

**RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”**

**LA DIRECTORA GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL EPA CARTAGENA**, en ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en armonía con la Ley 768 de 2002 y acuerdos Nos.029 de 2002 y 003 de 2003, emanado del Concejo Distrital de Cartagena, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015, las Resoluciones 0472 de 2017, 1257 de 2021, 0658 de 2019, 112 del 2020 y el y el Decreto No. 1009 del 12 julio de 2022, y

**I. CONSIDERANDO**

Que, la Constitución Política en los artículos 79, 80 y en el numeral 8º del artículo 95, consagra la obligación del Estado de proteger la diversidad del ambiente, de prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental y el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano; así mismo consagra como deber de las personas y el ciudadano proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano.

Que, el Artículo 13 de la Ley 768 de 2002 ordenó a los Concejos Distritales de Barranquilla, Santa Marta y Cartagena de Indias, la creación de establecimientos públicos para que ejerzan, dentro del perímetro urbano de la cabecera Distrital, las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales en lo que fuere referente al medio ambiente urbano y en los mismos términos del Artículo 66 de la Ley 99 de 1993.

Que, como consecuencia de lo anterior, el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, mediante el Acuerdo No. 029 de 2002, el cual fue modificado y compilado por el Acuerdo No. 003 de 2003, erigió al Establecimiento Público Ambiental de Cartagena como máxima autoridad ambiental encargada de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables.

**II. ANTECEDENTES**

El día 24 de agosto de 2022, a través de código de registro EXT-AMC-22-0084886 el señor MIGUEL OYAGA ESCORCIA identificado con C.C. 8854075, actuando a nombre del proyecto EDIFICIO LOTUS, en virtud de su calidad de Representante Legal suplente de la firma de abogados GESTORES LEGALES S.A.S. identificado(a) con NIT 900635011-1 a quienes les confirió poder el señor HUMBERTO GASCA CASTIBLANCO identificado con C.C. 80414104, Representante Legal Apoderado de la **PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S** con NIT 901098717-1, quien a su vez actúa mediante poder especial conferido por la señora BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA identificada con CC 1127049709 en su condición de Representante Legal Principal de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S con NIT 901098717-1, presentó ante el Establecimiento Público Ambiental-EPA- Cartagena, solicitud de implementación de Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), en un documento denominado “PROGRAMA DE MANEJO DE MATERIALES DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION DEL PROYECTO RESIDENCIAL EDIFICIO LOTUS” para el desarrollo de las obras civiles de urbanismo del proyecto que se ejecutará en el Barrio Torices Carrera 14 No 48-53, No 4865, No 48-31, No 48-43 del Distrito de Cartagena.

**RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”**

Que, al momento de dar trámite a la referida solicitud, y dentro del marco de la Gestión Integral de RCD en jurisdicción y competencia de esta autoridad ambiental en el Distrito de Cartagena, el proyecto EDIFICIO LOTUS, cuenta con su respectivo PIN como generador de RCD, identificado bajo el serial 1-1038-001 y con fechas de registro de inicio el 29 de septiembre de 2022 y de fin el 29 de septiembre de 2024, como tiempo estimado para el desarrollo y/o ejecución constructiva del proyecto.

Que, en virtud de tal requerimiento, la Subdirección Técnica del EPA, realizó visita de inspección el día 18 de octubre de 2022, siendo atendida por la señora MIGUEL OYAGA ESCORCIA identificado con CC 8854075 en calidad de APODERADO del proyecto.

Que, como producto de esta visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, emitió el concepto técnico No. 2005 de 15 de noviembre de 2022, en el que se establece lo siguiente:

(“)

**CONCEPTO TÉCNICO 2005**  
**FECHA: 15/11/2022**

<b>RADICADO</b>	SI	EXT-AMC-22-0084886	<b>FECHA</b>	24/08/2022
<b>GOB/ VITAL</b>				
<b>MEMORANDO</b>		EPA-MEM-004107-2022	<b>FECHA</b>	27/09/2022
<b>TIPO DE SOLICITUD</b>	<input type="checkbox"/> QUEJA <input type="checkbox"/> V. INSPECCION <input type="checkbox"/> CARACTERIZACION <input type="checkbox"/> VERTIMIEN <input checked="" type="checkbox"/> RCD <input type="checkbox"/> P.O DE CAUCES <input type="checkbox"/> PDC <input type="checkbox"/> OTRO   CUAL			
<b>SOLICITANTE / REPRESENTANTE LEGAL</b>	BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA		<b>DOCUMENTO</b>	1127049709
<b>EMPRESA/ PERSONA NATURAL</b>	PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S		<b>NIT/ CEDULA</b>	901098717-1
<b>DIRECCION/ LOCALIZACION</b>	Barrio Torices Carrera 14 No 48-53, No 48-65, No 48-31, No 48-43		<b>LOCALIDAD</b>	Historica y del Caribe Norte
<b>CORREO ELECTRONICO</b>	<a href="mailto:migueloyaga@gestoreslegales.com">migueloyaga@gestoreslegales.com</a> ; <a href="mailto:gerencia@gestoreslegales.com">gerencia@gestoreslegales.com</a> ; <a href="mailto:humberto.gasca@gmail.com">humberto.gasca@gmail.com</a> ; <a href="mailto:admontordelmar@gmail.com">admontordelmar@gmail.com</a>		<b>TELEFONO</b>	3172463298 (Miguel Oyaga)
<b>FECHA DE VISITA</b>	18/10/2022			

**ANTECEDENTES**

MIGUEL OYAGA ESCORCIA identificado con CC 8854075, en su condición de Representante Legal suplente de la firma de abogados GESTORES LEGALES S.A.S identificado(a) con NIT 900635011-1 mediante poder conferido por el señor HUMBERTO GASCA CASTIBLANCO identificado con CC 80414104, en su condición de Representante Legal Apoderado de la PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, mediante poder especial conferido por la señora BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA identificada con CC 1127049709 en su condición de Representante Legal Principal de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, actuando a nombre del proyecto EDIFICIO LOTUS, mediante oficio con Código de Registro EXT-AMC-22-0084886 del 24 de agosto de 2022, presentó al Establecimiento Público Ambiental - EPA Cartagena, una solicitud de implementación de un Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD).

