

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-000838-2025 DE LUNES, 07 DE JULIO DE 2025

“Por el cual se hacen unos requerimientos y se dictan otras disposiciones”

**LA SECRETARIA PRIVADA DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL, EPA
CARTAGENA**

En ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en concordancia con la Ley 768 de 2002 y los Acuerdos Nos. 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena y el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y la Resolución EPA-RES-00430-2024 de 31 de mayo de 2024,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. EPA-RES-00397-2023 de 25 de septiembre de 2023, el Establecimiento Público Ambiental- EPA Cartagena otorgó viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD para el proyecto Edificio Kaua, ubicado en el barrio Canapote Cra. 13 # 61-07, Cra. 14 # 61-17 en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Promotora Kaua S.A.S. con NIT 901311257-9.

Que en virtud de lo establecido en el artículo quinto de la parte resolutive del mencionado acto administrativo, el 28 de abril de 2025 la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena realizó visita de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD en el referido proyecto.

Que con base en lo observado, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000480-2025 de 09 de junio de 2025, en el que expuso lo siguiente:

“2. DESARROLLO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN

El día 28 de abril de 2025 a las 10:00 a.m se realizó visita de seguimiento y control al proyecto constructivo EDIFICIO KAUA. este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa PROMOTORA KAUA S.A.S. identificada con el NIT: 901311257-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Canapote Cra. 13 #61-07, Cra. 14 #61-17, en las coordenadas geográficas 10°26'29,59" N – 75°31'30,45" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 1, Histórica y del Caribe y cuenta con las matrículas inmobiliarias 060-300676, 060-43380, 060-226830 y las referencias catastrales 010204940006000, 010204940005000, 0102049400040.

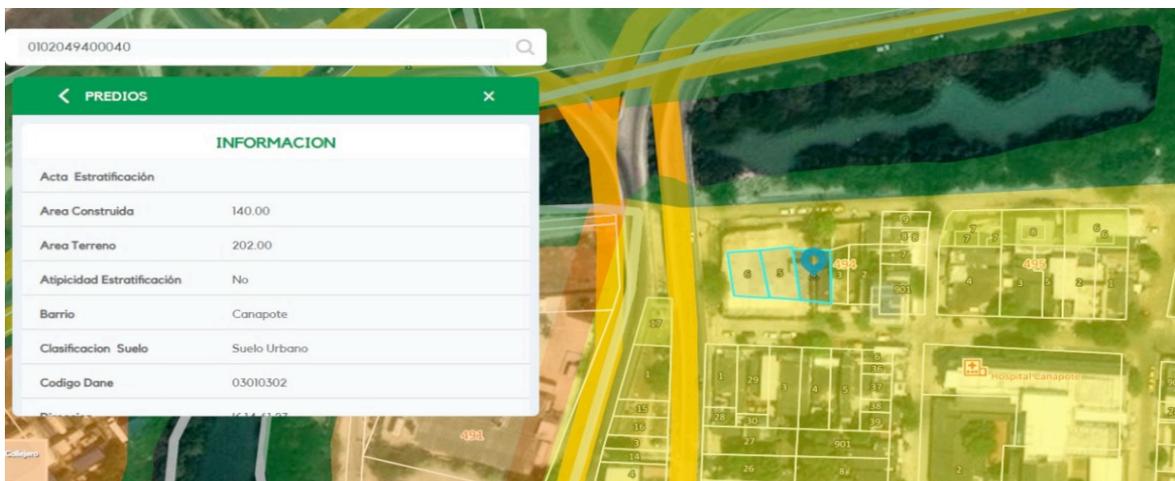


Figura 1. Ubicación geográfica proyecto EDIFICIO KAUA.
Fuente: MIDAS, 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

2.1. Desarrollo de actividades constructivas

Al momento de la visita, en el proyecto se encontraban desarrollando actividades de limpieza general y acabados en apartamentos y áreas comunes, específicamente en el salón de eventos, terraza y piscinas.

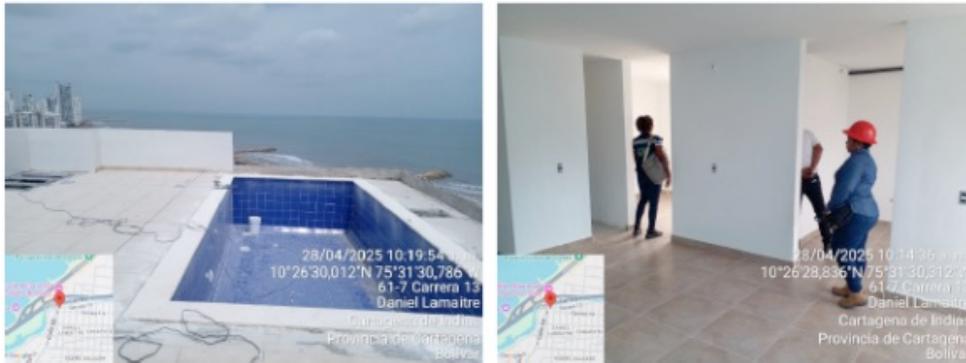


Figura 2. Actividades de acabados y limpieza general.
Fuente: Autores.

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

El proyecto cuenta con diferentes puntos de acopio temporal de residuos distribuidos en puntos estratégicos del proyecto, para facilitar la recolección de los mismos para su posterior disposición final. Los puntos de acopio temporales principales, cuentan con las medidas de protección al suelo necesarias, además de encontrarse en puntos protegidos del viento y demás factores ambientales.

Teniendo en cuenta que el proyecto ya cuenta con un porcentaje de avance del 90% aproximadamente, la generación de residuos de construcción y demolición RCD es mínima, por lo que la frecuencia del desarrollo de actividades de recolección y disposición de RCD es menor. De acuerdo con la Señora Mailed Franco la última recolección de RCD para disposición final se realizó el 4 de abril, sin embargo, no se presentó baucher de esta disposición.



3. REVISION DOCUMENTAL

En la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN GENERADOR 1-994- 001-3, el cual se encuentra vigente desde el 12 de diciembre de 2024 hasta el 30 de abril del 2025. Al momento de la visita ya se encontraba en trámite la renovación del PIN GENERADOR, dicho trámite se encuentra registrado con el código EXT-AMC-25-0049988 del 24 de abril del 2025. Adicionalmente, se presentó constancia de radicación del informe trimestral de cumplimiento PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre del 2024, con código de radicado EXT-AMC-25-0039387 del 01 de abril de 2025.

3.1. Evaluación de Informes Trimestrales

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero numeral 3.6. De la resolución EPARES-00397-2023, emitida por EPA Cartagena por medio de la cual se aprueba el Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD del proyecto Edificio KAUA, en el que se establece el siguiente:

3.6. "Remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los cuarenta y cinco (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 No. 2232 de 30 de diciembre de 2022, desde el momento de inicio de obra. Dicho reporte, deberá estar en el sitio del proyecto, obra o actividad a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control"

El proyecto EDIFICIO KAUA, radico ante el Establecimiento Publico Ambiental los informes trimestrales de implementación de las medidas de manejo de PMA-RCD, en cumplimiento con lo establecido en la normativa ambiental vigente. Dichos informes de cumplimiento cuentan con los códigos de registro: EXT-AMC-23-0135951, EXT-AMC-24-0105958, EXT-AMC-25-0039387, EXT-AMC-25-0054942; los cuales corresponden a los periodos comprendidos entre agosto y octubre del 2023, de mayo a julio del 2024, de noviembre de 2024 a enero de 2025, y de febrero a abril de 2025, respectivamente.

Luego de revisada la información remitida, **SE ACEPTA** el informe de cumplimiento que corresponde al segundo trimestre del 2024, periodo que comprende desde mayo a julio del 2024. **Y SE REGRESAN** los demás informes de cumplimiento y se realizan las siguientes correcciones por periodo:

3.1.1. EXT-AMC-23-0135951 - Periodo de agosto a octubre del 2023

- En la documentación anexa al informe trimestral de implementación PMA-RCD no se adjuntan los certificados de disposición y/o vauchers correspondientes a las disposiciones es de RCD reportadas en el formato de implementación del PMA-RCD dentro de este periodo. El Proyecto EDIFICIO KAUA debe adjuntar esta información.

3.1.2. EXT-AMC-25-0039387 – Periodo de noviembre de 2024 a enero 2025

- Algunos de los vauchers de disposición de RCD adjuntados en el informe de implementación de PMA-RCD no se aprecian claramente. El Proyecto EDIFICIO KAUA debe adjuntar esta información nuevamente garantizando la legibilidad de los datos.
- En el formato de implementación de PMA-RCD en su archivo Excel, se evidencia que muchas de las cantidades reportadas como "Toneladas de RCD generados" no corresponden con las cantidades reportadas en los vauchers de disposición, y que por el contrario, representan el peso de la tara empleada para el pesaje de los RCD. El Proyecto EDIFICIO KAUA debe Corregir.

3.1.3. EXT-AMC-25-0054942 – Periodo de febrero a abril del 2025.

- En el formato de implementación de PMA-RCD en su archivo Excel, se evidencia que muchas de las cantidades reportadas como "Toneladas de RCD generados" no corresponden con las cantidades reportadas en los vauchers de disposición, y que por el contrario, representan el peso de la tara empleada para el pesaje de los RCD. El Proyecto EDIFICIO KAUA debe Corregir.
- Los vaucher de disposición de RCD anexados al informe trimestral de cumplimiento no corresponden con la totalidad de los RCD generados reportados en el formato de implementación PMA-RCD en su documento de Excel. El Proyecto EDIFICIO KAUA debe anexar la totalidad de los vauchers.

4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

4.1. Aspectos Abióticos

- Suelo: En la visita de inspección se evidenció la generación de residuos de Construcción y Demolición RCD, como parte de las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto.
- Hidrología: Al momento de la vista se evidenció que el proyecto se encuentra a 26 metros aproximadamente del caño Juan Angola.
- Atmosfera: En la visita de inspección se evidenció la generación de material particulado como resultado del desarrollo de las actividades constructivas del proyecto.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

4.2. Aspectos Bióticos

- **Componente florístico:** en la visita de inspección no se evidenció la presencia de individuos arbóreos en el área de intervención del proyecto.
- **Componente faunístico:** En la visita de inspección no se evidenció la presencia de fauna propia y/o migratoria en el área de intervención del proyecto.

5. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección, la revisión documental y el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto constructivo EDIFICIO KAUA, presentado ante este establecimiento por PROMOTORA KAUA S.A.S., identificado con el NIT: 901311257-9, ubicado en el barrio Camarote Cra. 13 #61-07; Cra. 14 #61-17, en las coordenadas geográficas 10°26'29,59" N – 75°31'30,45" W. del Distrito de Cartagena, se conceptúa que:

- a. El proyecto EDIFICIO KAUA cuenta con el PIN GENERADOR 1-994-001-3, posteriormente fue renovado con el código 1-994-001-4 vigente desde el 30 de abril de 2025 hasta el 30 de julio de 2025 y la resolución EPA-RES-00397-2023 de 25 de septiembre de 2023, aprobó la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.
- b. El Proyecto constructivo EDIFICIO KAUA **CUMPLE** con lo establecido en el artículo tercero, numeral 3.3. de la Resolución EPA-RES-00397-2023, en donde se establece el mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición RCD, e informar a la autoridad ambiental competente sobre cualquier modificación, suspensión del tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.
- c. El proyecto constructivo EDIFICIO KAUA **CUMPLE** con lo establecido en el artículo tercero, numeral 3.4. de la Resolución EPA-RES-00397-2023, en donde se establece 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 su disposición final.
- d. El proyecto constructivo EDIFICIO KAUA **CUMPLE** con lo dispuesto en el artículo tercero, numeral 3.5. de la resolución EPA-RES-00397-2023 en el que se establece que el proyecto deberá 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 la autoridad ambiental competente.
- e. El proyecto constructivo EDIFICIO KAUA **INCUMPLE** con lo dispuesto en el artículo tercero, numeral 3.6 de la resolución EPA-RES-00397-2023 en el que se establece que le proyecto debe Remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTION INTEGRAL DE RCD Y GESTION AMBIENTAL DE LOS RECURSO NATURALES, toda vez que los informes trimestrales están siendo remitidos extemporáneamente.

El proyecto constructivo EDIFICIO KAUA, en representación de PROMOTORA KAUA S.A.S. debe:

- f. Presentar en un término no mayor a 15 días hábiles los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD, presentados mediante códigos de registro: EXT-AMC-23-0135951, EXT-AMC-25-0039387, EXT-AMC-25-0054942, con las correcciones que se indican a continuación:
EXT-AMC-23-0135951 - Periodo de agosto a octubre del 2023
 - En la documentación anexa al informe trimestral de implementación PMARCD no se adjuntan los certificados de disposición y/o vouchers correspondientes a las disposiciones es de RCD reportadas en el formato de implementación del PMA-RCD dentro de este periodo. El Proyecto EDIFICIO KAUA debe adjuntar esta información.**EXT-AMC-25-0039387 – Periodo de noviembre de 2024 a enero 2025**
 - Algunos de los vouchers de disposición de RCD adjuntados en el informe de implementación de PMA-RCD no se aprecian claramente. El Proyecto EDIFICIO

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

KAUA debe adjuntar esta información nuevamente garantizando la legibilidad de los datos.

- *En el formato de implementación de PMA-RCD en su archivo Excel, se evidencia que muchas de las cantidades reportadas como “Toneladas de RCD generados” no corresponden con las cantidades reportadas en los vouchers de disposición, y que por el contrario, representan el peso de la tara empleada para el pesaje de los RCD. El Proyecto EDIFICIO KAUA debe Corregir.*

EXT-AMC-25-0054942 – Periodo de febrero a abril del 2025.

- *En el formato de implementación de PMA-RCD en su archivo Excel, se evidencia que muchas de las cantidades reportadas como “Toneladas de RCD generados” no corresponden con las cantidades reportadas en los vouchers de disposición, y que por el contrario, representan el peso de la tara empleada para el pesaje de los RCD. El Proyecto EDIFICIO KAUA debe Corregir.*
- *Los voucher de disposición de RCD anexados al informe trimestral de cumplimiento no corresponden con la totalidad de los RCD generados reportados en el formato de implementación PMA-RCD en su documento de Excel. El Proyecto EDIFICIO KAUA debe anexar la totalidad de los vouchers.*
- *Garantizar el orden y aseo en obra, así como el adecuado mantenimiento de las vías de acceso al proyecto, para evitar afectaciones al espacio público, y áreas de tránsito peatonal y vehicular.*
- *Continuar dando cumplimiento a la resolución EPA-RES-00397-2023 de 25 de septiembre de 2023 del EPA Cartagena, y Resolución 0472 de 2017 y 1257 de 2021 expedidas por el del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible”.*

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 ejercicio de sus funciones de seguimiento y control a las actividades de los generadores de RCD, conforme a lo previsto en el artículo 18 de la Resolución No. 0472 de 2017, modificada por el artículo 8° de la Resolución No. 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y en el artículo 18 de la Resolución No. 0658 de 2019 del EPA Cartagena, esta Autoridad Ambiental considera necesario requerir a la sociedad Promotora KAU S.A.S. con NIT 901311257-9, para que cumpla las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000480-2025 de 09 de junio de 2025 y en la parte resolutive del presente acto administrativo, con el fin de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto Edificio KAU, ubicado en el barrio Canapote Cra. 13 # 61-07, Cra. 14 # 61-17 en Cartagena de Indias.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Promotora KAU S.A.S. con NIT 901311257-9, para que cumpla las obligaciones establecidas en el literal f del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000480-2025 de 09 de junio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000480-2025 de 09 de junio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.

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 y remitir la presente decisión a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR que, en caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, 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: NOTIFICAR a través de medios electrónicos el presente acto administrativo a la sociedad Promotora Kaua S.A.S. con NIT 901311257-9, por conducto de su representante legal o su apoderado, al correo electrónico mfranco@gruposodium.com, de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA).

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 Bustillo Gómez..

LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada

Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Carlos Hernando Triviño Montes

Proyectó: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA