

RESOLUCION No. EPA-RES-00498-2024 DE Lunes, 08 de julio de 2024

“Por medio de la cual se otorga viabilidad a un Programa de Manejo Ambiental para la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición – RCD y se dictan otras disposiciones”

EL DIRECTOR GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL, EPA CARTAGENA en ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en armonía con la Ley 768 de 2002, los Acuerdos 029 de 2002 y 003 de 2003 del Concejo Distrital de Cartagena y el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que La Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS., identificada con el NIT 830.053.812-2; a través de su Representante legal certificado, Camilo Andrés Hernández Cuellar, solicitó al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, la viabilidad ambiental para la Implementación del Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos de Construcción y Residuos de Demolición, RCD, del Proyecto Urbanístico de Remodelación de Fachada, Pisos y Cubierta de Residencia en el barrio de Manga, que ejecutará la empresa Gestión y Renta SAS, identificada con el NIT 830.140.563-6, en un lote ubicado en la calle del Bouquet o Carrera 21 No 25-154, esquina, del barrio de Manga de la ciudad de Cartagena.

Que una vez la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible tuvo conocimiento de la citada solicitud, realizó visita de inspección en el área en el que se desarrollarán las obras, en el que se observó el estado de las obras y las actividades que se desarrollan.

Que con base lo observado en la visita, se emitió el Concepto Técnico No. 789 del 27 de mayo de 2024, en el que se describe y conceptualiza lo siguiente:

“4.EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

4.1.1 LOCALIZACIÓN

De acuerdo con la información aportada y referida en el inciso 3. DOCUMENTOS SOPORTE, la ejecución de las obras de urbanismo del proyecto REPARACIONES LOCATIVAS EN INMUEBLE, se desarrollan en la Localidad Histórica y del Caribe Norte, más exactamente en la dirección Cra 21 N°25 – 154 del Barrio Manga del Distrito de Cartagena, cuyo predio se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 060-173073 y Referencia Catastral 010101780006000. La ubicación georreferenciada aproximada corresponde a las coordenadas 10°24'48,07"N – 75°32'14.89" W (SCG:WGS84).

4.1.2 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 del proyecto REPARACIONES LOCATIVAS EN INMUEBLE, se encuentra clasificado como de actividad residencial. También es de anotar que el proyecto cuenta con la respectiva licencia de construcción, concedida mediante resolución No. 121 del 26 de febrero de 2024 de Curaduría Urbana Distrital No 1 del Distrito de Cartagena.

4.1.3 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 Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos de construcción y Residuos de Demolición -RCD de Las Obras Civiles del Proyecto urbanístico de remodelación De Fachada, Pisos y Cubierta de Residencia En Manga, a continuación, se describen las características técnicas del proyecto.

4.1.3.1 Especificaciones generales de la proyección urbanística

Las especificaciones generales de la proyección urbanística se presentan a continuación: La ejecución del Proyecto Urbanístico de Remodelación de Fachada, Pisos y Cubierta de Residencia en el barrio de Manga, que ejecutará la Sociedad Alianza Fiduciaria, a través de la empresa Gestión y Renta SAS, identificada con el NIT 830.140.563-6, se llevará a cabo en un lote ubicado en la calle del Bouquet o Carrera 21 No 25-154, esquina, del barrio de Manga de la ciudad de Cartagena. Ver Figura No 3-1 y Fotos Nos: 3-1 y 3-2.

Figura 1. Vista en planta de la proyección urbanística del proyecto. Fuente: solicitante

4.1.3.2 Resumen y descripción de actividades constructivas

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

➤ **Preliminares:**

Contempla actividades de adecuación, cerramientos, desmontes, demolición, se habilitará y mejorará las rampas de acceso vehicular al lote.

➤ **Cerramiento:**

El cerramiento es un proceso fundamental para el desarrollo del proyecto, ya que delimita el área que será afectada a lo largo del proyecto. El cerramiento actual es en mampostería y para el cerramiento interno se levantará un cercado en lámina de súper board de 15mm con una estructura en vigas tipo PGA.

➤ **Descapote del terreno.**

➤ **Ejecución estructural del suelo.**

➤ **Ejecución estructural de vigas.**

➤ **Ejecución estructural de columnas.**

➤ **Mampostería, pañetes y plantillas:** Implica las actividades finales de construcción de muros divisorios, dinteles, pañetes de muros nuevos y antiguos, plantillas de entrepiso, contrapiso y sobre plantilla.

➤ **Instalación de redes:** Instalación de redes eléctricas, hidrosanitarias, de gas y de aires acondicionado.