Al momento de dar trámite a la referida solicitud y dentro del marco de la Gestión Integral de RCD en jurisdicción y competencias de esta Autoridad Ambiental en el Distrito de Cartagena, el proyecto EDIFICIO LOTUS cuenta con su respectivo PIN como Generador de RCD, identificado bajo el serial 1-1038-001 y con fechas de registro de inicio el 29 de septiembre de 2022 y de fin el 29 de septiembre de 2024, como tiempo estimado para el desarrollo y/o ejecución constructiva del proyecto.

**TIPO DE SOLICITUD**



## RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”

MIGUEL OYAGA ESCORCIA solicita al Establecimiento Público Ambiental - EPA Cartagena, la viabilidad ambiental para la adopción e implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), presentado mediante documento técnico de soporte denominado PLAN DE MANEJO DE MATERIALES DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION DEL PROYECTO RESIDENCIAL EDIFICIO LOTUS, para el desarrollo de las obras civiles de urbanismo del proyecto EDIFICIO LOTUS, a ejecutarse en la dirección Barrio Torices Carrera 14 No 48-53, No 4865, No 48-31, No 48-43 del Distrito de Cartagena.

#### DESARROLLO DE LA VISITA

La inspección fue realizada el día 18 de octubre de 2022 a las 12:53 pm, siendo atendida por MIGUEL OYAGA ESCORCIA identificado(a) con CC 8854075 en calidad de APODERADO del proyecto.

Al momento de la visita, se pudo constatar los siguientes aspectos, tal como aparecen evidenciados en los anexos de registro fotográfico y acta de visita del presente Concepto Técnico:

#### ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS Y GESTIÓN INTEGRAL DE RCD

En visita de inspección se pudo verificar el estado de la obra, la cual se encontró suspendida. Adelantaron actividades de demolición parcial de las viviendas previamente existentes, se observó RCD pétreo (hormigón), no pétreo (tubería, madera) y peligroso (tejas de asbesto) acopiado entro de los límites del proyecto.

#### ASPECTOS ABIÓTICOS

##### Suelo

En visita de inspección y de acuerdo con el estado de avance de la obra, no se identificaron aspectos destacables en relación a las condiciones superficiales de terreno del área de implantación del proyecto, ni condiciones o actividades del proyecto que impliquen un cambio significativo en la demanda, uso, manejo u ocupación del suelo ni el aprovechamiento y/o afectación del mismo.

##### Hidrología

En visita de inspección no se evidencia la presencia de cuerpos de agua superficiales dentro del área de implantación del proyecto.

##### Atmósfera

En visita de inspección y de acuerdo con el estado de avance de la obra, no se identificaron aspectos destacables en cuanto a emisiones de material particulado, gases y/o ruido, generadas por condiciones o actividades en el área de implantación del proyecto.

#### ASPECTOS BIÓTICOS

##### Componente Florístico

En visita de inspección se evidenció la presencia de dos árboles de guanábana 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.

#### SALUBRIDAD PÚBLICA Y PAISAJISMO

En visita de inspección y de acuerdo con el estado de avance de la obra, de forma general, se evidenció la presencia de un muro perimetral al proyecto.

#### DOCUMENTOS SOPORTE

El peticionario para sustentar la solicitud, hizo entrega a EPA Cartagena los siguientes documentos, los cuales incluyen los documentos faltantes solicitados a través del oficio EPA-OFI-007203-2022 del 12 de octubre de 2022, aportados a través del radicado identificado con código de registro interno No. EXT-AMC-22-0104739 del 19 de octubre de 2022:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S, expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena.
1. Registro Único Tributario (RUT) de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S, expedido por la DIAN.
2. Otorgamiento de poder por parte de la señora BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA hacia el señor HUMBERTO GASCA CASTIBLANCO.
3. Otorgamiento de poder por parte del señor HUMBERTO GASCA CASTIBLANCO hacia la sociedad GESTORES LEGALES S.A.S.
4. Licencia de construcción No 0369 del 3 de junio de 2021 en la modalidad de obra nueva, expedida por Curaduría Urbana 1.
5. Certificado de tradición de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 06024233, 060-1000, 060-84071, 060-112806.
6. Presupuesto detallado del proyecto.
7. Planos de localización y vista en planta del proyecto, son 4 en PDF.
8. Estudio de Suelo realizado por el ingeniero GUILLIAM BARBOZA MIRANDA.

El Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), presentado mediante documento técnico de soporte denominado PLAN DE MANEJO DE MATERIALES DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION DEL PROYECTO RESIDENCIAL EDIFICIO LOTUS, entre sus apartes más importantes presenta el siguiente contenido:

1. Generalidades.
2. Descripción del Proyecto.
3. Caracterización ambiental del área de influencia del Proyecto.
4. Evaluación de impactos ambientales.
5. Acciones de manejo ambiental previstas.

#### EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



**RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”**

**LOCALIZACIÓN**

De acuerdo con la información aportada y referida en el inciso 3. DOCUMENTOS SOPORTE, la ejecución de las obras de urbanismo del proyecto EDIFICIO LOTUS, se desarrollan en la Localidad Histórica y del Caribe Norte, más exactamente en la dirección Barrio Torices Carrera 14 No 48-53, No 48-65, No 48-31, No 48-43 del Distrito de Cartagena, cuyo predio se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 060-1000, 060-112806, 060-24233, 060-84071 y Referencia Catastral 010202620028000, 010202620027000, 010202620030000, 010202620029000. La ubicación georreferenciada aproximada corresponde a las coordenadas 10.43358, -75.53287 (SCG:WGS84).

**USO DEL SUELO Y LICENCIA URBANÍSTICA**

De acuerdo con la información aportada y referida en el inciso 3. DOCUMENTOS SOPORTE, el uso del suelo en el predio donde se proyecta la construcción de las obras civiles de urbanismo del proyecto EDIFICIO LOTUS, se encuentra clasificado como de actividad Mixta 2. También es de anotar que el proyecto cuenta con la respectiva licencia urbanística, concedida mediante resolución No. 0369 del 3 de junio de 2021 de Curaduría Urbana Distrital No 1 del Distrito de Cartagena.

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO**

De acuerdo con la información aportada y referida en el inciso 3. DOCUMENTOS SOPORTE, y más exactamente en el documento técnico de soporte denominado PLAN DE MANEJO DE MATERIALES DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DEL PROYECTO RESIDENCIAL EDIFICIO LOTUS, a continuación, se describen las características técnicas del proyecto.

**Especificaciones generales de la proyección urbanística**

Las especificaciones generales de la proyección urbanística se presentan a continuación:

El proyecto consiste en la construcción de una edificación multifamiliar VIS de 30 pisos cuyo uso es residencial como se observa en la Figura 1, con un área total construida de 12,592.59 m<sup>2</sup>. La torre se compone de recepción, 5 apartamentos en el piso 1 y 6 apartamentos de los pisos 2 a 29 (173 pisos en total), dos ascensores, dos escaleras, área social, así mismo, el proyecto cuenta con 18 estacionamientos para vehículos de los cuales 3 son en duplicadores.



Figura 1. Vista en planta de la proyección urbanística del proyecto, Fuente: solicitante  
 El sistema estructural es de muros de concreto reforzado. La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre-excavados de concreto reforzado con 0.60 m de diámetro y longitud de 26 m, que se unen entre sí con una losa de 1.00 m de espesor.

**Resumen y descripción de actividades constructivas**

Los detalles de la ejecución de la obra y sus actividades de construcción se presentan a continuación:

De acuerdo con la Evaluación Ambiental las actividades principales del proyecto corresponden a: a) preliminares; b) movimiento de tierras; c) subestructura; d) estructura; e) pisos bases, pañetes; f) pisos y enchapes; g) mampostería; h) estuco y pintura; i) cielos rasos; j) instalaciones hidrosanitarias y de gas; k) instalaciones eléctricas y de aire; l) carpintería metálica; m) carpintería de madera; n) aparatos sanitarios y accesorios; o) equipos especiales; p) urbanismo.

**EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO**

Después de revisada y analizada la documentación presentada por MIGUEL OYAGA ESCORCIA respecto al proyecto EDIFICIO LOTUS, y de realizada la visita de inspección descrita en el inciso 2. DESARROLLO DE VISITA, se concluye lo siguiente:

**POTENCIALES IMPACTOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

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

**SUELO:** Alteración de las características de uso, manejo y ocupación del suelo y su potencial alteración por uso o disposición inadecuada de materiales y/o elementos de construcción y/o residuos sólidos.

**AGUA:** Posible alteración y/o contaminación de las escorrentías superficiales y/o afectaciones a los sistemas de drenaje pluvial y/o alcantarillado existente en la zona del proyecto; por vertimientos, disposición inadecuada de materiales y/o elementos de construcción y/o residuos sólidos, actividades ejecutados y/o materialización de la proyección urbanística del proyecto.

**AIRE:** Posible alteración de la calidad atmosférica por la presencia de material particulado, gases y ruido.

**RECURSOS BIOLÓGICOS:** Cuando el área de implantación del proyecto no corresponda a condiciones de uso, manejo y ocupación urbana o de actividades antrópicas, se produciría una alteración de la estructura y la composición florística y faunística.





## RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”

**SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL:** Aumento en la demanda de bienes y servicios públicos y sociales en la zona de localización del proyecto.

#### **MEDIDAS DE MANEJO PROPUESTAS POR EL PROYECTO**

Las medidas propuestas por el solicitante para el manejo de las potenciales afectaciones ocasionadas por el desarrollo del proyecto aparecen consignadas en el documento técnico de soporte denominado PLAN DE MANEJO DE MATERIALES DE RESIDUOS DE

CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION DEL PROYECTO RESIDENCIAL EDIFICIO LOTUS, por medio de programas propuestos para su implementación durante el desarrollo y ejecución constructiva del proyecto.

Los programas propuestos por el solicitante para el manejo ambiental del proyecto, son los siguientes:

1. Programa de Control de emisiones atmosféricas.
2. Programa de uso y almacenamiento adecuado de materiales de construcción y escombreras.
3. Programa para el manejo de residuos sólidos.
4. Programa de manejo de la vegetación, la fauna y el paisaje.
5. Programa de Manejo de vertimientos.
6. Programa de señalización interna, externa en la obra.

#### **REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE MANEJO AMBIENTAL A CUMPLIR POR EL PROYECTO**

Sin perjuicio o sustitución de lo propuesto por el proyecto y sintetizado en el inciso 4.2.2 MEDIDAS DE MANEJO PROPUESTAS POR EL PROYECTO, se establecen los siguientes requerimientos mínimos de Gestión Integral de RCD y Gestión Ambiental que deben cumplir los constructores del proyecto, para garantizar la calidad de vida y derecho a un ambiente sano de los trabajadores y habitantes y transeúntes de las áreas aledañas al proyecto, durante su etapa de construcción.

#### **MANEJO DE RCD EN OBRA**

Para el manejo de los RCD generados en obra debe tenerse en cuenta la normatividad vigente, partiendo de la Resoluciones 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el MADS y las Resoluciones 112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena, o normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen. En el marco de una Gestión Integral de RCD, se deberán implementar actividades que 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. Lo anterior, priorizando las actividades de prevención o reducción de la generación de RCD, como segunda alternativa el aprovechamiento y como última opción, la disposición final de RCD.

El aprovechamiento y la disposición final de RCD deberá realizarse con gestores que dispongan de licencia o autorización ambiental otorgada por la AAC, para dichos fines. Además, deberán poseer los PINES de transportadores de RCD, para los fines respectivos. 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 RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.

#### **MANEJO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

Las recomendaciones generales son:

- Utilizar material normalizado y dimensionalmente ajustado a las líneas arquitectónicas, para disminuir la producción de retazos o retales.
- Organizar adecuadamente los sitios de trabajo con relación a las condiciones físicas: acceso, iluminación, ventilación, maniobrabilidad.
- Evitar accidentes y el desperdicio de materiales que incrementa el volumen de escombros.
- Organizar el suministro de materiales, de preferencia mecanizado, para abastecer eficientemente, mediante caminos expeditos, ventilados y con visibilidad suficiente.
- Dotar a los trabajadores de los elementos de protección personal adecuados para el manejo de los materiales, con el fin de evitar accidentes y pérdidas durante su manipulación con la consecuente generación de desperdicios.
- Descargar, apilar y almacenar adecuadamente los materiales y elementos utilizados en la obra.
- Coordinar los suministros y transportes con el ritmo de ejecución de la obra, a fin de no mantener un "stock" muy alto en la obra. Esto evita que los materiales, especialmente la arena y el recebo duren mucho tiempo apilados y se corre el riesgo de un mayor arrastre por la lluvia.
- Efectuar diariamente labores de limpieza y recolección de clavos, formaletas y depositarlos en canecas destinadas para ese fin.
- Por ningún motivo se debe permitir arrojar o verter ninguna clase de sobrante o escombro proveniente de la construcción a las vías o espacio público aledaño.

#### **MEDIDAS DE MANEJO PARA FUENTES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

Los materiales de construcción provenientes de canteras, tales como gravas, arenas y triturados, y los elementos o materiales procesados, como ladrillos, concretos hidráulicos, concretos asfálticos, deben contar con los permisos y licencias ambientales y mineras exigidas por las normas vigentes en cada caso, los cuales deben permanecer a disposición de esta Autoridad Ambiental en el frente de obra.

**Manejo de materiales de obras de concreto y asfalto** Las recomendaciones generales son:

- Cuando se requiera adelantar mezclas de concreto en la obra, deberán realizarlas sobre plataformas metálicas que impidan el contacto directo de la mezcla con el suelo. Se prohíbe realizar la mezcla directamente sobre el suelo o sobre las zonas duras existentes.
- En caso de derrame de mezclas de concreto, ésta deberá recogerse y disponerse de manera inmediata. La zona donde se presentó el derrame debe limpiarse de tal forma que no exista evidencia del vertimiento presentado.
- Se restringe la utilización de formaletas de madera para la fundición de obras de concreto. Se exceptúa los casos en los cuales se requieren formas especiales.
- Se recomienda utilizar formaletas metálicas.



## RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”

- Se prohíbe disponer al lado de la vía en zonas verdes o duras mezcla de concreto o asfalto sobrante, este tipo de materiales se tratarán como RCD.

**Medidas de manejo para agregados pétreos (arenas, gravas, triturados), ladrillos y productos de arcilla** Las recomendaciones generales son:

- Los materiales no deben almacenarse a la intemperie y se deben llevar a la obra las cantidades necesarias solamente para un día de actividades, con el fin de que éstos no queden almacenados en la obra. En el caso de sobrantes, estos materiales deben ser cubiertos con plásticos con el fin de que no sean lavados por la lluvia y lleguen al sistema de drenaje o arrastrados por el viento. Por lo tanto, se deberá contar con sitios de almacenamiento de materiales que faciliten su transporte a los diferentes frentes de obra donde van a ser utilizados.
- Los vehículos de transporte de materiales deben ir carpados y debidamente amarrados y no sobrepasar el volumen para el que han sido diseñados.
- La preparación de los concretos en obra se debe realizar exclusivamente sobre formaleas metálicas para evitar vertimientos y caídas de este tipo de producto.
- Se deben recoger y disponer adecuadamente en forma inmediata los derrames de mezclas de concreto.
- Se prohíbe el lavado de mixers en el frente de obra. El proveedor de concretos o relleno fluido debe mantener a disposición una certificación que el lavado de las mixers que salen de la obra es realizado en sitios autorizados por la AAC.
- Los acopios no deben superar el borde de la pared (mínimo 20 cm por debajo el borde). Se deben llevar los registros de consumos de materiales de tal forma que se maneje en el frente de obra solamente el material del día. En el momento de descargar de materiales, estos deben ser almacenados adecuadamente. Al finalizar el día en el frente de obra solamente se permite el acopio de materiales en los contenedores adecuados para tal fin.

#### MANEJO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS EN LA OBRA

Los equipos y maquinarias que ejecutarán las obras de construcción 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 diésel el tubo de escape debe estar a una altura mínima de 3 m.
- El certificado de revisión técnico 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.

