la actividad de acabado y demolición de parte del cerramiento, están siendo gestionados por BIOGER SA ESP.	No se presentaron los soportes de las entregas (vaucher) o certificado de disposición de RCD con fechas recientes. Por tanto, la empresa deberá anexar dentro de los reportes de la implementación de PMA de RCD de la obra, los soportes del aprovechamiento y/o disposición final de los RCD emitido por el gestor autorizado.
1.4. No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre, aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera o cartón-yeso (drywall), entre otros.	Los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) de tipo no pétreo son gestionados de la siguiente manera: Madera: los listones usados en las formaletas son reutilizados en la misma obra u otros proyectos de la misma constructora. Metales: se tiene acopiado para su entrega a la empresa RECIME. PVC: Se cuenta con área de almacenamiento para su entrega a DURMAN.	Al momento de la visita no fue posible verificar ningún tipo de certificado que demuestre la correcta disposición de los residuos no pétreos. Por tanto, la empresa deberá anexar dentro de los reportes de la implementación de PMA de RCD de la obra, los soportes del aprovechamiento y/o disposición final de los RCD emitido por el gestor autorizado.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

	Cartón: No se ha realizado entregas se tiene acopiado hasta acumular un volumen considerable.	
--	---	--

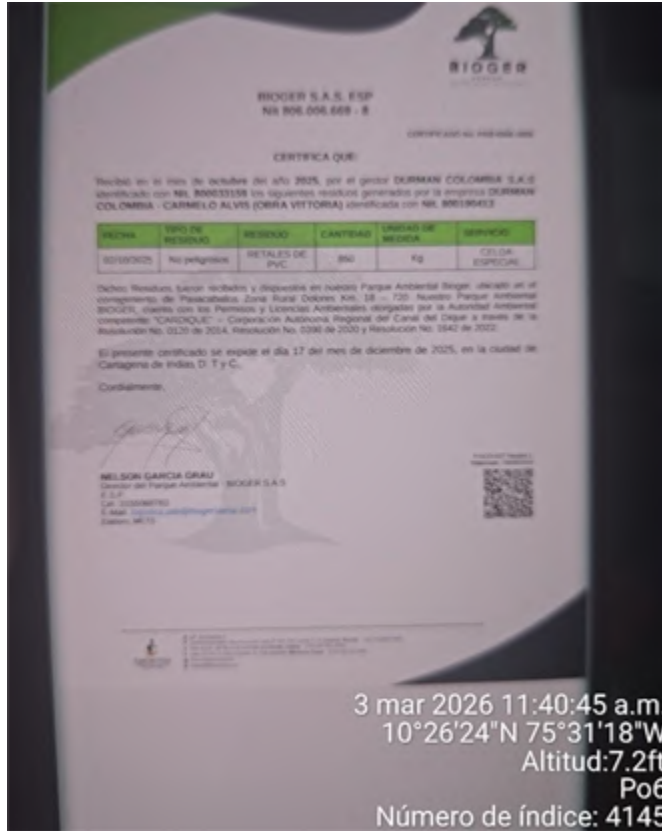


Ilustración 4. Certificado de disposición de retales de PVC – octubre 2025.

A continuación, se describirán los aspectos e impactos ambientales evidenciados a los componentes bióticos y abióticos de la obra visitada:

- I. **Suelo:** En la visita de inspección, se evidenció generación de residuos de Construcción y Demolición RCD proveniente de la actividad de demolición de parte del cerramiento y labores de acabado de apartamentos.
- II. **Hidrología:** No destaca.
- III. **Atmosfera:** Generación de material particulado por realización de pañete de fachada y fundida de cubierta de ascensor.
- IV. **Componente Florístico:** No destaca.
- V. **Componente Faunístico:** No destaca.

1. DOCUMENTOS RECIBIDOS

Mediante EXT-AMC-26-0028183 el 05 de marzo de 2026 el Sr. Cesar Urquijo, radicó la siguiente información:

- INFORME AMBIENTAL DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RCD – NOVIEMBRE 2024.
- INFORME AMBIENTAL DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RCD – DICIEMBRE 2024.
- FORMATO-IMPLEMENTACION-PMA-RCD DICIEMBRE 2024
- FORMATO-IMPLEMENTACION-PMA-RCD NOVIEMBRE 2024

2. ANALISIS Y EVALUACION DE LA DOCUMENTACION RECIBIDA

Como resultado de la revisión de la documentación señalada en el numeral 6 del presente concepto técnico, se concluye que la información presentada mediante el radicado EXT-AMC-26-0028183 corresponde a la misma previamente radicada el 3 de marzo de 2025 bajo el número EXT-AMC-25-

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

0024779, la cual ya fue evaluada y dio lugar a la emisión del Auto de Requerimiento No. EPA-AUTO-000787-2025.