Equipos y/o Vehículos a Utilizar En La Obra.

Respeto a la Maquinaria, será necesario el uso de volquetas, retroexcavadora, vibro compactador, mezcladora entre otros.

4.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO

Después de revisada y analizada la documentación presentada por DANIEL ANDRES GOMEZ ALZATE respecto al proyecto REPARACIONES LOCATIVAS EN INMUEBLE, y de realizada la visita de inspección descrita en el inciso 2. DESARROLLO DE VISITA, se concluye lo siguiente:

4.2.1 POTENCIALES IMPACTOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Los impactos socioambientales 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 ejecutadas 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.

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

4.2.2 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 Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos de construcción y Residuos de Demolición -RCD de Las Obras Civiles del Proyecto urbanístico de remodelación De Fachada, Pisos y Cubierta de Residencia En Manga, 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:

Programa de Manejo de Escorrentía Superficial y Sistema de Evacuación de Aguas Pluviales y de Escorrentías.

Programa de Manejo de Aguas Residuales Domesticas.

Programa de Manejo y Tratamiento Aguas Residuales no Domesticas.

Programa para el Manejo de Residuos Sólidos (Escombros y Comunes o Manejo de materiales y elementos de construcción).

Programa para el Control de Emisiones Atmosféricas.

Programa de Uso y Almacenamiento Adecuado de Materiales de Construcción (Manejo de Materiales Comunes y Especiales).

Programa para la Protección del Suelo.

Programa para el Manejo de Maquinaria y Equipos en la Obra.

Programa de Prevención de la Contaminación de Cuerpos de Agua y Redes de Servicios Públicos

Programa de Seguimiento y Monitoreo.

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.

4.3.1 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.

4.3.2 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 escombros proveniente de la construcción a las vías o espacio público aledaño.

4.3.3 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.

4.3.3.1 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.*
- *- 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.*

4.3.3.2 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 formaletas 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.

4.3.4 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 considerarse 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.

4.3.5 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.
- 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).



4.3.6 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).

4.3.7 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.

4.4 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:

4.4.1 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 período respectivo.

4.4.2 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.



f. Flora y Fauna: Demanda, uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación de recursos biológicos.

4.4.3 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO

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-23-0101172 del 15 de abril de 2024, presentada por DANIEL ANDRES GOMEZ ALZATE identificado con C.C. 79.780.519

5 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 2. Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos de construcción y Residuos de Demolición -RCD de Las Obras Civiles del Proyecto urbanístico de remodelación De Fachada, Pisos y Cubierta de Residencia En Manga, la visita de inspección y el desarrollo de las obras civiles proyectadas por el proyecto REPARACIONES LOCATIVAS EN INMUEBLE a ejecutarse en la dirección Cra 21 N°25 – 154 del Barrio Manga 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 Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos de construcción y Residuos de Demolición -RCD de Las Obras Civiles del Proyecto urbanístico de remodelación De Fachada, Pisos y Cubierta de Residencia En Manga, y presentado por DANIEL ANDRES GOMEZ ALZATE identificado con C.C. 79.780.519 actuando a nombre del proyecto REPARACIONES LOCATIVAS EN INMUEBLE. 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. GESTIÓN Y RENTA S.A.S. identificado(a) con NIT 79.780.519, actuando a nombre del proyecto REPARACIONES LOCATIVAS EN INMUEBLE, 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. GESTIÓN Y RENTA S.A.S. identificado(a) con NIT 79.780.519, 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.

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 1, la MECAR y Policía Ambiental sobre las actividades constructivas que se estarán realizando por parte de la sociedad GESTIÓN Y RENTA S.A.S. identificado(a) con NIT 79.780.519 en Carrera 21 N°25 – 154 del Barrio Manga del Distrito de Cartagena, cuyo predio se identifica con la Matricula Inmobiliaria 060-173073 y Referencia Catastral 010101780006000, para su conocimiento y realicen la vigilancia y control pertinente”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se pasa a exponer el siguiente:

FUNDAMENTO JURÍDICO

Disposiciones legales sobre el manejo de Residuos de Construcción y Demolición - RCD

Frente al manejo de residuos, basura, desechos y desperdicios, el artículo 34 del Decreto Ley 2811 de 1974, establece que se hará con observancia de 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 vivientes.*

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".*

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por su parte, emitió la Resolución No. 0472 de 2017, por la cual, reglamentó la gestión integral de los residuos generados en las actividades de RCD, definió los mecanismos para la efectiva gestión, aprovechamiento y disposición final de los RCD, las obligaciones de los generadores, gestores, entidades territoriales municipales y distritales y las autoridades ambientales, la cual, fue modificada por la Resolución No. 1257 de 2021 de la misma entidad.

En el artículo 2° de la Resolución No. 0472 de 2017, modificado por el artículo 1° de la Resolución No. 1257 de 2021, se establecieron, entre otras, las siguientes definiciones:

"Artículo 2. Definiciones. Para efectos de la aplicación de la presente resolución, se establecen las siguientes definiciones:

Generador de RCD: Es la persona natural o jurídica que, con ocasión de la realización de actividades de construcción, demolición, reparación o mejoras locativas, genera RCD.

Gran generador de RCD: Es el generador de RCD que cumple con alguna de las siguientes condiciones: 1) requiera la expedición de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los previstos en el inciso 2° del numeral 7° del artículo 2.2.6.1.1.7 y las entidades a que se refiere el párrafo 2° del artículo 2.2.6.1.1.12. del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, 2) los proyectos que requieren licencia ambiental.

En ambos casos las obras deberán tener un área construida igual o superior a 2000 m².

Programa de manejo ambiental de RCD (antes denominado programa de manejo ambiental de materiales y elementos de la Resolución 541 de 1994): Es el instrumento de gestión que contiene la información de la obra y de las actividades que se deben realizar para garantizar la gestión integral de los RCD generados".

En el artículo 13 de la norma en cita, se dispone que los grandes generadores de RCD deberán formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental de RCD, previa presentación a la autoridad ambiental competente para su respectivo seguimiento y control.

Por su parte, el EPA Cartagena profirió la Resolución No. 0658 de 10 de diciembre de 2019, en la que adoptó los lineamientos técnico-ambientales para el manejo, aprovechamiento, transporte y disposición final de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición en el perímetro urbano del Distrito de Cartagena, de conformidad con lo establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. El referenciado acto administrativo fue modificado por la Resolución No. 0112 de 26 de mayo de 2020, a efectos de realizar algunas precisiones en cuanto a la operatividad del registro de actores de RCD y fijar parámetros para la expedición del PIN, entre otros aspectos.

Por último, se pone de presente que el 20 de diciembre de 2023, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena expidió el PIN Generador No 1-825-002-2 a nombre de la sociedad GESTIÓN Y RENTA S.A.S, para el desarrollo del proyecto REPARACIONES LOCATIVAS EN INMUEBLE BRR MANGA CRA 21 N°25 - 154, con fecha de inicio 2023-03-08 y fecha de finalización 2024-08-31.

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 el Formato. 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.

3.7. Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados en el proyecto, obra y actividad de construcción o demolición a su cargo y el contenido del respectivo inventario, conforme con los literales d) y e) del artículo 5° de la Resolución No. 0658 proferida por el EPA Cartagena. Esta información debe estar disponible en el sitio de la obra y a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando se realicen las labores de seguimiento, así como también, deberá reportarse a esta entidad de manera trimestral, de conformidad con lo previsto en el numeral 6° del artículo tercero de la Resolución No. 0112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.

ARTÍCULO CUARTO: ACOGER el Concepto Técnico No. 789 de 27 de mayo de 2024 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO QUINTO: El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto GESTIÓN Y RENTA SAS, identificada con el NIT 830.140.563-6, cada semestre o fracción de semestre. Lo anterior sin perjuicio a la atención de peticiones, quejas, reclamos, denuncias presentadas o de oficio, ante el incumplimiento de las medidas de Gestión Integral de RCD y/o Gestión Ambiental por parte del proyecto.

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

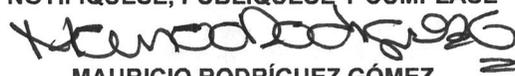
ARTÍCULO SÉPTIMO: Infórmese a la Inspección de Policía del 1a, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la empresa GESTIÓN Y RENTA SAS, identificada con el NIT 830.140.563-6, localizado en manga en la ciudad de Cartagena de Indias, para su conocimiento, vigilancia y control pertinente.

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo a la sociedad GESTIÓN Y RENTA SAS, identificada con el NIT 830.140.563-6, por conducto de su representante legal o a su apoderado, al correo electrónico dgomez@gestionyrenta.com; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA).

ARTÍCULO NOVENO: PUBLICAR el presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO DÉCIMO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual, se podrá interponer ante la Directora General del EPA Cartagena, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 del CPACA.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE



MAURICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ

Director General Establecimiento Público Ambiental


Vobo, Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Revisó: María Elena Arrieta Lozano-Abogada Externa.