#### MANEJO DE EMISIONES ATMOSFÉRICAS Y RUIDO

 Las recomendaciones generales son:

- Proteger las fachadas y áreas adyacentes al proyecto, para controlar el material particulado que pueda generarse.
- 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.
- Humectar las áreas de trabajo y los materiales susceptibles a generar emisiones de partículas (Aquellos que lo permitan) al menos 2 veces al día con el fin, de reducir la resuspensión de material particulado.
- Humectar (lo suficiente) los materiales generados en excavaciones, demoliciones, explanaciones y cortes para evitar la suspensión de partículas. Adicionalmente, estos materiales deben permanecer cubiertos 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.
- Realizar mantenimientos periódicos a los equipos y a la maquinaria utilizada en las diferentes actividades de las obras.

Para el control de ruidos en las actividades de construcción del proyecto, el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Cuando se requiera utilizar equipos muy sonoros, a más de 60 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.



## RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”

- 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).

#### **PROGRAMA PARA EL MANEJO DE LAS AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS**

Contar con cabinas sanitarias portátiles, como sistemas para la recolección de aguas residuales domésticas. Cada unidad debe estar provista de un sistema de: (a) ventilación, (b) circulación y almacenamiento de agua; (c) dispensadores de agua, jabón, papel higiénico y toallas; (d) iluminación, (e) sistema de mandos, (f) batería y (g) un tanque receptor.

El lavado de las cabinas sanitarias deberá realizarse con sustancias que reduzcan la materia orgánica, evitando malos olores y focos de infección. El éxito de este sistema está en el uso adecuado y cuidadoso por parte de los usuarios, y en el mantenimiento diario de la unidad. Por otro lado, se realizan las siguientes recomendaciones:

- Verificar diariamente las condiciones de higiene y salubridad de la cabina.
- Remover diariamente la materia orgánica depositada en el tanque receptor de las cabinas.
- Disponer las aguas residuales domésticas almacenadas en las cabinas en el sistema de alcantarillado de la ciudad, a través de gestores ambientales autorizados (con permiso para tal actividad) y previamente aprobados por la empresa operadora de este sistema (Aguas de Cartagena S.A.E.S.P).

#### **PROGRAMA DE MANEJO Y TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES NO DOMÉSTICAS (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN)**

Para el manejo y tratamiento aguas residuales no domésticas en las actividades de construcción del proyecto, el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Utilizar unidades de tratamiento primario (sedimentadores o trampas de grasas), que permitan disminuir el porcentaje de sólidos, grasas u otros contaminantes presentes en las aguas residuales no domésticas generadas en las obras.
- Utilizar gestores ambientales autorizados para realizar disposición final adecuada.
- No se permitirá que las aguas residuales no domésticas se evacuen o descarguen hacia las zonas de espacio público, al suelo o a cuerpos de agua.

#### **EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO**

El presente Concepto Técnico de viabilidad de adopción e implementación del PMA-RCD, presume que el proyecto a ejecutar deberá cumplir con lo descrito y establecido en los incisos 4.2.2 MEDIDAS DE MANEJO PROPUESTAS POR EL PROYECTO y 4.3 REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE MANEJO AMBIENTAL A CUMPLIR POR EL PROYECTO; para lo cual el responsable de la construcción del proyecto, en el marco de las funciones y competencias de evaluación, seguimiento y control que establece la Autoridad Ambiental, deberá cumplir las siguientes actividades:

#### **GESTIÓN INTEGRAL DE RCD**

La sociedad responsable de la construcción del proyecto deberá entregar a EPA Cartagena reportes de la Gestión Integral de RCD adelantada por el proyecto dentro de los 15 días calendario contados a partir de cada trimestre del año, es decir, dentro de los primeros quince días de los meses de enero, abril, julio y octubre, mientras este en ejecución el proyecto, así mismo, deberá entregar un reporte de cierre dentro de los 45 días calendario siguientes a su terminación. Dicho reporte, deberá estar disponible en el sitio del proyecto, obra o actividad para estar a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control; e incluirá como mínimo:

Estado de avance de la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen.

- Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena.
- Inventario, manejo y disposición de los residuos peligrosos previsto y ordenado en el literal “g” del artículo 5 de la Resolución 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena.
- Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución 1257 de 2021.
- Registros, certificados y/o documentos en general que soporten lo relacionados en los inventarios y anexos. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el período reportado.
- Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.

#### **GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES**

Además de lo anterior, se debe dar cumplimiento a las normatividades ambientales vigentes en los siguientes aspectos y cualquier otro que lo amerite según las actividades e impactos, en la etapa de construcción del proyecto:

- Atmósfera:** Emisiones de material particulado, gases, olores ofensivos y ruido.
- Suelo:** Acopio y disposición final de los residuos sólidos generados, así como de los materiales y elementos de construcción; y uso, manejo, ocupación, aprovechamiento y/o afectación del recurso suelo.
- Agua:** Manejo y vertimiento de aguas residuales (domésticos y no domésticos); manejo de la escorrentía superficial por escurrimiento laminar o drenajes naturales; y uso, manejo, ocupación, aprovechamiento y/o afectación de recurso hídrico.
- Salubridad pública:** Cumplir con un programa de seguridad y salud en el trabajo y/o gestión social.
- Paisajismo:** Uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación paisajística, por ocupación de bienes, espacio público o áreas verdes.
- Flora y Fauna:** Demanda, uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación de recursos biológicos.

#### **METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO**



## RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”

EPA Cartagena, realizará por semestre o fracción de semestre, visitas de inspección para la evaluación, seguimiento y control a la Gestión Integral de RCD y Gestión Ambiental en el marco del desarrollo y ejecución constructiva de las obras civiles del proyecto.

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.

Con el presente Concepto Técnico se da trámite a la solicitud radicada con Código de Registro EXT-AMC-22-0084886 del 24 de agosto de 2022, presentada por MIGUEL OYAGA ESCORCIA e identificado(a) con CC 8854075; y al memorando EPA-MEM004107-2022 del 27 de septiembre de 2022 que remite la Subdirección Administrativa y Financiera, sobre la liquidación y cancelación de los costos de control y seguimiento del proyecto, y transfiere el expediente No. CO-1-002989.

#### CONCEPTO TÉCNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, el documento de Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) presentado bajo el título PLAN DE MANEJO DE MATERIALES DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION DEL PROYECTO RESIDENCIAL EDIFICIO LOTUS, la visita de inspección y el desarrollo de las obras civiles de urbanismo proyectadas por el proyecto EDIFICIO LOTUS a ejecutarse en la dirección Barrio Torices Carrera 14 No 48-53, No 48-65, No 48-31, No 48-43 del Distrito de Cartagena de Indias; se conceptúa que:

1. Es viable la adopción e implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) referido bajo el título PLAN DE MANEJO DE MATERIALES DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION DEL PROYECTO RESIDENCIAL EDIFICIO LOTUS, y presentado por MIGUEL OYAGA ESCORCIA actuando a nombre del proyecto EDIFICIO LOTUS. Asimismo, mientras dure la construcción de las obras civiles, deberá cumplir con lo establecido en los numerales 4.2.2, 4.3 y 4.4 del presente Concepto Técnico.
2. La empresa constructora responsable de la ejecución del proyecto, 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 RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.
3. PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, actuando a nombre del proyecto EDIFICIO LOTUS, deberá cumplir con lo establecido en la Resoluciones 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el MADS y las Resoluciones 112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena, o normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de RCD.
4. PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, deberá remitir a EPA CARTAGENA informes dentro de los 15 días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los 45 días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RCD Y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.1.1 y 4.4.2 respectivamente señalados en el presente concepto técnico, desde el momento de inicio de obra. Utilice como guía la documentación disponible en la página de la entidad y la normatividad ambiental.
5. La vigencia del proyecto corresponde al tiempo estimado para su ejecución, a partir del momento de inicio de obras. Si la obra presenta algún tipo de retrasos, los pines de generador de RCD, deberán ser renovados.
6. Infórmese a la inspección de policía de la comuna 2, la MECAR y Policía Ambiental sobre las actividades constructivas que se estarán realizando por parte de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1 en Barrio Torices Carrera 14 No 48-53, No 48-65, No 48-31, No 48-43 del Distrito de Cartagena, cuyo predio se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 060-1000, 060-112806, 060-24233, 060-84071 y Referencia Catastral 010202620028000, 010202620027000, 010202620030000, 010202620029000, para su conocimiento y realicen la vigilancia y control pertinente.
7. PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, actuando a nombre del proyecto EDIFICIO LOTUS, deberá (en caso de requerirlo) solicitar la autorización pertinente a EPA Cartagena para intervenir los árboles que se encuentran en su zona de implantación conforme al decreto 1076 de 2015 Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, no podrá adelantar las actividades necesarias sin antes no tener el acto administrativo expedido por esta autoridad ambiental donde se autorice la intervención, de lo contrario, se ve expuesto a incurrir en un Proceso Administrativo sancionatorio, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1333 del 2009 y las demás normas que la reglamentan.
8. Los residuos de las cubiertas contienen asbesto identificado con el código Y36 en la lista de residuos peligrosos señalados en los decretos 4741 de 2005 y 1076 de 2015, que representa un peligro potencial para la salud humana y el ambiente, por lo tanto, se solicita que este sea tratado como RCD peligroso no susceptible de aprovechamiento, según los tipos de RCD identificados en la resoluciones 0472 de 2017 y 0658 de 2019, y se rijan conforme a la normatividad ambiental especial establecida para su gestión durante el desmonte, acopio, recolección, transporte y disposición final, por lo tanto, no solo aplica la correcta gestión integral del residuo con un gestor autorizado por la autoridad ambiental competente, sino también salvaguardar la salud de los trabajadores que se exponen al material durante la manipulación y de las personas en general que se encuentran cerca de este. Adicionalmente se solicita que no sea almacenado para su reutilización o aprovechamiento en la futura construcción u otra, considerando que su uso se encuentra prohibido a nivel nacional en amparo de la ley 1968 del 11 de julio de 2019 por el cual se prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional y se establecen garantías para la protección de la salud de los colombianos.

EL PRESENTE CONCEPTO TÉCNICO SE ENVÍA A LA OFICINA ASESORA JURÍDICA

SI  NO

FUNCIONARIOS QUE FIRMAN EL CONCEPTO TÉCNICO

# SALVEMOS  
JUNTOS  
NUESTRO  
PATRIMONIO  
NATURAL

**RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”**

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Jairo Ortiz Corrales	Asesor Externo STDS	
Víctor Chávez Flórez	Coordinador Vertimientos	
Roberto González Herrera	Subdirector Técnico y de Desarrollo Sostenible	

REGISTRO FOTOGRÁFICO Y ANEXOS...

	<b>ACTA DE VISITAS PARA ATENCIÓN DE QUEJAS Y SOLICITUDES AMBIENTALES</b>	Fecha: 25/11/2020
		Versión: 1.0
		CÓDIGO: F-CVS-002



Dirección: Manga, 4ta Avenida Calle 28 No 27-05 Edificio Seaport Calle (Cartagena – Bol). Teléfonos: 6644119 6644296 – 6644374 – 6644462. Página Web: <http://epacartagena.gov.co>. Correo: [contactenos@epacartagena.gov.co](mailto:contactenos@epacartagena.gov.co)

# SALVEMOS  
 JUNTOS  
 NUESTRO  
 PATRIMONIO  
 NATURAL

**RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”**

**III. FUNDAMENTO JURÍDICO**

Para proferir el presente Acto Administrativo se tendrá en cuenta la siguiente normatividad:

El Artículo 79 de la Constitución Nacional, prevé: *“Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano, el cual lleva implícito el derecho a la vida dentro de las condiciones dignas y de salubridad.”*

El artículo 80, Inciso 2º de la misma Constitución, señala: *“El Estado deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.”*

Ahora bien, de conformidad con la Ley 99 de 1993 *“por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones”*, le compete a la autoridad ambiental ejercer las funciones de control y vigilancia del ambiente y los recursos naturales renovables, con el fin de velar por el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares en materia ambiental y la de proteger el derecho constitucional a un ambiente sano.

La ley ibidem señala en el artículo 31, dentro de las funciones de las autoridades ambientales, la de imponer y ejecutar a prevención y sin perjuicio de las competencias atribuidas por la ley a otras autoridades, las medidas de policía y las sanciones previstas en la ley, en caso de violación a las normas de protección ambiental y de manejo de recursos naturales renovables y exigir con sujeción a las regulaciones pertinentes, la reparación de los daños causados.

A su vez, el inciso segundo del artículo 107 de la citada Ley 99 de 1993, señala *“...Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares...”*

Que el artículo 34 del Decreto Ley 2811 de 1974 establece que, para el manejo de los residuos sólidos, basuras, desechos y desperdicios, se observarán las siguientes reglas: *“(...) a.- Se utilizarán los mejores métodos, de acuerdo con los avances de la ciencia y la tecnología, para la recolección, tratamiento, procesamiento o disposición final de residuos, basuras, desperdicios y, en general, de desechos de cualquier clase. b.- La investigación científica y técnica se fomentará para: 1.- Desarrollar los métodos más adecuados para la defensa del ambiente, del hombre y de los demás seres vivos; 2.- Reintegrar al proceso natural y económico los desperdicios sólidos, líquidos y gaseosos, provenientes de industrias, actividades domésticas o de núcleos humanos en general; 3.- Sustituir la producción o importación de productos de difícil eliminación o reincorporación al proceso productivo; 4.- Perfeccionar y desarrollar nuevos métodos para el tratamiento, recolección, depósito, y disposición final de los residuos sólidos, líquidos o gaseosos no susceptibles de nueva utilización. c.- Se señalarán medios adecuados para eliminar y controlar los focos productores del mal olor. (...)”*



## RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”

Que, la resolución 1257 del 23 de noviembre de 2021, proferida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Por la cual se modifica la resolución 472 de 2017, sobre la gestión integral de los residuos de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones, en el artículo 4º señala que *“El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad competente con una antelación de 30 días calendarios al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control”*.

*Así mismo el reporte de su implementación con sus respectivos soportes deberá ser remitido a la autoridad ambiental competente dentro de los 15 días calendarios, contados a partir del final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra, así como un reporte de cierre dentro de los 45 días calendarios siguientes a la terminación de la obra”*.

Que, la resolución No. 0658 de 2019, modificada por la Resolución 112 de 2020, proferida por el EPA CARTAGENA, adoptó los lineamientos técnicos ambientales para el manejo, aprovechamiento, transporte y disposición final de los residuos de construcción y demolición, en concordancia con la resolución 0472 de 2017, emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que, dicha resolución, en su artículo segundo, establece el procedimiento a través del cual se tramitará la viabilidad de los Programas de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición –RCD presentados ante el Establecimiento Público Ambiental – EPA CARTAGENA y el registro de los generadores de RCD.

## V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En ese orden de ideas, luego del análisis de la normatividad vigente, se observa que resulta procedente acoger el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición presentado por la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S con NIT 901098717-1, en el marco del proyecto EDIFICIO LOTUS, de conformidad con lo expuesto, y lo conceptualizado en el Concepto Técnico No. 2005 del 15 de noviembre de 2022, proferido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

En mérito de lo expuesto se,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: ACOGER** el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición, presentado por el señor MIGUEL OYAGA ESCORCIA identificado con C.C 8854075, en calidad de apoderado de la sociedad **PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S** con NIT 901098717-1, quien a su vez actúa mediante poder especial conferido por la señora BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA identificada con CC 1127049709 en su condición de Representante Legal Principal de la sociedad, en el marco del proyecto **EDIFICIO LOTUS**, que se ejecutará en el Barrio Torices Carrera 14 No 48-53, No 4865, No 48-31, No 48-43 del Distrito de Cartagena.



**RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”**

**Parágrafo 1:** El EPA Cartagena, a través de las actividades de control y vigilancia, deberá realizar por semestre o fracción de semestre, visitas de inspección para la evaluación, seguimiento y control a la Gestión Integral de RCD y Gestión Ambiental en el marco del desarrollo y ejecución constructiva de las obras civiles del proyecto.

El generador de residuos de RCD, deberá mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición –RCD y cualquier modificación o suspensión del tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto, deberán ser informadas por escrito a esta Entidad Ambiental, para ejercer el seguimiento y control pertinente.

**Parágrafo 2:** La empresa constructora responsable de la ejecución del proyecto, 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 RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.

**Parágrafo 3:** La señora la señora BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA identificada con CC 1127049709, en su condición de Representante Legal Principal de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, a cargo del proyecto EDIFICIO LOTUS, o quien haga sus veces, deberá cumplir con lo establecido en la Resoluciones 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el MADS y las Resoluciones 112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena, o normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de RCD.

**Parágrafo 4:** El proyecto deberá remitir a EPA CARTAGENA dentro de los 15 días calendario posteriores a la finalización de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los 45 días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.1.1 y 4.4.2 respectivamente señalados en el concepto técnico, desde el momento de inicio de obra, para ello deberá utilizar como guía la documentación disponible en la página de la entidad y la normatividad ambiental.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER** de manera integral el concepto técnico 2005 de 15 de noviembre de 2022, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo sostenible del EPA-Cartagena, y de conformidad con este, mientras dure la ejecución de las obras, la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, a cargo del proyecto EDIFICIO LOTUS deberá cumplir con lo establecido en sus numerales 4.2.2, 4.3 y 4.4. Se procederá con las respectivas visitas de seguimiento en aras de verificar su cumplimiento de conformidad con la normatividad vigente.

**ARTÍCULO TERCERO: REGISTRAR** a la señora BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA identificada con CC 1127049709, en su condición de Representante Legal Principal de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1

# SALVEMOS  
JUNTOS  
NUESTRO  
PATRIMONIO  
NATURAL



**RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”**

a cargo del proyecto EDIFICIO LOTUS, ante esta autoridad ambiental como Generador de RCD, identificado bajo el serial 1-1038-001 y con fechas de registro de inicio el 29 de septiembre de 2022 y de fin el 29 de septiembre de 2024, de conformidad con el respectivo PIN, como tiempo estimado para el desarrollo y/o ejecución del proyecto, el cual deberá ser renovado al vencer.

**ARTÍCULO CUARTO: TENER** a la señora BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA identificada con CC 1127049709, en su condición de Representante Legal Principal de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificada con NIT 901098717-1, a cargo del proyecto EDIFICIO LOTUS, como responsable de las actividades de construcción del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición- RCD- presentado, y quien además deberá dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente en los siguientes aspectos y cualquier otro que lo amerite según las actividades e impactos, en la etapa de construcción del proyecto:

- a. **Atmósfera:** Emisiones de material particulado, gases, olores ofensivos y ruido.
- b. **Suelo:** Acopio y disposición final de los residuos sólidos generados, así como de los materiales y elementos de construcción; y uso, manejo, ocupación, aprovechamiento y/o afectación del recurso suelo.
- c. **Agua:** Manejo y vertimiento de aguas residuales (domésticos y no domésticos); manejo de la escorrentía superficial por escurrimiento laminar o drenajes naturales; y uso, manejo, ocupación, aprovechamiento y/o afectación de recurso hídrico.
- d. **Salubridad pública:** Cumplir con un programa de seguridad y salud en el trabajo y/o gestión social.
- e. **Paisajismo:** Uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación paisajística, por ocupación de bienes, espacio público o áreas verdes.
- f. **Flora y Fauna:** Demanda, uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación de recursos biológicos.

**ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR** a la señora BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA identificada con CC 1127049709, en su condición de Representante Legal Principal de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, a cargo del proyecto EDIFICIO LOTUS a acatar el Concepto Técnico No.2005 del 15 de noviembre de 2022, emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible.

**ARTÍCULO SEXTO:** El Establecimiento Público Ambiental EPA - CARTAGENA, realizará y efectuará visitas periódicas de 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 ejecución del proyecto, de acuerdo con las obligaciones señaladas en el Concepto técnico que hace parte integral del presente Acto Administrativo.

**Parágrafo 1:** En caso de presentarse durante tales actividades efectos ambientales no previstos en el proyecto, el propietario de la obra, deberá 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

SALVEMOS  
JUNTOS  
NUESTRO  
PATRIMONIO  
NATURAL

**RESOLUCION No. EPA-RES-00156-2023 de miércoles, 19 de abril de 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACOGE LA VIABILIDAD DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD A LA PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901098717-1, EN EL MARCO DEL PROYECTO EDIFICIO LOTUS”**

tomar el beneficiario del mismo, a fin de impedir la degradación del ambiente y los recursos naturales renovables.

**Parágrafo 2:** En caso de incumplimiento del Plan de Manejo Ambiental para la gestión de los residuos de construcción y residuos de demolición PMA-RCD, por parte de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, a cargo del proyecto EDIFICIO LOTUS, el EPA CARTAGENA en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 del 21 de julio del 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean necesarias, conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente, procediendo a imponer las sanciones que sean del caso.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: REMITIR** copia del presente acto administrativo a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental -EPA Cartagena, para su seguimiento, vigilancia y control.

**ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR** a la inspección de policía del Barrio Torices, a la MECAR y Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la sociedad **PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S** con NIT 901098717-1, a cargo del proyecto EDIFICIO LOTUS, para su conocimiento y que se realice la vigilancia y control pertinente.

**ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICAR** personalmente, el contenido del presente acto administrativo al señor MIGUEL OYAGA ESCORCIA identificado con C.C 8854075, en calidad de apoderado de la sociedad PROMOTORA TORICES DEL MAR S.A.S identificado(a) con NIT 901098717-1, en el marco del proyecto EDIFICIO LOTUS, quien a su vez actúa mediante poder especial conferido por la señora BETTY ESPERANZA SUAREZ ZABALA identificada con CC 1127049709 en su condición de Representante Legal Principal de la sociedad, teniendo en cuenta lo establecido en la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO DÉCIMO: PUBLICAR** la presente resolución en el Boletín Oficial del Establecimiento Público Ambiental EPA, Cartagena.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición, el cual se podrá interponer ante el director general del EPA Cartagena, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Dada en Cartagena a los 03 días del mes de abril de 2023

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ALICIA TERRIZ FUENTES**  
DIRECTORA GENERAL

**ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL EPA CARTAGENA**

Vo. Bo. Heidy Villarroya Salgado  
Jefe Oficina Asesora Jurídica – EPA  
Proyecto: Fernando Marimón Castillo  
Asesor Jurídico Externo – EPA  
Revió: Laura Bustillo.  
Asesora externa EPA.

# SALVEMOS  
JUNTOS  
NUESTRO  
PATRIMONIO  
NATURAL