



## RESOLUCION No.041

**“Por medio de la cual se establece la evaluación de un documento de control ambiental y se dictan otras disposiciones:”**

**LA DIRECTORA GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL, EPA, CARTAGENA**, en ejercicio de sus facultades legales conferidas en las Leyes 768 de 2002, 99 de 1993 artículos 66 y 31, los Acuerdos Distritales No. 029 de 2002, modificado y compilado por el No. 003 de 2003, y

### **CONSIDERANDO:**

Que el Establecimiento Público Ambiental, EPA, Cartagena fue erigido como máxima autoridad ambiental, encargado de administrar dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital, el medio ambiente y los recursos naturales renovables.

Que, la señora **LUCY LILIANA TORDECILLA ACEVEDO**, Identificada con la cédula de ciudadanía número 45.488.367 de Cartagena, actuando en su calidad de Directora del Proyecto de la Sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, Identificada con el Nit.860.058.070-6, y en Representación del Patrimonio Autónomo **ABACUS OXXO**, mediante escrito radicado con el código EXT-AMC-12-0092876 de fecha 27 de Diciembre de 2012, ante el Establecimiento Público Ambiental EPA, Cartagena, presentó Documento de Manejo Ambiental a fin de ser aprobado, y constituirse en el instrumento de control y manejo de los impactos ambientales que se presenten en el desarrollo del Proyecto de construcción Edificio **OXXO Cartagena**, ubicado en la carrera 2ª.No. 9-54 y Carrera 3ª.No.9-55 y 9-67 del Barrio Bocagrande, en el Distrito de Cartagena de Indias.

Que para sustentar la anterior solicitud. Anexan: **1º**.-Documento Plan de Manejo Ambiental; **2º**.-Certificado de la Cámara de Comercio; **3º**.-Escritura del lote, **4º**.-Plano de localización a escala 1:2.000; **5º**.-Estudio de suelos, **6º**.-Cronograma de actividades y ejecución de obras, y **7º**.-Licencia de construcción otorgada a la Sociedad **GRUPO COTEMPO S.A.S**, con Nit 860038556-8 Curaduría Urbana Distrital No.1 de Cartagena.

Que, en virtud a la anterior solicitud, la Directora General del EPA, Cartagena, mediante Auto No. 0001 del 09 de Enero de 2013, dispuso iniciar trámite administrativo de evaluación, tendiente a revisar, analizar, evaluar y conceptuar sobre la información sobre el Proyecto **EDIFICIO OXXO Cartagena**, presentado por la Sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A**

Que, con fundamento en la anterior petición, la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del EPA, Cartagena, previa visita de inspección al sitio de interés, emitió el Concepto Técnico No.0018 del 18 de Enero de 2013, el cual previo análisis se acoge y hará parte integral de este acto administrativo en el cual se describe el proyecto y las medidas que se pretenden implementar en los siguientes términos:

## (...)ANTECEDENTES

**LUCY LILIANA TORDECILLA ACEVEDO**, en calidad de Directora del Proyecto y representación del Patrimonio Autónomo ABACUS-OXO, mediante Código de Registro EXT-AMC-12-0092876 del 27 de Diciembre de 2012 formuló al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, una solicitud para desarrollar las actividades del proyecto de construcción del Edificio OXO Cartagena, ubicado en la Carrera 2ª No 9-54 y Carrera 3ª No 9-55 y 9-67 del Barrio Bocagrande en la ciudad de Cartagena; perteneciente a la Localidad 1 o Histórica del Caribe Norte; para lo anterior ha presentado el Documento Plan de Manejo Ambiental, el cual presenta el siguiente contenido.

### 1.1 DOCUMENTOS DE SOPORTE

El peticionario para sustentar la solicitud, hizo entrega a EPA Cartagena, además del documento Plan de Manejo Ambiental – Fase Construcción, los siguientes documentos:.

- Plan de Manejo Ambiental
- Certificado de la Cámara de Comercio
- Copia de la Escritura del predio.
- Plano de localización escala 1:2.000
- Estudios de suelos.
- Cronograma de Actividades y ejecución de obras.
- Licencia de construcción otorgada a la sociedad Grupo Cotempo S.A.S. por la Curaduría No 1 de Cartagena.

### 2.0 LOCALIZACION.

El proyecto se encuentra localizado en la ciudad de Cartagena (Bolívar) en el sector de Bocagrande entre las Avenidas San Martín carrera 2ª # 9-54 y la Avenida Sucre o Cra.3 # 9-67 y se encuentra localizado dentro de las siguientes coordenadas: latitud 10°24'19.73"N, 75°33'5.42"O. La Figura 1 presenta la localización general del Proyecto.



### 3.0 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

El predio donde se proyecta la construcción del Proyecto Edificio OXO Cartagena, se encuentra clasificado según el POT de Cartagena, como un Suelo de Actividad Mixta 2 o M2.

### **3.1 Suelos.**

#### **3.1.1 Caracterización Geotécnica de la zona.**

Teniendo como base el estudio “Zonificación Geotécnica y Aptitud y Uso del Suelo en el Casco Urbano de Cartagena” del Convenio Interadministrativo No. 005-2000 entre La Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias e INGEOMINAS, se reporta la caracterización geotécnica del área de estudio.

Dicha caracterización se realizó basada en la recopilación de 350 estudios de suelos de la ciudad de Cartagena, suministrados por los distintos especialistas en geotecnia, además de la ejecución de 150 apiques o trincheras entre 1.5 a 2.0 m, para la recuperación de muestras alteradas e inalteradas de suelos, realizados por INGEOMINAS en distintas partes de la ciudad. Con base en este estudio se determinaron seis (6) zonas geotécnicas en la ciudad de Cartagena, las cuales son las siguientes: Zona I, Zona II, Zona III (Zona IIIA, Zona IIIB, Zona IIIC), Zona IV, Zona V, Zona VI, tomando importancia en este estudio la zona I.

**ZONA I.** Geológicamente, la Zona I corresponde a los depósitos cuaternarios de origen marino de tipo playas y playones que constituyen las barras y espigas donde actualmente se encuentran barrios como Castillogrande, Bocagrande, El Laguito, centro amurallado, El Cabrero, Marbella, Crespo, La Boquilla, Manga, y parte del Pie de la Popa, Bosque y Albornoz.

Se constituyen superficialmente y hasta una profundidad variable entre 10 y 30 m, por material granular tipo arena limosa de color gris a pardo rojiza, con presencia de fragmentos de calizas arrecifales (caracolejos) y chert. Le subyace, y hasta las máximas profundidades de exploración en esta zona (20 y 40 m de profundidad), se detectó un material arcilloso de color gris verdoso de consistencia media a firme de alta plasticidad. En algunos sectores de esta zona, tales como, El Laguito, Marbella, Pie de la Popa, Bocagrande, se detecta un estrato de mangle en descomposición (turba), con espesores entre dos y tres metros y a profundidades variables entre dos y cuatro metros.

Los niveles freáticos en esta zona fueron detectados entre 0.3 y 2.5m de profundidad y de acuerdo con el análisis estadístico realizado con este parámetro, se encuentra en un promedio de 1.23 m y el 60% de los niveles detectados se encuentran entre 0.8 y 1.2 m. El análisis descriptivo estadístico muestra las siguientes variaciones de los parámetros de las propiedades índices del material granular detectado.

La variación de la humedad natural con la profundidad en esta zona se encuentra en el orden de 20% al 40% y se incrementan a medida que aumenta la profundidad; esto corresponde a niveles de profundidades entre 0 y 10 m. A profundidades mayores se detectaron valores de humedades naturales del orden del 50%.

Al analizar su comportamiento geomecánico, al utilizar como base los resultados de ensayos de penetración estándar, en algunos sectores se presentan diferencias en las propiedades geomecánicas, por lo cual se describe a continuación el sector competente al proyecto.

**Sector Castillogrande-Bocagrande.** En este sector se puede evidenciar en sus primeros 8 m la existencia de una arena limosa gris de compacidad muy suelta a suelta, con presencia de caracolejo y Caracucha menuda, posteriormente esta compacidad se incrementa de media a compacta. A partir de los 2 m y con un espesor de 1 a 2 m, aproximadamente, se detecta una capa de mangle en descomposición muy compresible.

Ensayos realizados en la zona indican que la compacidad relativa de estas arenas, varía en forma irregular con la profundidad en un rango de muy suelta a media. Entre los 16 y 20 m aproximadamente, se encuentra una arcilla gris verdosa de consistencia dura a muy dura.

De conformidad con el estudio de suelos realizado por los propietarios del proyecto OXO Cartagena a través de *E Y R ESPINOSA Y RESTREPO S.A.*, específicamente el área de estudio muestra el siguiente diagnóstico:

#### **4.0 DESCRIPCION DEL PROYECTO**

El proyecto contempla la construcción de una edificación de 14 niveles más cuarto de máquinas y cubierta de cuarto de máquinas. El sistema estructural es el combinado con grado de capacidad de disipación de energía moderado.

El lote del proyecto, se encuentra ubicado en un Área delimitada gráficamente en el plano de clasificación de suelos 05-05, como área de actividad mixta 2, reglamentada en el decreto 0977 de 2001, donde el proyecto fue clasificado según el numeral 1 del artículo 18 del decreto 1469 de 2010 como de categoría IV alta complejidad y tipo de establecimiento turístico. Esta zona se caracteriza por estar ubicada cercana a las playas de Bocagrande y El Laguito. La obra de ingeniería se describe de la siguiente manera:

##### **Número de habitaciones y distribución por tipo**

Oxo Cartagena cuenta con un total de 200 habitaciones distribuidas en 10 pisos del edificio, en un área construida de 8.448m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente forma:

Habitaciones sencillas 1: 140 (25 m<sup>2</sup> de área construida promedio)

Habitaciones dobles 2: 39 (32 m<sup>2</sup> de área construida promedio)

Suites 3: 19 (38 m<sup>2</sup> de área construida promedio)

Habitaciones minusválidos 4: 2 (35 m<sup>2</sup> de área construida promedio)

##### **Lobby Principal**

En el acceso del hotel el huésped se encuentra en un lobby a doble altura con un área de 330m<sup>2</sup> que contiene espacios de servicio al huésped como: recepción, gran salón, batería de baños, maletero y hall de ascensores.

##### **Áreas Administrativas y de Empleados**

El área de empleados se desarrolla en el primer y segundo piso con los servicios necesarios para hacer posible la operación del hotel y para ofrecer espacios cómodos y funcionales de trabajo para los empleados; en primer piso se encuentran espacios administrativos del hotel tales como gerencia, financiero y “back office”, ocupando un área total de 92.26m<sup>2</sup>; y los servicios complementarios del hotel como mantenimiento, lockers, baños de empleados, mini bar, cuarto para químicos, ropas, ama de llaves, almacén, basuras, aseo, cocineta para empleados, cuarto de aseo, seguridad y control, acceso de empleados, depósito y data center en primero y segundo piso, ocupando un área total de 507m<sup>2</sup> (en primero y segundo piso).

##### **Salas de Reuniones**

El proyecto está dotado por 3 salas de juntas con capacidad de 8 personas cuya área oscila entre los 35 y 38 m<sup>2</sup>; y dos salones de reuniones, uno, con capacidad de albergar 57 personas con un área de 57 m<sup>2</sup>; y otro, con capacidad de albergar 165 personas con un área de 126 m<sup>2</sup>; a éstas las complementan espacios auxiliares como “foyer”, bodega, batería de baños y salas de espera.

##### **Piscina, Áreas de Entretenimiento y Zonas Comunes**

Las áreas de entretenimiento se ubican en el piso 14 y están conformadas por espacios como: gimnasio (área de 58 m<sup>2</sup>) ubicado al lado de la piscina; el spa (área de 49 m<sup>2</sup>) con 2 salas de masajes ubicado frente a la piscina; y la piscina, un área descubierta con un área de 99 m<sup>2</sup>, rodeada por servicios como cafetería y batería de baños.

##### **Local Comercial con vocación de Restaurante**

El local comercial del proyecto ubicado sobre la Avenida San Martín, tiene la vocación de Restaurante con un área de 205 m<sup>2</sup> entre cocina, zona de mesas y terraza que servirá de apoyo para el funcionamiento del hotel, teniendo acceso tanto desde la Avenida San Martín como desde el interior del lobby del hotel.

## **ÁREAS COMÚNES AL HOTEL Y COMERCIO**

### **Parqueaderos**

Los parqueaderos se distribuyen entre el primero y tercer piso, cuyo acceso es mediante dos ascensores vehiculares; además se cuenta con duplicadoras de parqueaderos (o monta coches) que hacen más eficiente el uso del espacio con el que se dispone. El primer piso, tiene un total de tres cupos de parqueo ocupando un área de 50 m<sup>2</sup>; en el tercer piso, el proyecto cuenta con un total de 62 parqueaderos y 2 parqueaderos de discapacitados que ocupan un área de 906m<sup>2</sup>.

### **Ascensores**

Al proyecto sirven tres ascensores, de los cuales 2 sirven de pisos 1 al 14, destinados para el uso de huéspedes del hotel y usuarios de las salas de reuniones. Un ascensor de servicio que sirve del piso 1 al 14, destinado para el uso de servicios del hotel y el restaurante.

### **Valor del Proyecto**

La ejecución del proyecto tiene un valor de VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES, SEISCIENTOS CUATRO MIL TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/C (\$ 20.632.604.348.).

El proyecto está programado ejecutarlo en un plazo de 24 meses.

## **5.0 TIPO DE SOLICITUD.**

**LUCY LILIANA TORDECILLA ACEVEDO**, en calidad de Directora del Proyecto y representación del Patrimonio Autónomo ABACUS-OXO, formuló al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, una solicitud para desarrollar las actividades del proyecto de construcción del Edificio OXO Cartagena, ubicado en la Carrera 2ª No 9-54 y Carrera 3ª No 9-55 y 9-67 del Barrio Bocagrande en la ciudad de Cartagena; perteneciente a la Localidad 1 o Histórica del Caribe Norte.

## **6.0 EVALUACIONES**

Después de revisado y analizado el documento presentado por el solicitante y luego de la visita de inspección efectuada al predio donde se levantarán las instalaciones del Proyecto Edificio OXO Cartagena que estará ubicado en la Carrera 2ª No 9-54 y Carrera 3ª No 9-55 y 9-67 del Barrio Bocagrande en la ciudad de Cartagena; se puede conceptuar lo siguiente:

### **6.1 ETAPA DE CONSTRUCCION**

Los impactos socio-ambientales más representativos que se generarán en la ejecución del proyecto son los siguientes:

#### **6.1.1 MANEJO Y MITIGACION DE IMPACTOS**

**SUELO:** Alteración de las características del suelo y su potencial contaminación por derrame de materiales.

**AGUA:** Posible contaminación de las corrientes superficiales y modificación de cauces por los trabajos ejecutados.

**AIRE:** Posible contaminación por la presencia de material particulado y ruido.

**MATERIALES:** Insumos y otros elementos necesarios para la construcción de la obra que pueden producir contaminación.

**RESIDUOS SÓLIDOS:** Generación de residuos sólidos ordinarios, de construcción, demolición y peligrosos.

**VEGETACIÓN:** No habrá pérdida de cobertura vegetal durante la antropicamente construcción de la obra por tratarse de la construcción de obra civil en una zona intervenida.

**FAUNA:** No habrá desplazamiento de la fauna existente, ni posibles daños en la anidación y posibles pérdidas de individuos, ya que en el área donde se ejecutará el proyecto, hace tiempo fue intervenida antropicamente.

Las medidas propuestas por el solicitante para el control y manejo de las afectaciones ocasionadas por el desarrollo del proyecto, aparecen consignadas en el documento presentado, por medio de programas propuestos para su desarrollo y ejecución.

Los programas propuestos por el solicitante para minimizar o mitigar cada uno de los impactos causados por el proyecto, en cada una de las áreas definidas anteriormente son los siguientes:

- Programa para el manejo de demoliciones, escombros y desechos de construcción.
- Programa de uso y almacenamiento adecuado de materiales de construcción (comunes y especiales).
- Programa para el manejo de campamentos y instalaciones temporales.
- Programa para el manejo de maquinarias y equipos
- Programa manejo de residuos líquidos, combustibles, aceites y sustancias químicas.
- Programa de señalización y manejo de tráfico.
- Programa de manejo de excavaciones, rellenos y movimiento de tierras.
- Programa para el control de emisiones atmosféricas.
- Programa para la protección del suelo.
- Programa de prevención de la contaminación de cuerpos de agua y redes de servicios públicos
- Programa para el manejo de la vegetación y el paisaje.
- Programa de seguridad industrial y salud ocupacional de los empleados de la obra.
- Programa para el manejo de contingencias.

## **6.2 Requerimientos Mínimos:**

Los requisitos ambientales mínimos que deben cumplir los constructores del proyecto para garantizar la calidad de vida de los habitantes y transeúntes localizados en la zona aledaña al proyecto durante su etapa de construcción son los siguientes:

### **6.2.1 Manejo De Escombros**

Para el manejo de los escombros debe tenerse en cuenta la normatividad vigente partiendo de la resolución 541 de 1994.

### **6.2.2 Programa Para El Manejo De Las Aguas Residuales Domesticas.**

Las aguas residuales provenientes del proyecto durante la construcción y posterior operación, deben ser recolectadas y conducidas hacia el sistema de alcantarillado sanitario existente en la zona. No se permitirá ningún tipo de descarga hacia cualquier otro cuerpo receptor. Durante la ejecución del proyecto, deben utilizarse cabinas sanitarias tipo portátiles, como las propuestas por el solicitante.

### **6.2.3 Programa Para El Manejo De Los Residuos Sólidos**

Los residuos sólidos que se generen al interior del proyecto serán recogidos utilizando el servicio de recolección privado con que actualmente cuenta el Distrito de Cartagena (PACACARIBE S.A. ESP o URBASER S.A E.S.P.) donde finalmente se depositarán en el Relleno Sanitario de Cartagena "Los Cocos". Los residuos sólidos a generarse son básicamente:

- Residuos de comida: Con características orgánicas, biodegradables y perecederas.
- Envases y empaques: Latas, plásticos, vidrio, papel o cartón algunos biodegradables.
- Escombros y residuos de materiales de excavación y relleno.
- Ningún escombro puede permanecer por más de 24 horas en el frente de obra.
- Las actividades de demolición se adelantaran solo en jornada diurna. En caso de trabajos nocturnos se requiere un permiso de la alcaldía y este debe permanecer en la obra.
- Los escombros deben disponerse en una escombrera que cuente con las autorizaciones ambientales y municipales. Es obligación llevar una planilla diaria de control y recibo del material por parte de las escombreras autorizadas.

- Con el propósito de minimizar las emisiones de material particulado, se deben hacer humectaciones al material acopiado. Como mínimo dos humectaciones al día. Se deben llevar registros de consumos de agua y sitios donde se utilizó.
- Llene los vehículos destinados al transporte de escombros hasta su capacidad, cubra la carga con una lona o plástico, que baje no menos de 30 centímetros contados de su borde superior hacia abajo, cubriendo los costados y la compuerta.
- Deberán ser aisladas con mallas de 2 metros de altura o al menos con cinta de seguridad cuando sea posible, las zonas que sean intervenidas.
- Implemente un sistema de limpieza o lavado de llantas de todos los vehículos que salgan de la obra.
- Se prohíbe la utilización de zonas verdes para la disposición temporal de materiales sobrantes producto de las actividades constructivas de los proyectos. A excepción de los casos en que dicha zona esté destinada a zona dura de acuerdo con los diseños, en todo caso, se deberá adelantar de manera previa adecuación del área (descapote) el descapote del área.

Las basuras y residuos sólidos generados deberán ser recogidos en bolsas plásticas de 0.05 m3 y clasificadas en 4 canecas plásticas de 55 galones, a ubicarse en zonas denominadas UTB (Unidad de Almacenamiento Temporal de Basuras). En las canecas se debe clasificar, el cartón, el vidrio y hojalata, para su posterior reutilización y/o venta a recicladores.

La materia orgánica, el papel y los plásticos deberán ser recolectados por las Cooperativas de aseo que funcionan en la Ciudad de Cartagena, con una frecuencia de recolección de 3 veces por semana.

#### **6.2.4 Manejo De Emisiones Atmosféricas.**

- Los frentes de obra deben estar protegidos con polisombra para el control del material particulado
- Mantener control sobre los materiales de construcción que se encuentran en el frente de obra, manteniéndolos debidamente cubiertos y protegidos del aire y el agua, así mismo deberá implementar todas las medidas del programa de manejo de materiales de construcción.
- Controlar las actividades de construcción que generan gran cantidad de polvo, regando las áreas de trabajo con agua por lo menos 2 veces al día; realice esta misma operación a los materiales que se encuentren almacenados temporalmente en el frente de obra que lo permitan) y que sean susceptibles de generar material particulado.
- Conservar con humedad suficiente los materiales generados en excavaciones, demoliciones, explanaciones y cortes, para evitar que se levante polvo y cúbralos, mientras se disponen, con material plástico o cualquier otro material para impedir las emisiones de partículas al aire.
- Controlar que los vehículos, volquetas y maquinaria que transitan sobre terrenos descubiertos, no lo hagan a más de 20 km/h.
- Inspeccionar que los vehículos que cargan y descargan materiales dentro de las obras estén acondicionados con carpas o lonas para cubrir los materiales.
- Se prohíbe realizar quemas a cielo abierto, en los sitios donde se adelantan las obras.
- Asegurarse que todos los vehículos que carguen y descarguen materiales en la obra cuenten con el respectivo certificado de emisiones de gases vigente.
- Proporcionar periódicamente mantenimiento adecuado a los equipos y maquinaria que son usados en las diferentes actividades de las obras.

#### **6.2.5 Manejo De Ruidos**

Para el control de ruidos en las operaciones del movimiento de tierras el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Cuando se requiera utilizar equipos muy sonoros, a más de 80 decibeles se debe trabajar solo en jornada diurna y por períodos cortos de tiempo.

- Suministrar elementos de control auditivo al personal laboral.
- Se prohíbe a los vehículos que trabajan en la obra el uso de bocinas, cornetas o claxon, salvo la alarma de reversa.
- Cuando se requiera realizar trabajos que generen ruido durante las horas de la noche es necesario tramitar el permiso de ruido nocturno (Decreto 948 de 1995).

#### **6.2.6 Manejo De Maquinaria Y Equipos En La Obra**

Los equipos que ejecutarán las obras de movimientos de tierras en el lote del proyecto deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Realizar mantenimiento periódico a los vehículos para garantizar la perfecta combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos, el balanceo y la calibración de las llantas. En los vehículos diesel el tubo de escape debe estar a una altura mínima de 3m.

El certificado de revisión tecno mecánica debe estar vigente. En todos los casos debe cumplir con los requerimientos sobre calidad del aire fijado en la Normatividad Ambiental Vigente.

Cuando se requiera transportar equipos o maquinaria pesada por la ciudad, se realizará en hora valle, utilizando cama baja y con la debida autorización del DATT.

Dado el carácter de los impactos ambientales generados por este tipo de obras, debe considerar además de los requerimientos mínimos, los siguientes: Se deberá emplear vehículos de modelos recientes, con el objeto de minimizar emisiones atmosféricas que sobrepasen los límites permisibles. Efectuar el mantenimiento de la maquinaria en centros debidamente autorizados de acuerdo a los requerimientos que se tengan en sus hojas de vida.

#### **6.2.7 Programa De Manejo Y Tratamiento Aguas Residuales Industriales (Etapa De Construcción).**

Para manejar los sólidos suspendidos que poseen las aguas servidas producto de las operaciones de las cimentaciones, deben construirse celdas a manera de tanques o depósitos que funcionen como sedimentadores o decantadores, con la finalidad de lograr obtener un efluente clarificado que pueda ser captado por carros cisternas para luego ser descargados en cámaras de alcantarillado. No se permitirá que las aguas residuales industriales se evacuen o descarguen hacia las zonas de la vía pública.

#### **Trampa de Sedimentos**

Se construirán trampas de sedimentos de ser necesario para atrapar los lodos suspendidos y poder decantarlos y extraerlos, para que no afecten al sistema de alcantarillado sanitario de la zona. Las estructuras anteriormente descritas, se construirán en tierra como pozos o estanques mientras dure la etapa de fundición de las cimentaciones. Posteriormente a esta etapa no se generaran vertimientos de aguas residuales.

### **7.0 CONCEPTO**

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección y el Documento de Manejo Ambiental, se Conceptúa que el Proyecto de Construcción del Edificio OXO CARTAGENA perteneciente a la Localidad 1 o Histórica del Caribe Norte, que se ejecutará en un área de 1.935 m<sup>2</sup>, indicada en el Plan de Ordenamiento Territorial como un suelo clasificado según el POT de Cartagena, como un Suelo de Actividad Mixta 2 o M2; que esta actividad no está contemplada en el Decreto 2820 de Agosto 05 de 2010, como requirente de Licencia Ambiental, pero por las actividades que realiza; se Conceptúa que es Viable Adoptar el Documento de Manejo Ambiental presentado por **LUCY LILIANA TORDECILLA ACEVEDO**, en calidad de Directora del Proyecto y representación del Patrimonio Autónomo ABACUAS-OXO., para la Construcción del Edificio OXO CARTAGENA, localizado en la Carrera 2ª No 9-54 y Carrera 3ª No 9-55 y 9-67 del Barrio Bocagrande en la ciudad de Cartagena; porque esta obra civil de gran magnitud generará indiscutiblemente impactos en las áreas adyacentes a su entorno.



**LUCY LILIANA TORDECILLA ACEVEDO**, en calidad de Directora del Proyecto y representación del Patrimonio Autónomo ABACUAS-OXO., debe cumplir con los requisitos técnicos descritos y establecidos por este Establecimiento Público en los incisos 6.2. a 6.2.7 del presente documento. Además de lo anterior, deben dar cumplimiento a las normatividades ambientales vigentes en las siguientes áreas, tanto en las etapas de construcción como operación del proyecto:

**a.- Atmósfera:** Material Particulado, evitar las emisiones a la atmósfera, cumpliendo con los Decretos 948 de 1995, 2107 de 1995 y 979 de 2006; Ruido, tomar las medidas de prevención para que la emisión no trascienda al medio ambiente; Gases y olores ofensivos. Tener en cuenta el horario de trabajo para la realización de las actividades. Cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, las Resoluciones 08321 de 1983 y 601 y 627 de 2006.

**b.- Suelo:** Tener en cuenta la disposición de los Residuos sólidos generados, tanto industriales como domésticos, darles un buen manejo, reciclaje en la fuente y acopiarlos adecuadamente para la disposición final. Tener un buen manejo de productos químicos, combustibles y lubricantes, evitando que afecten el suelo. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1713 de 2002 y la Resolución 541 de 1994.

**c.- Agua:** Manejo de vertimientos líquidos (domésticos e industriales), tomar las medidas necesarias para que se dispongan adecuadamente. Cumplir con lo establecido en el Decreto 3930 de 2010. Cumplir con lo estipulado en el DMA referente a no interferir los drenajes naturales fuera del lote, es decir, a que los drenajes sigan su curso normal al salir del lote.

**d.- Salubridad pública:** Cumplir con el Programa de salud ocupacional.

**e.- Paisajístico:** Evitar la afectación paisajística, por la ocupación de espacio público, etc. Decretos 1715 de 1978 y 948 de 1995.

Con lo anterior se da trámite al Auto No 0001 de Enero 09 de 2013 emanado de la Oficina Asesora Jurídica de EPA Cartagena.

EPA Cartagena, realizará y efectuará seguimiento y control a los trabajos de movimiento de tierras, construcción de las obras civiles a ejecutar en el lote del proyecto, para constatar el cumplimiento de las actividades propuestas para la mitigación de los impactos ambientales consignados en el Documento de Manejo Ambiental entregado al Establecimiento Público Ambiental, EPA Cartagena, durante la etapa de construcción del proyecto.

**LUCY LILIANA TORDECILLA ACEVEDO**, en calidad de Directora del Proyecto y representación del Patrimonio Autónomo ABACUS-OXO., propietario del proyecto deberá cancelar al EPA Cartagena la suma de Dos millones quinientos trece mil, novecientos ochenta y ocho pesos (\$2' 513.988,00) correspondientes al valor del estudio de viabilidad(...)"

Que de conformidad con lo establecido en el decreto 2820/10, las actividades a realizar no requieren de licencia ambiental, por lo tanto en virtud de las funciones de control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan generar deterioro ambiental, previstas en el numerales 9 y 12 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, se procederá aprobar el Documento de Control y seguimiento Ambiental, presentado por la señora **LUCY LILIANA TORDECILLA ACEVEDO**, Directora de Proyecto de la Sociedad **CONSTRUTORA COLPATRIA S.A.**, el cual se constituirá en el instrumento obligado para manejar y controlar los impactos ambientales de las actividades a desarrollar en la Carrera 2ª No 9-54 y Carrera 3ª No 9-55 y 9-67 del Barrio Bocagrande en la ciudad de Cartagena; perteneciente a la Localidad 1 o Histórica del Caribe Norte..

Que la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible Área de Vertimientos del EPA, Cartagena, conceptuó que: "es viable adoptar el Documento de Control Ambiental" presentado por la señora **LUCY LILIANA TORDECILLA ACEVEDO**, para la realización del Proyecto de Construcción **Edificio OXXO Cartagena**, a desarrollarse en la Carrera 2ª No 9-54 y Carrera 3ª No 9-55 y 9-67 del Barrio Bocagrande en la ciudad de Cartagena;

perteneciente a la Localidad 1 o Histórica del Caribe Norte, por lo cual estará condicionado a las obligaciones que se señalarán en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que en merito a lo anteriormente expuesto este despacho

## **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Establecer el Documento de Control Ambiental a la Sociedad **ABACUS REAL STATE S.A.S.** Identificada con el Nit.900.329.480-0, presentado por la señora **LUCY LILIANA TORDECILLA ACEVEDO**, Identificado con la cédula de ciudadanía número 45.488.367 expedida en Cartagena, Directora de Proyecto Constructora Colpatria, para el control y seguimiento de la construcción y operación del Proyecto Edificio **OXO Cartagena**, a desarrollarse en la Carrera 2ª No 9-54 y Carrera 3ª No 9-55 y 9-67 del Barrio Bocagrande, en un área de 1935 m2, indicada en el POT como un suelo de actividad Mixta 2 o M2, registrados con las matriculas inmobiliarias 060-45931 y 060-70976, localizado en la ciudad de Cartagena; perteneciente a la Localidad 1 o Histórica del Caribe Norte en el Distrito de Cartagena de Indias.

**ARTICULO SEGUNDO:** La Sociedad **ABACUS REAL STATE S.A.S.**, deberá dar cumplimiento con los requisitos técnico descritos y establecidos por el Establecimiento Público Ambiental EPA, Cartagena en los incisos 6.2 a 6.2.7 del presente documento. Además de las obligaciones siguientes:

**2.1.-**Dar cumplimiento con las medidas de control, mitigación y manejo ambiental consignadas en el Documento de Manejo Ambiental aplicado a las actividades de Construcción del Proyecto EDIFICIO OXO CARTAGENA.

**2.2.-**Durante las actividades de Construcción del Proyecto EDIFICIO OXO CARTAGENA la Sociedad ABACUS REAL STATE S.A.S, será responsable de disponer de todas las medidas de prevención de riesgo que afecten al ambiente y a los trabajadores. Debe ceñirse a los reglamentos estipulados para lo referente a la higiene y seguridad.

**2.3.-**Será responsable de la disposición final de los residuos Especiales y Ordinarios generado durante la actividades de Construcción.

**2.4.-**No debe realizar ningún tipo de incineración..

**2.5.-**Si necesitan extraer algún tipo de material de excavación debe ser dispuesto en una o varias escombreras autorizadas debidamente por una autoridad ambiental, siempre y cuando este material este desfragmentado y libre de troncos vegetales. El proyecto deberá contar con los registro de entrega de este material en el sitio autorizado con el fin de ser verificado al momento de las inspecciones por parte de esta autoridad ambiental.

**2.6.-**Para la evacuación de material de escombros desde la parte superior, el proyecto deberá contar con un buitrón de madera y escalonado con el fin de minimizar la generación de ruido durante la realización de esta actividad. Por ningún motivo se les permitirá la utilización de tanques metálicos para realizar esta actividad.

**2.7.-**El material debe ser transportado por vehículos que cumplan con las condiciones adecuadas para este tipo de material como no ser llenados por encima de su capacidad y este debe salir de la obra cubierto y amarrado y seguir la ruta establecida por la obra. Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 541 del 1994, que es la que regula el cargue, transporte y descargue de agregados sueltos de construcción

**2.8.-**Al almacenar el material de excavación y escombros dentro del proyecto este debe ser humectado mínimo 2 veces al día, mientras permanezca en el sitio para su

disposición final, para evitar contaminación con material particulado en la zona. El material de escombros y otros residuos sólidos no deben permanecer por más de 24 horas en el espacio públicos.

**2.9.-** Las aguas de escorrentías y las de producto de las actividades propias del proyecto deberán ser conducidas a celdas o depósitos que funcionen como decantadores y sedimentadores para evitar ser depositado directamente al alcantarillado de la zona y evitar cualquier taponamiento a este. Por ningún motivo se permitirá que las aguas residuales industriales se evacúen o descarguen hacia las zonas de la vía pública.

**2.10.-** En el caso de producir cualquier residuo peligroso dentro del proyecto, este debe ser entregado a las empresas autorizadas para este fin y tener disponibles los registros de entrega para las inspecciones de las autoridades ambientales lo soliciten.

**2.11.-** El proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido por las normas de ruido de 65 dB(A) para horario diurno en zona RD, en caso de ruido continuo este no debe ser mayor a 2 horas, con descanso de 1 hora. En caso de requerir trabajos fuera del horario diurno que generen ruido el proyecto deberá solicitar el respectivo permiso del Alcalde Local, según el artículo 56 del Decreto 948; igualmente debe dar cumplimientos a los programas para el manejo de residuos sólidos (escombros comunes y peligrosos), programa para el control de emisiones atmosférica y el programa de prevención de la contaminación de cuerpos de aguas y redes de servicios públicos.

**2.12.-** Deberá llevar bitácora de obra de la implementación del Plan de Manejo Ambiental, donde se describan las actividades de implementación, el transporte de materiales, las correspondientes fichas y los respectivos permisos ambientales.

**ARTÍCULO TECERO:** En caso de presentarse durante tales actividades efectos ambientales no previstos, la Sociedad **ABACUS REAL STATE S.A.S** deberán suspender las actividades e informar de manera inmediata al EPA, Cartagena, para que determine y exija la adopción de las medidas correctivas que considere necesarias, sin perjuicio de las medidas que debe tomar el beneficiario del mismo, a fin de impedir la degradación del ambiente y los recursos naturales renovables.

**ARTÍCULO CUARTO:** La Sociedad **ABACUS REAL STATE S.A.S** será responsable por cualquier deterioro y/o daño ambiental causado por ellos o por los contratistas a su cargo y deberán realizar las actividades necesarias para corregir los efectos causados.

**ARTÍCULO QUINTO:** El Concepto Técnico No.0018 del 18 de Enero 2013 emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, Área Vertimientos del EPA, Cartagena, hace parte integral de esta resolución.

**ARTÍCULO SEXTO:** El Establecimiento Público Ambiental EPA, Cartagena, a través de la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, practicará visita de seguimiento a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, y el Documento establecido, de esta resolución y demás obligaciones. En caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean 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 SEPTIMO:** Copia del presente acto administrativo será enviado a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, para su seguimiento, vigilancia y control.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Publíquese la presente resolución en el Boletín Oficial del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena.(Artículo 71 Ley 99 de 1993.).

**ARTÍCULO NOVENO:** Notificar personalmente al representante legal de la Sociedad **ABACUS REAL STATE S.A.S**, el presente acto administrativo, si es del caso, mediante la notificación por aviso, conforme a los Artículos 67,68 y 69 del Código Contenciosos Administrativo

**ARTÍCULO DECIMO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Establecimiento, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación (Artículo 74 del C.C.A.).

**Dado en Cartagena a los seis (6) del mes de febrero de 2013.**

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**MARIA ANGELICA GARCIA TURBAY**  
**Directora General del EPA Cartagena**

R/p Sandra Milena Acevedo Montero  
Jefa Oficina Asesora Jurídica

P/p José Marriaga Quintana  
Área Licencias. Y Permisos