2.1. VERIFICACION DE REQUERIMIENTOS

A fin de hacer seguimiento a los requerimientos establecidos en el auto EPA-AUTO-000024-2026 y EPA-AUTO-000787-2025 durante la visita de control y seguimiento; se pudo constatar lo siguiente:

• EPA-AUTO-000787-2025

Requerimiento	Estado de cumplimiento	Consideraciones técnicas
1. Adecuar el punto de acopio o almacenamiento temporal de los RCD en obra conforme las especificaciones establecidas en la normatividad. Se verificará en la próxima visita.	CUMPLIDO	Los soporten del cumplimiento se detallan dentro del concepto técnico No. EPA-CT-0001810-2025.
2. Implementar de manera INMEDIATA sistema de lavado de las canaletas y/o llantas de los vehículos mixer o volquetas, de tal manera que las aguas sean dispuestas conforme lo establecido en la normatividad y con su correspondiente autorización y los sólidos decantados sean gestionados con gestor autorizado o implementar otro tipo de acciones necesarias para el manejo adecuado de las aguas generadas durante el lavado de los vehículos mixer al interior de la obra. Se verificará en la próxima visita.	CUMPLIDO	Los soporten del cumplimiento se detallan dentro del concepto técnico No. EPA-CT-0001810-2025.
3. Realizar diariamente limpieza de la entrada y salida de la obra para evitar dispersión y/o acumulación de RCD sobre esta. Se verificará en la próxima visita.	CUMPLIDO	Los soporten del cumplimiento se detallan dentro del concepto técnico No. EPA-CT-0001810-2025.
4. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término de 7 días hábiles, el INFORME TRIMESTRAL DE MANEJO PMA-RCD NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2024 PROYECTO "VITTORIA APARTAMENTO", con los ajustes descritos en el auto de requerimiento.	NO CUMPLE	La información presentada a través del EXT-AMC-26-0028183 corresponde a la misma información radicada y presentada el día 03 de marzo de 2025 a través de EXT-AMC-25-0024779, la cual fue revisada y se emitió auto de requerimiento EPA-AUTO-000787-2025. A la fecha no se han subsanado y persiste el incumplimiento.

• EPA-AUTO-000024-2026

Requerimiento	Estado de cumplimiento	Consideraciones técnicas
1. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental – EPA, dentro de un término de diez (10) días hábiles, el reporte corregido de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD del proyecto, correspondiente al período comprendido entre abril, mayo y junio de 2025, de conformidad con las observaciones establecidas en el numeral 7.1 del presente concepto técnico.	NO CUMPLE	No presentó dicho documento.
2. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental – EPA, dentro de un	NO CUMPLE	No presentó dicho documento.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

<p>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 período comprendido entre julio y septiembre de 2025, conforme a los lineamientos establecidos en el artículo 3, numeral 3.6, de la Resolución EPARES-01067-2024, “Por medio de la cual se otorga viabilidad a un Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD y se dictan otras disposiciones”. Para tal efecto, se deberán anexar los certificados de aprovechamiento de los RCD no pétreos (PVC, cartón, metales, entre otros).</p>		
<p>3. Realizar jornadas periódicas de orden y aseo en la obra. El cumplimiento de la presente obligación será verificado a través de los reportes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD.</p>	<p>NO CUMPLE</p>	<p>No presentó dicho documento.</p>

Con base en lo descrito anteriormente, la empresa no dio cumplimiento a los requerimientos establecidos en el EPA-AUTO-000024-2026 y de la obligación establecida en el EPA-AUTO-000787-2025 en el sub-numeral 4 del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000573-2024 de 24 de junio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena.

Además, se pone en conocimiento a la OAJ que los reportes de implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto VITTORIA APARTAMENTOS no están siendo presentados dentro del término establecido en la Resolución 1257 de 2021 y Resolución No. EPA-RES-01067-2024, que establece que:

“(…)
Programa de manejo ambiental de RCD

Así mismo, el reporte de su implementación 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…”.

A la fecha no han sido remitido los reportes de implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto correspondientes al primer trimestre, segundo trimestre, tercer trimestre y cuarto trimestre del 2025.

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, se sugiere tomar las acciones pertinentes.

8. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección realizada y la revisión documental, se conceptúa que:

8.1. La sociedad PROMOTORA CARTAGENA 921 S.A.S., identificada con NIT 901533989-4, deberá:

8.1.1. Implementar sistema de protección perimetral alrededor del edificio para evitar la dispersión de material particulado durante las actividades de pañete de fachada y fundida de cubierta de ascensor y/o cualquier otra actividad que genere este tipo de material. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.

8.1.2. Realizar la clasificación y separación en la fuente de los RCD pétreos almacenados en obra. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.

8.1.3. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término máximo de 7 días hábiles, el reporte de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

correspondiente al periodo de: octubre, noviembre y diciembre de 2025, conforme los lineamientos establecidos en artículo 3 numeral 3.6. de la Resolución EPA-RES-01067-2024 “Por medio de la cual se otorga viabilidad a un programa de Manejo Ambiental de Residuos de construcción y demolición RCD y se dictan otras disposiciones” otorgado por el EPA al proyecto. Se deberá anexar los certificados de aprovechamientos de los RCD no pétreos (PVC, Cartón, metales, etc).

8.2. Se pone en conocimiento a la Oficina Asesora Jurídica – OAJ del EPA, para que se tomen las acciones pertinentes con respecto a lo detallado en el numeral 7.1, y puntualizado a continuación:

8.2.1. La PROMOTORA CARTAGENA 921 S.A.S., identificada con NIT 901533989-4 NO CUMPLIÓ con la subsanación de los requerimientos establecidos en el auto EPA-AUTO-000024-2026.

8.2.2. La PROMOTORA CARTAGENA 921 S.A.S., identificada con NIT 901533989-4 NO CUMPLIÓ con la subsanación de la obligación establecida en el EPA-AUTO-000787-2025 en el subnumeral 4 del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000573-2024 de 24 de junio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del acto administrativo en mención.

8.3. Se pone en conocimiento a la OAJ que los reportes de implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto VITTORIA APARTAMENTOS no están siendo presentados dentro del término establecido en la Resolución 1257 de 2021 y Resolución No. EPA-RES-01067-2024. Por lo que se sugiere tomar las acciones pertinentes, toda vez que a la fecha no han sido remitido los reportes de implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto correspondientes al primer trimestre, segundo trimestre, tercer trimestre y cuarto trimestre del 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 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, se acogerá lo establecido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible mediante el Concepto Técnico EPA-CT-0000317-2026 del 8 de abril de 2026 y en consecuencia se requerirá a la sociedad Promotora Cartagena 921 S.A.S. con NIT 901.533.989-4, como desarrolladora del proyecto Vittoria Apartamentos, ubicado en la Cra. 15 # 66-36 en el barrio Daniel Lemaitre, en la ciudad de Cartagena de Indias.

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 Promotora Cartagena 921 S.A.S. con NIT 901.533.989-4, desarrolla en el proyecto Vittoria Apartamentos, ubicado en la Cra. 15 # 66-36 en el barrio Daniel Lemaitre, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Promotora Cartagena 921 S.A.S. con NIT 901.533.989-4, como desarrolladora del proyecto Vittoria Apartamentos, ubicado en la Cra. 15 # 66-36 en el barrio Daniel Lemaitre, en la ciudad de Cartagena de Indias, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 1.1. Implementar sistema de protección perimetral alrededor del edificio para evitar la dispersión de material particulado durante las actividades de pañete de fachada y fundida de cubierta de ascensor y/o cualquier otra actividad que genere este tipo de material. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- 1.2. Realizar la clasificación y separación en la fuente de los RCD pétreos almacenados en obra. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.
- 1.3. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término máximo de siete (7) días hábiles, el reporte de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto correspondiente al periodo de: octubre, noviembre y diciembre de 2025, conforme los lineamientos establecidos en artículo 3 numeral 3.6. de la Resolución No. EPA-RES-01067-2024 del 31 de diciembre de 2024 *“Por medio de la cual se otorga viabilidad a un programa de Manejo Ambiental de Residuos de construcción y demolición RCD y se dictan otras disposiciones”* otorgado por el EPA al proyecto. Se deberá anexar los certificados de aprovechamientos de los RCD no pétreos (PVC, Cartón, metales, etc.).

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000317-2026 del 8 de abril 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 sociedad Promotora Cartagena 921 S.A.S., con NIT 901.533.989-4, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico contabilidad@antilia96cartagena.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 BÚSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada



Vóbo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA