[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002470-2026 DE miércoles, 21 de octubre 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 04 de noviembre 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-0000061-2026 de 11 de febrero de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

*"**1. ANTECEDENTES***

*Que, el proyecto NEWPORT APARTAMENTOS contó con **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.*

*Que, el proyecto NEWPORT APARTAMENTOS contó con **PIN Generador 1-248-002**, vigente desde el 17 de septiembre de 2017 hasta el 30 de diciembre de 2025.*

*Que, mediante el concepto **técnico EPA-CT-0001096-2025** derivado de la visita técnica de control y seguimiento a la gestión de los RCD, realizada el 24 de julio de 2025, se establecieron los siguientes requerimientos:*

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, 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 Publico Ambiental EPA Cartagena, lo siguiente:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- *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.*

En concordancia con lo establecido en la Resolución 0472 del 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), y la Resolución 0658 de 2019, emitida por EPA Cartagena. En donde se establecen las obligaciones de la autoridad ambiental competente como ente que efectúa el seguimiento y control a las actividades realizadas por los generadores y gestores de RCD, La Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, realizó visita de seguimiento y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto NEWPORT APARTAMENTOS.

2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 04 de noviembre del 2025 a las 03:00 p.m., se realizó visita de control y seguimiento correspondiente al segundo semestre al proyecto NEWPORT APARTAMENTOS el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S, identificada con el NIT 890.942.766-4. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Zaragocilla diagonal 30 #50 - 187, en las coordenadas geográficas 10°22'35.48" N 75°30'2.9" 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 y cuenta matrículas 060-133629 y las referencias catastrales 011005190015000.

Al momento de la visita fuimos atendidos por la señora Claudia Guzmán, identificado con cedula de ciudadanía 45.753.217 en calidad de residente de obra, número telefónico 3226172003 y correo electrónico contactocc@cmonserrate.com

Figure 1. Ubicación geográfica del proyecto NEWPORT APARTAMENTOS.
Fuente: Google Earth, 2025.

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto NEWPORT APARTAMENTOS desarrolla la construcción de 3 torres de apartamentos de 30 pisos de uso residencial, parqueadero privado y zonas sociales. Durante la visita técnica, se

verificó que el proyecto presenta un avance del 99% respecto al cronograma establecido y que las actividades actuales son de acabado y pintura en 17 apartamentos.

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

Durante la visita se evidenció que la Constructora Monserrate S.A.S. cuanta con un sitio para el acopio de los RCD producto de las actividades de acabado y pintura, y se estima un volumen aproximado de 20 m³ de RCD.

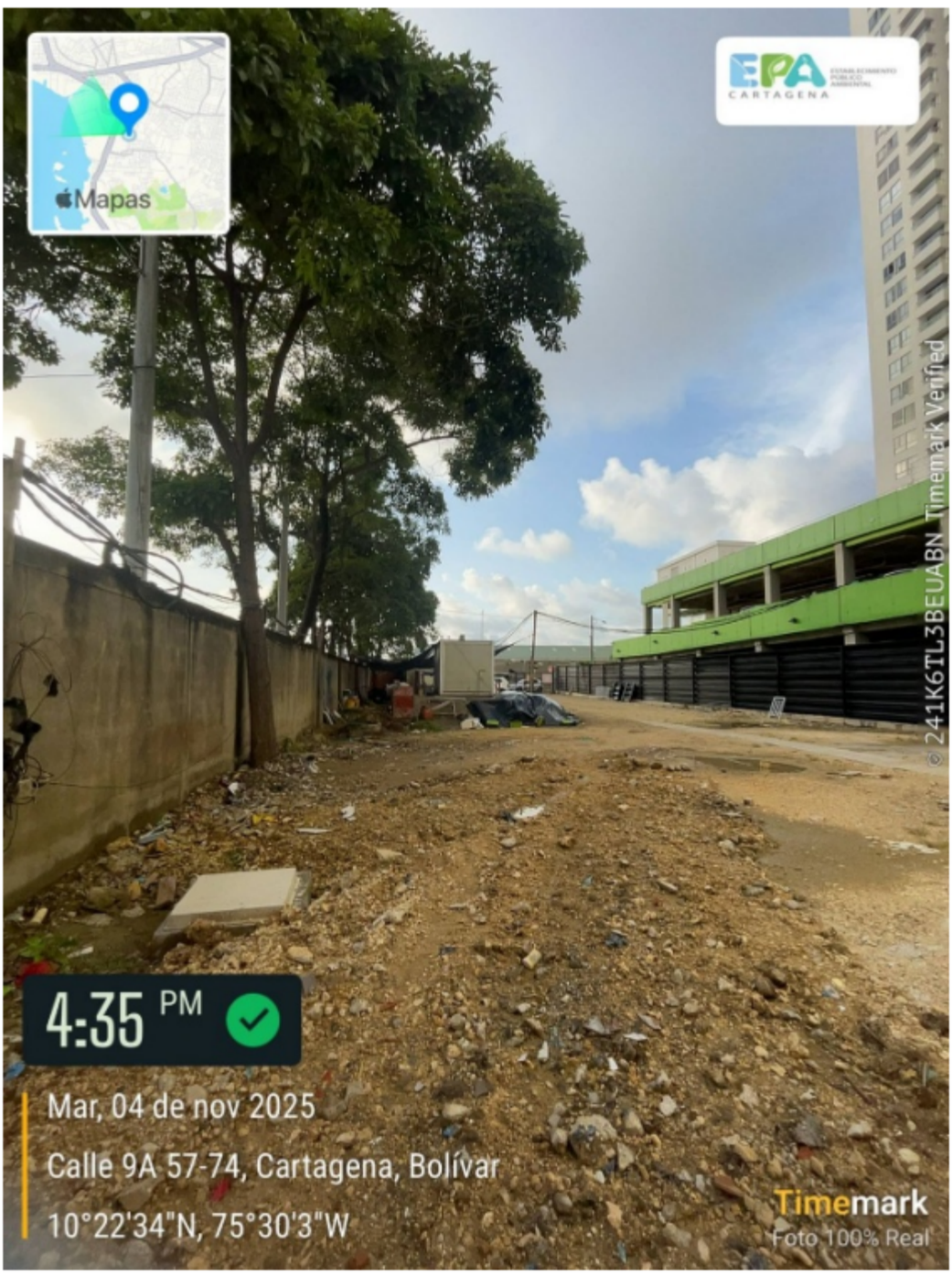

Figure 2. *sitio de acopio de material RCD.*
Fuente: Epa, 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

En relación con la gestión de residuos, al momento de la visita se presentaron certificados de disposición final correspondientes hasta el mes de septiembre de 2025, emitidos por Serviecologica; así mismo, se verificó el váucher de la última disposición realizada el 22 de septiembre de 2025.

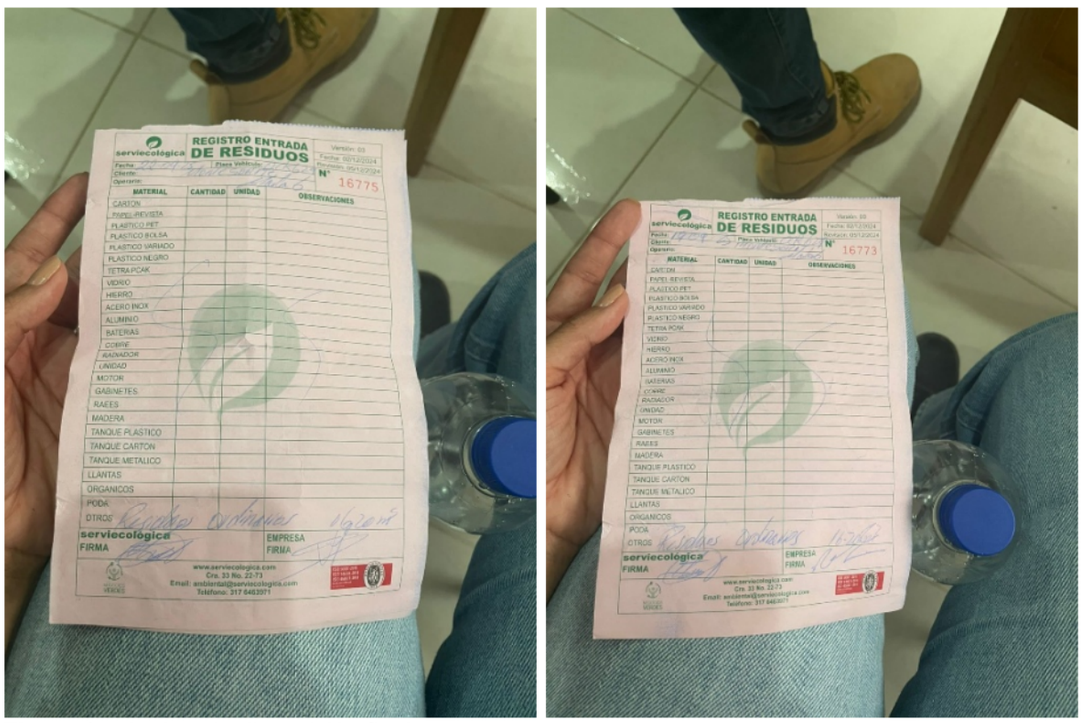

***Figure 3**. váucher de disposición final.*
***Fuente:** Epa, 2025.*

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección realizada al proyecto NEWPORT APARTAMENTOS, se verificó que cuenta con PIN Generador 1-248-002, que permite realizar el seguimiento al manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Dicho PIN se encuentra vigente desde el 17 de septiembre de 2017 hasta el 30 de diciembre 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 en años anteriores informes trimestrales de implementación. El último informe radicado ante el establecimiento publico ambiental EPA Cartagena posee el código EXT-AMC-24-0111944, el cual se devuelve con las siguientes correcciones:

- *El documento de informe técnico de implementación trimestral Programa de manejo de materiales y elementos de construcción, no se muestra evidencia de entrega ante la autoridad ambiental EPA Cartagena.*
- *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.*

Al momento de la visita, no se presenta ninguna respuesta a estos requerimientos sobre las correcciones del informe trimestral.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

4.1. ASPECTOS ABIOTICOS

- *Suelo: En la visita de inspección no 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 no 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 evidencio*
- *Componente faunístico: En visita de inspección no se evidenció*

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 NEWPORT APARTAMENTOS el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S, identificada con el NIT 890.942.766-4. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Campestre Cra. 57 # 9 - 29, en las coordenadas geográficas 10°22'35.46" N 75°30'2.9" 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, y cuenta con matrícula 060-133629 y las referencias catastrales 011005190015000.

Se conceptual lo siguiente:

- *El proyecto constructivo **NEWPORT APARTAMENTOS – CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S,** contó con PIN GENERADOR 1-248-002, vigente desde **17 de septiembre de 2024 hasta el 30 de diciembre de 2025.***
- *El proyecto constructivo **NEWPORT APARTAMENTOS – CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S,** no presenta constancia de envió de informe final de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD como requerimiento en el concepto técnico **EPA-CT-0001096-2025**.*
- *El proyecto constructivo **NEWPORT APARTAMENTOS – CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S,** No presentan radicado de corrección del informe trimestral correspondiente al segundo semestre del 2025.*
- *El proyecto constructivo **NEWPORT APARTAMENTOS – CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S**, presenta certificados de disposición final de los RCD generados en el proyecto de construcción.*

*En representación del proyecto **NEWPORT APARTAMENTOS – CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S,** deberá:*

1. *Presentar **documento correspondiente al Plan de Manejo Ambiental de RCD** del proyecto, así como **copia de la Resolución o acto administrativo a través del cual el EPA Cartagena dio viabilidad al Plan de Manejo Ambiental de RCD** presentado por el proyecto NEWPORT APARTAMENTOS en cumplimiento al artículo 13 de la Resolución 0472 de 2017 modificado por el 4 de la Resolución 1257 de 2021. Cabe mencionar que la resolución aportada mediante EXT-AMC-25-0074683 no corresponde a la resolución que se está solicitando, y por tanto, no da respuesta al requerimiento. Esto en un **plazo máximo de 15 días Calendario.***

2. *Presentar los informes trimestrales de implementación del Plan de Manejo ambiental de RCD con sus respectivos soportes correspondientes a la vigencia 2024 y 2025 en cumplimiento al artículo 13 de la Resolución 0472 de 2017 modificado por el 4 de la Resolución 1257 de 2021. Se recuerda que **dichos informes deben ser remitidos dentro de los 15 días calendarios, contados a partir del final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra**. Si ya los mismos han sido presentados y aprobados se solicita indicar los*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

*radicados EXT a través de los cuales fueron radicados ante esta Autoridad Ambiental. Esto en un **plazo máximo de 15 días Calendario**.*

3. *Presentar el reporte de cierre del Plan de Manejo Ambiental (PMA) para Residuos de Construcción y Demolición (RCD) dentro de los 45 días calendarios siguientes a la terminación de la obra. 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, clasificación, almacenamiento, transporte y disposición final o aprovechamiento de los residuos, así como los registros de los gestores autorizados involucrados.*

4. *Presentar las correcciones de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD correspondiente al segundo trimestre de 2025. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendarios*

5. *En caso de modificaciones de inicio actividades constructivas de nueva etapa del proyecto, notificar de manera inmediata a la autoridad ambiental EPA Cartagena sobre estas.*

6. *Asegurar que el proyecto cuente con el respectivo PIN GENERADOR VIGENTE durante toda la duración del proyecto.*

7. *Asegurar el cumplimiento de las actividades de la gestión integral de RCD establecidas en el artículo 4, 5, 6 y 7 de la Resolución 0472 de 2017, y en particular las siguientes:*

- *Realizar separación por tipo de RCD en obra*
- *Almacenar de manera diferencial de materiales de construcción*
- *Controlar la escorrentía superficial y manejo de aguas lluvias en la obra, cuando aplique.*
- *Asegurar que las personas encargadas del transporte de RCD: 1) acomode la carga de tal manera que el volumen esté a ras del platón o contenedor, 2) se evite la dispersión de partículas durante el argue y el descargue de RCD. 3) cubra la carga durante el transporte, evitando el contacto con la lluvia y el viento, 4) cumplan las normas vigentes de transito y transporte y de emisiones atmosféricas.*

El cumplimiento de las actividades anteriormente mencionadas se verificará en las visitas de control y seguimiento.

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

- *Verificar si los requerimientos establecidos en el concepto técnico **EPA-CT-0001096-2025 de fecha 29 de agosto de 2025** fueron debidamente notificados, e informar a esta Subdirección el código del AUTO de requerimiento para poder realizar el respecto control y seguimiento al cumplimiento de los requerimientos.*
- *Notificar al proyecto **NEWPORT APARTAMENTOS** las correcciones que se deben hacer al informe presentado mediante EXT-AMC-24-0111944, las se indican en el capítulo 3 del concepto técnico **EPA-CT-0001096-2025 de fecha 29 de agosto de 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 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-0000061-2026 de 11 de febrero de 2026, así como a lo dispuesto en la

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

parte resolutiva 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. Radicar ante este Establecimiento la constancia de radicado del correspondiente al Plan de Manejo Ambiental de RCD (PMA-RCD) del proyecto, junto con la copia íntegra del acto administrativo mediante el cual el EPA Cartagena otorgó su viabilidad, en estricto cumplimiento del artículo 13 de la Resolución 0472 de 2017 (modificado por el art. 4 de la Res. 1257 de 2021). Lo anterior, toda vez que el acto administrativo aportado mediante radicado EXT-AMC-25-0074683 no corresponde a lo exigido. El requerimiento deberá ser cumplido en un plazo de quince (15) días calendarios contados a partir de la notificación del presente acto.

2. Aportar los informes trimestrales de implementación del PMA-RCD, junto con sus respectivos soportes probatorios, correspondientes a las vigencias 2024 y 2025. En caso de haber dado cumplimiento previo a esta obligación, el titular deberá indicar formalmente los números de radicado de presentación ante esta Autoridad Ambiental. Plazo para subsanar o informar es de quince (15) días calendario. Asimismo, se reitera la obligación perentoria de radicar los informes subsiguientes dentro de los quince (15) días calendario posteriores a la finalización de cada trimestre mientras la obra se encuentre en ejecución.

3. Presentar el reporte de cierre del PMA-RCD en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario posteriores a la terminación de la obra. Este documento deberá contener un balance detallado de la gestión de los RCD, acompañado de la trazabilidad documental y el registro fotográfico de las etapas de recolección, clasificación, almacenamiento, transporte y disposición final y/o aprovechamiento, así como las certificaciones expedidas por los gestores autorizados.

4. Subsanar y radicar las correcciones exigidas al informe trimestral de implementación del PMA-RCD correspondiente al segundo trimestre de 2025, allegando los respectivos soportes que acrediten su cumplimiento, en un término de quince (15) días calendarios contados a partir de la notificación del presente acto.

5. Notificar por escrito y de manera inmediata a esta Autoridad Ambiental cualquier modificación operativa o el inicio de actividades constructivas correspondientes a nuevas etapas del proyecto.

6. Mantener activo y vigente el PIN de Generador de RCD en las plataformas institucionales correspondientes durante la totalidad de la fase constructiva y hasta el cierre formal del proyecto.

7. Garantizar el estricto cumplimiento de las obligaciones operativas para la gestión integral de RCD, consagradas en los artículos 4, 5, 6 y 7 de la Resolución 0472 de 2017. En particular, el titular y sus contratistas deberán acatar indefectiblemente las siguientes directrices en obra:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- Ejecutar la separación en la fuente según el tipo de RCD.
- Disponer de áreas de almacenamiento temporal diferenciado para los materiales de construcción.
- Implementar y mantener sistemas eficaces de control de escorrentía superficial y manejo de aguas lluvias, cuando aplique.
- Exigir y verificar que los responsables del transporte de RCD cumplan con: a) acomodar la carga garantizando que el volumen se mantenga a ras del platón o contenedor; b) prevenir la dispersión de material particulado durante las maniobras de cargue y descargue; c) cubrir la carga durante la movilización para evitar el contacto directo con la lluvia y la acción del viento; y d) acatar la normativa vigente en materia de tránsito, transporte y emisiones atmosféricas.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000061-2026 de 11 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 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 y 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 ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada

Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto
Abogado Asesor Externo – OAJ EPA