

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-1272-2024 DE JUEVES, 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024

“Por el cual se hacen unos requerimientos 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 concordancia con la Ley 768 de 2002 y los Acuerdos Nos. 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena y el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y la Resolución EPA-RES-00430-2024 de 31 de mayo de 2024,

CONSIDERANDO

Que el Establecimiento Público Ambiental, EPA Cartagena, en cumplimiento de sus funciones de Manejo, Control y Protección de los Recursos Naturales, dentro del perímetro urbano de la cabecera Distrital de Cartagena de Indias y de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales, realizó visita de control y seguimiento el 13 de agosto de 2024 a las instalaciones en las que se desarrollan las obras constructivas del proyecto Amalfi Tower Oceanfront Condominio, a cargo de la sociedad Proyecto Boca S.A.S. con NIT 901.487.473-9, ubicado en la Av. del Malecón Cra. 1 # 9-128 en el barrio Bocagrande en la ciudad de Cartagena de Indias, con el propósito de verificar el cumplimiento de los deberes ambientales a cargo de la sociedad.

Que teniendo en cuenta lo observado en la visita de inspección, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. 1206 de 21 de agosto de 2024, en el que se expuso lo siguiente:

“(…) 1. ANTECEDENTES

El día 13 de agosto de 2024, el Establecimiento Público Ambiental a través de su director recibió una queja con respecto a las actividades constructivas que se están desarrollando en el proyecto Amalfi Tower, ubicado en Bocagrande Cra. 4 #9-6.



Ilustración 1. Registro fotográfico de la queja recibida.

DESARROLLO DE VISITA DE INSPECCIÓN

La Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA-Cartagena) en el marco de sus funciones y competencias de evaluación, vigilancia y control a la gestión ambiental del agua, suelo, aire y demás recursos naturales, a través de sus funcionarios realizó el día 13 de agosto de 2024 visita de inspección desde las 11:30 a.m. hasta las 12:34 p.m.

La visita fue atendida por Angie Morales Contreras identificado con cedula de ciudadanía 1.050.976.210, en calidad de inspector SST y el ingeniero Juan Castillo Zambrano con cedula de ciudadanía 1.070.004.275 en calidad de asesor de perforación.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Ubicación geográfica del proyecto

El proyecto “AMALFI TOWER OCEANFRONT CONDOMINIO” se encuentra ubicado en el barrio Bocagrande Avenida del Malecón CR 1 #9-128, en las coordenadas geográficas: 10°24'25" N 75°33'12" W, como se muestra en la ilustración 2. El predio está registrado con la matrícula inmobiliaria 060-9515.



Ilustración 2. Localización geográfica del proyecto. Fuente: MIDAS, 2024.

La obra consiste en la construcción del Edificio Amalfi Tower conformado por 30 niveles, según licencia de construcción aprobada mediante Resolución 01867/2022.

Al momento de la visita se estaban desarrollando actividades de pilotaje, almacenamiento, secado y disposición de lodos. A la fecha se han realizado cuatro pilotes pre-excavados con Kelly.



Ilustración 3. Vista de inspección

La visita de inspección desarrollada por EPA Cartagena se enfocó en evaluar los siguientes aspectos:

- **Avance de obra:**

La obra se encuentra en la fase de cimentación con un avance del 1%. Las actividades iniciaron aproximadamente el 31 de julio de 2024. Actualmente cuentan con ocho (8) trabajadores. Laboran de lunes a viernes de 7:00 am a 5:00 pm, y sábados de 7:00 am hasta las 11:30 am.

- **Manejo de las aguas de nivel freático:**

Las aguas de nivel freático provenientes del pozo de perforación son bombeadas a dos tanques de almacenamientos de 28 m3 cada uno, fabricados en acero y totalmente herméticos en el fondo y paredes laterales. El agua almacenada posteriormente es reutilizada en el proceso para la presión hidráulica en la actividad de perforación. Se cuenta con tres bombas.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 4. Tanques de almacenamiento temporal de aguas provenientes del nivel freático durante la perforación

- **Manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (Lodos)**

La obra cuenta con PIN generador 1-1242-001, vigente hasta el 2025-04-06

EPA ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

PIN GENERADOR: 1-1242-001

TIPO DE IDENTIFICACIÓN: DATOS DEL GENERADOR
NÚMERO: NIT
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: PROYECTO BOCA SAS

NOMBRE DEL PROYECTO: DATOS DEL PROYECTO
DIRECCIÓN: AMALFI TOWER
MATRÍCULA INMOBILIARIA: BR SOCAGRANDE CR 1 #9-128
FECHA DE INICIO: 060-9515
FECHA DE FINALIZACIÓN: 2024-07-24
2025-04-06

Este PIN se expide el 23 de julio de 2024 en la ciudad de Cartagena de Indias, siguiendo los requerimientos establecidos en la resolución 658 de 2019.

V. B. Subdirección Técnica y Desarrollo Sostenible

Se le solicita a todas las autoridades consultar el código QR del documento y verificar que la información mostrada coincida con la del PIN GENERADOR expedido.

Ilustración 5. PIN Generador del proyecto, vigente.

Durante la perforación se extraen lodos, los cuales, son almacenados temporalmente en un área con cierta profundidad, para su secado y posterior disposición final con un gestor autorizado. No obstante, se recomienda mejorar e implementar acciones que permitan garantizar la contención de los lodos durante su secado, para evitar derrames debido a que el predio posee una pendiente pronunciada hacia la vía (Carrera 1).



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 6. A) área de secado de lodos. b) terreno con pendiente hacia la vía

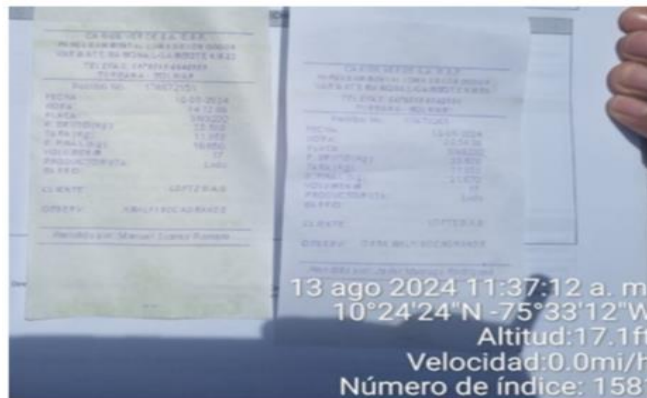


Ilustración 7. Vaucher de disposición de RCD

Durante la visita se logró evidenciar que los RCD fueron recolectados y transportados por la volqueta de placa SNS 232 que cuenta con PIN transportador con código 2-024-006-3, vigente hasta el 27 de noviembre de 2024, la cual llevaba la carga cubierta. Sin embargo, se logró evidenciar que no se implementa sistema de lavado de llantas, para evitar la dispersión de material sobre la vía. Por lo cual, la empresa deberá garantizar la limpieza permanente de la entrada y salida de la obra.



Ilustración 8. Volqueta de placa SNS 232 encargada del transporte de los RCD.

• **Manejo de residuos sólidos:**

Los residuos sólidos aprovechables y no aprovechables generados en las actividades son almacenados en bolsas negras, no se evidenciaron puntos ecológicos de acuerdo con el nuevo código de colores.

Se recomienda realizar orden y aseo en las instalaciones de la obra, dado que se evidenciaron residuos sólidos acopiados inadecuadamente en el área donde funcionaba la sala de ventas.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



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

- I. **Suelo:** En la visita de inspección, se evidenció generación de residuos de Construcción y Demolición RCD e inadecuado almacenamiento y disposición de residuos sólidos aprovechables y no aprovechables.
- II. **Hidrología:** No destaca.
- III. **Atmósfera:** En la visita, se evidenció la generación de ruido.
- IV. **Componente Florístico:** En la visita se evidenciaron arboles aislados dentro del predio, sin embargo, no se evidencia afectación.
- V. **Componente Faunístico:** No destaca.

CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección realizada y los documentos soporte, se conceptúa que, la empresa PROYECTO BOCA S.A.S. deberá:

1. Realizar diariamente la limpieza de la vía de ingreso y salida de la obra, para evitar la acumulación de los RCD sobre la vía por el transporte de las volquetas.
2. Instalar punto ecológico para la separación y almacenamiento temporal de los residuos sólidos según el código de colores establecido en la Resolución 2184 de 2019.
3. Mejorar e implementar acciones y obras necesarias que permitan garantizar la contención de los lodos durante su secado, para evitar derrames hacia la vía (Carrera 1).
4. Realizar limpieza general en el área donde funcionaba la sala de ventas, de tal manera que se mantenga libre de residuos y evitar la proliferación de vectores”.

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Carta Política “(...) es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación”.

Que, en consecuencia, de lo anterior, el Establecimiento Público Ambiental de Cartagena, en ejercicio de las funciones de control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan generar deterioro ambiental, como los previstos en los numerales 11 y 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, se hace necesario requerir al representante legal de la sociedad Proyecto Boca S.A.S. con NIT 901.487.473-9, para que cumpla las obligaciones impuestas en la parte dispositiva, con el fin de velar por la preservación de los recursos naturales renovables y del ambiente en general.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Proyecto Boca S.A.S. con NIT 901.487.473-9, como encargada de la construcción del proyecto Amalfi Tower Oceanfront Condominio, ubicado en la Av. del Malecón Cra. 1 # 9-128 en el barrio Bocagrande en la ciudad de Cartagena de Indias, para que a través de su representante legal cumpla las siguientes obligaciones:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

1. Limpiar diariamente la vía de acceso y salida de la obra, para evitar la acumulación de residuos de construcción y demolición sobre la vía, debido al paso de los vehículos encargados de recoger los RCD.
2. Instalar punto ecológico para la separación y almacenamiento temporal de los residuos sólidos, de conformidad con el código de colores instituido en el artículo 4º de la Resolución No. 2184 de 2019.
3. Implementar las acciones y/o obras necesarias que permitan garantizar la contención de los lodos durante su secado, para evitar el derrame de estos hacia la vía (Carrera 1º).
4. Realizar limpieza general en el área en que se encuentra ubicada la sala de ventas, de modo que se mantenga libre de residuos y evitar la proliferación de vectores.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. 1206 de 21 de agosto de 2024 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena.

ARTÍCULO TERCERO: El Establecimiento Público Ambiental- EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, practicará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, de este acto administrativo y demás obligaciones, para lo cual se deberá comunicar la presente decisión a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR que, en caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 de 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente sano, procediéndose a imponer las medidas preventivas y sanciones que sean del caso hasta cuando se allanen a cumplir lo requerido.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: NOTIFICAR a través de medios electrónicos el presente acto administrativo al representante legal de la sociedad Proyecto Boca S.A.S. con NIT 901.487.473-9, al correo electrónico contabilidad@gruponl.com y cduque@gruponl.com, el contenido del presente acto administrativo, de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA).

ARTÍCULO SÉPTIMO: Publicar el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena- EPA Cartagena.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, que podrá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaría Privada

Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena



Proyectó: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA