

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

## RESOLUCION No. EPA-RES-00346-2025 DE miércoles, 18 de junio de 2025

**“Por medio de la cual se otorga viabilidad a un Programa de Manejo Ambiental 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, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y,

#### CONSIDERANDO

Que la sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, actuando con autorización conferida por el señor Álvaro de Jesús Cabanzo Perdono, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.047.425.47. y Natalia De Jesús Cabanzo Perdono, portadora de la cédula de ciudadanía 1.143.370.899, presentó ante el Establecimiento Público Ambiental- EPA Cartagena el documento denominado *“Plan de Manejo de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición – RCD Proyecto Venezia Tower House”*. Este documento constituye un instrumento de gestión integral para los residuos de construcción y demolición que puedan generarse durante la ejecución del proyecto Venezia Tower House, ubicado en la Avenida Tercera # 65 -109 en el barrio Crespo en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que una vez la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible tuvo conocimiento del citado documento, realizó visita de inspección el 08 de abril de 2025, al área donde se desarrollan las obras del proyecto Venezia Tower House, durante la cual se observó el estado del proyecto.

Que con base lo observado en la visita, la Subdirección Técnica y Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000266-2025 de 30 de abril de 2025, en el que se describe y conceptualiza lo siguiente:

#### **“2. DESARROLLO DE VISITA TÉCNICA**

*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 visita de inspección ocular el día 8 de abril de 2025 a las 9:00 am, al predio ubicado en el barrio Crespo Avenida 3 #65-109, sitio de interés donde se llevará a cabo el proyecto VENEZIA TOWER HOUSE para la evaluación de solicitud de pin generador y viabilidad del PMA-RCD*

*La visita fue atendida por el Señor Orlando De Jesús Bermúdez Lugo identificado con cedula de ciudadanía 73.201.508, en calidad de Gerente.*

*(...)*

*En la visita se evidenció lo siguiente:*

- El proyecto se encuentra en etapa preliminar, en la cual se están llevando a cabo el desarrollo de actividades de adecuación de campamento, acopio de materiales y adecuación de baño.*
- A la fecha no han iniciado las actividades de demolición ni constructivas.*
- El lote cuenta con cerramiento en mampostería y portones metálicos.*

*(...)*

#### **Localización geográfica del proyecto**

*El proyecto “DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE” se encuentra ubicado en el barrio Crespo en la carrera 3 # 65-109 en las coordenadas geográficas: 10°26'43” N -*

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

75°31'14" W, como se muestra en la ilustración 1. El predio cuenta con un área de 825 m<sup>2</sup> y está limitando por viviendas de uso residencial. El predio está registrado con la matrícula inmobiliaria 060-17299 y referencia catastral 01-02-0600-0018-000.

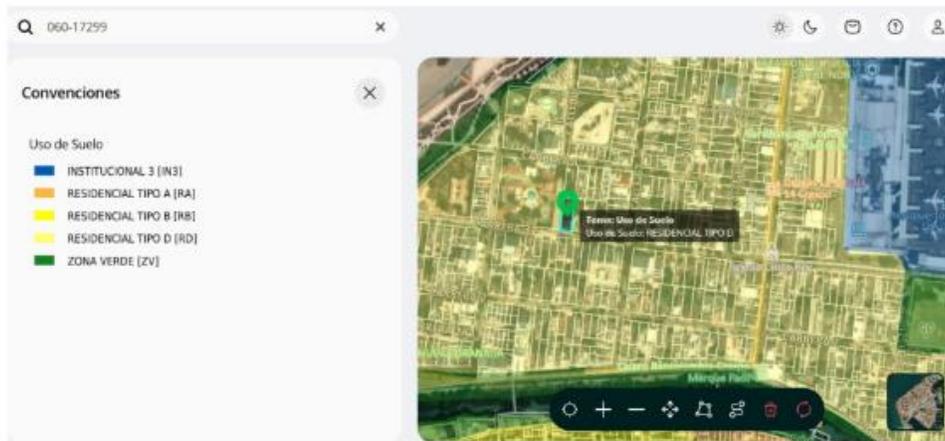


Ilustración 1. Localización geográfica del proyecto. Fuente: MIDAS, 2025.

### **Descripción del Proyecto, Obra o Actividad objeto de la solicitud**

El proyecto "DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE" para uso comercial 2- Apartahotel, correspondiente a edificio de 16 pisos, sobre un predio con un área de 5.611,09 m<sup>2</sup>. Contará con áreas como lobby, celda de parqueo, apartamentos tipos: A1, A2, B, C, D1, D2 y E, zona social (parqueo, gimnasio, baño, piscina).

(...)

### **2.2.1.3. DESCRIPCION DE ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCION DE GENERACION DE RCD.**

La empresa PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S implementará las siguientes medidas para la prevención y reducción de la generación de RCD. Esto va acompañado Planeación adecuada de la obra, que incluya la determinación de la cantidad estrictamente necesaria de materiales de construcción requeridos, con el fin de evitar pérdida de materiales.

a. Realizar separación por tipo de RCD en obra de acuerdo con el cuadro proyección de RCD a generar, de esta manera se planifica la separación en fuente y se garantiza evitar contaminación cruzada con mezcla con elementos que puedan evitar reutilizarse en obra y disminuir la generación de desechos. Este proceso además genera disminución en los costos incurridos para la disposición final de los residuos en los rellenos sanitarios, escombreras, centros de acopio, y demás lugares autorizados para su recolección.

b. Almacenamiento diferencial de materiales de construcción., se destinará un área debidamente señalizada y demarcada de acopio de materiales de construcción. Las señalizaciones ira con la leyenda que muestra a continuación haciendo énfasis en la importancia de mantener ordenado el sitio y apilado de manera correcta a fin de evitar perdida por acción de vientos o lluvias y afectaciones al personal y sectores ajenos a la obra.

c. Para control de escorrentía superficial y manejo de aguas lluvias en la obra, se cubrirá el material con el fin de prevenir arrastre hacia drenajes de aguas lluvias o las vías.

Se incluyen dentro de las medidas específicas de prevención y reducción de RCD la realización de charlas y/o capacitaciones a los trabajadores para su adecuado manejo. Y así, generar una cultura de responsabilidad frente a la prevención, corrección y mitigación de los impactos ambientales generados.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 3. Señalización de acopio de materiales y RCD en obra. Fuente: PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S, 2025

#### 2.2.1.4. PROYECCION DE RCD A GENERAR

TIPO DE RCD	TONELADAS (t)
Residuo de Construcción y Demolición RCD susceptible de aprovechamiento.	
1.1 Productos de excavación y sobrantes de la adecuación del terreno: coberturas Vegetales, tierras, limos y materiales pétreos productos de la excavación, entre otros.	700 T
1.2 Productos de cimentaciones y pilotajes: arcillas, bentonitas y demás.	20 T
1.3 Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos y concretos Hidráulicos, entre otros.	280 T
1.4 No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre, aluminio, con o sin recubrimiento de zinc o estaño, plásticos tales como: PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, madera y Compuestos de madera, cartón-yeso (drywall), entre otros.	30 T
<b>2. Residuos de construcción y demolición - RCD no susceptibles de aprovechamiento</b>	
2.1 Los contaminados con residuos peligrosos.	20 T
TIPO DE RCD	TONELADAS (t)
2.2. Los que por su estado no pueden ser aprovechados.	15 T
2.3 Los que tengan características de peligrosidad, estos se registrarán por la Normatividad ambiental especial establecida para su gestión.	25 T

Fuente: PMA-RCD, 2025. PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE

#### 2.2.1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN SELECTIVA

De acuerdo con el cronograma de trabajo se busca obtener materiales recuperables o reutilizables al dismantelar una estructura, minimizando residuos y aprovechando materiales permitiendo separar y clasificar los materiales de construcción para su posterior uso o reciclaje reduciendo así el impacto ambiental y los costos asociados a la gestión de residuos.

En esta etapa, previa aprobación de ingeniero residente; se verificará si el material resultado de la demolición cumple con las condiciones técnicas y de calidad para ser reutilizado en obra. Es decir, el material será reutilizado, siempre y cuando las características de los escombros producidos sean compatibles con los requerimientos de la obra.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

#### **2.2.1.6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD EN OBRA**

*El almacenamiento de RCD se realizará en acopios de baja altura; así mismo, se deberán formar inclinaciones de taludes no superiores al ángulo de reposo del material.*

*El sitio o área de almacenamiento temporal de estériles y escombros sobrantes debe ser definido, asegurándose que esté señalizado y protegido, de tal forma que no haya riesgo que, por causa de la lluvia, los sedimentos vayan a parar a drenajes o las obras aledañas al área de acopio. Igualmente, debe estar debidamente cubierto para evitar la dispersión de partículas por la acción del viento.*

*El material sobrante no se almacenará en el espacio público evitando así que se pueda impedir el paso de los peatones o dificulte la circulación vehicular*

*Se establecerá barreras para evitar el impacto visual en los alrededores del sitio de almacenamiento.*

#### **RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE DE LOS RCD**

*Deberán cumplir como mínimo las siguientes condiciones en cumplimiento con el artículo 6°. Recolección y transporte de RCD De la Resolución 472 de 2017.*

*I. La carga deberá ser acomodada de tal manera que su volumen esté a ras del platón o contenedor, es decir, a ras de los bordes superiores más bajos del platón o contenedor. No pueden ser llenados por encima de su capacidad*

*II. Posibilitar el cargue y el descargue de los RCD evitando la dispersión de partículas.*

*III. Cubrir la carga durante el transporte, evitando el contacto con la lluvia y el viento.*

*IV. Los vehículos utilizados para esta actividad deben cumplir con las normas vigentes de tránsito y transporte y de emisiones atmosféricas. Deben movilizarse siguiendo los horarios establecidos.*

*V. No se podrá modificar el diseño original de los contenedores o platoes de vehiculas para aumentar su capacidad.*

#### **2.2.1.7. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO DE RCD EN OBRA Y FUERA DE ESTA**

*Para el desarrollo de la obra se estima el aprovechamiento del 20% de los RCD generados dentro de la obra principalmente para relleno, esto supeditado a concepto por parte de la residencia de obra para evaluar si el material es compatible con los requerimientos de esta.*

*En el apartado proyección de RCD se especifica cantidades por tipos.*

*No se contempla su reusó fuera de obra, todo material sobrante será dispuesto con terceros autorización para su disposición final.*



*Ilustración 4. Condiciones actuales de área de trabajo. Fuente: PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE.*

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

### 2.2.1.8. GESTORES DE RCD

Los gestores de RCD que realizarán la gestión de los RCD generados en obra serán los siguientes:

INFORMACIÓN DEL GESTOR	
Nombre o Razón social	BIOGER S.A.S ESP
Número de Identificación o Nit	806.006.669-8
Representante Legal	Carlos Mario Uribe Zirene
Municipio o Distrito	<a href="#">Pasacaballo zona rural dolores km 18-720</a>
Actividad Ejecutada por el Gestor RCD	Disposición Final
INFORMACIÓN DEL GESTOR	
Nombre del Transportador	Viviana Patricia Herrera Guzmán
Identificación	1.235.043.947
Dirección	Las Gaviotas Mz 42 Lte 7 1 etapa
Placa	MAI 315
Modelo	1970
Color	7.000 kg
Actividad Ejecutada por el Gestor RCD	Transportador

Fuente: PMA-RCD, 2025. PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE.

### 2.2.2. MEDIDAS ADICIONALES PARA EL MANEJO AMBIENTAL PROPUESTAS POR EL PROYECTO

Adicionalmente al contenido mínimo establecido por la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021 específicamente en el anexo I. Formato Único para formulación e implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD, la PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S., como complemento presentó la siguiente información consignada en el documento técnico denominado "PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD - PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE":

- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL AREA DE ESTUDIO
- IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES
- MEDIDAS DE MANEJO AMBIENTAL
- PLANES DE MONITOREO Y SEGUIMIENTO
- PLAN DE CONTINGENCIA Y EMERGENCIA

A continuación, se listan las medidas para el manejo ambiental propuestas, estructuradas como fichas en donde se define objetivos, metas, impactos a controlar, tipo de medida, lugar de aplicación, medidas de manejo, responsable de ejecución, presupuesto, cronograma, indicadores de seguimiento y monitoreo y registro:

Código	Programas
PMA01	Manejo de residuos de demolición RCD
PMA02	Manejo de residuos de residuos sólidos y líquidos
PMA03	Excavaciones y rellenos
PMA04	Manejo y almacenamiento de materiales de construcción
PMA05	Manejo y almacenamiento de sustancias peligrosas

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Código	Programas
PMA06	Movilización, mantenimiento y operación de equipos
PMA07	Manejo de emisiones atmosféricas y ruido
PMA08	Educación y capacitación ambiental al personal vinculado al proyecto

Fuente: PMA-RCD, 2025. PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE.

### 3. VALOR DEL PROYECTO

El solicitante presentó los costos estimados de las actividades a ejecutar por un valor de SIETE MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SIETE pesos \$7'085.868.707 COP.

### 4. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Conforme a la información presentada por la PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S., el cronograma de obra contempla las siguientes actividades y tiempos:

ACTIVIDAD	abr-25				may-25				jun-25				jul-25				ago-25			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
DESMANTELACION EDIFICACION		X	X	X																
DEMOLUCION EDIFICACION					X	X	X													
RECOGIDA DE ESCOMBRO								X	X	X										
ESCAVACION DE SEMI SOTANO										X	X									
RECOGIDA DE ESCOMBRO												X	X							
COMPACTAMIENTO DE TERRENO													X	X						
DEMARCAACION DE PILOTES															X					
INICIO DE PILOTAJES																X	X	X		
DESCABEZAMIENTO DE PILOTES																				
EMPARILLADO, FUNDIDA DE ZAPATA Y VIGAS																				
PEDESTALES, ARMADA Y FUNDIDA DE COLUMNAS SOTANO																				
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 1																				
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 2 Y DESIMBRADA																				
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 2																				
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 2 Y DESIMBRADA																				
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 3																				

ACTIVIDAD	sep-25				oct-25				NOVIEMBRE 2025				dic-25							
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
INICIO DE PILOTAJES	X																			
DESCABEZAMIENTO DE PILOTES		X	X	X																
EMPARILLADO, FUNDIDA DE ZAPATA Y VIGAS					X	X	X													
PEDESTALES, ARMADA Y FUNDIDA DE COLUMNAS SOTANO									X											
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 1										X	X									
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 2 Y DESIMBRADA												X								
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 2											X			X						
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 2 Y DESIMBRADA															X					
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 3																X	X	X		

ACTIVIDADES	ENERO 2,026				FEBRERO 2,026				MARZO 2,026				MARZO 2,026				ABRIL 2,026			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 4 Y DESIMBRADA					X	X	X													
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 4								X	X	X	X									
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 5 Y DESIMBRADA									X	X	X									
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 5										X	X	X								
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 5												X	X							
ZIMBRADA DE PISO 2 Y 3														X	X					
LEVANTE Y REPULLO DE LA PLACA 2 Y 3																	X			
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 2 Y 3	X	X	X																	
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 2 Y 3	X	X	X																	
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 6 Y DESIMBRADA			X																	
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 6				X																
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 7 Y DESIMBRADA				X																
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 7					X															
ZIMBRADA DE PISO 4 Y 5	X																			
LEVANTE Y REPULLO DE LA PLACA 4 Y 5		X	X	X	X															
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 4 Y 5				X	X	X	X													
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 4 Y 5				X	X	X	X													
ZIMBRADA DE PISO 6 Y 7						X														
LEVANTE Y REPULLO DE LA PLACA 6 Y 7							X	X	X	X	X									
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 8 Y DESIMBRADA					X															
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 8						X	X													
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 6 Y 7							X	X	X	X	X	X								
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 6 Y 7							X	X	X	X	X	X								
ZIMBRADA DE PISO 8 Y 9												X								
LEVANTE Y REPULLO DE LA PLACA 8 Y 9																	X	X	X	X
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 2 Y 3	X	X	X	X	X															
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 8 Y 9																	X	X	X	X
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 8 Y 9																	X	X	X	X

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

ACTIVIDADES	FEBRERO 2,026				MARZO 2,026				MARZO 2,026				ABRIL 2,026				MAYO 2,026			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 9 Y DESIMBRADA			X	X																
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 9				X	X	X														
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 10 Y DESIMBRADA							X													
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 10								X	X											
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 4 Y 5	X	X	X	X	X															
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 11 Y DESIMBRADA										X										
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 11										X	X									
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 6 Y 7				X	X	X	X	X												
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 10 Y 11												X	X	X	X					
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 10 Y 11												X	X	X	X					
INICION SUBESTACION ELECTRICA															X	X	X	X		
ZIMBRADA DE PISO 10 Y 11														X						
LEVANTE Y REPELO DE LA PLACA 10 Y 11													X	X	X	X				
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 8 Y 9									X	X	X	X	X							
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 10 Y 11												X	X	X	X	X				

ACTIVIDADES	MAYO 2,026				JUNIO 2,026				JULIO 2,026				AGOSTO 2,026				SEPTIEMBRE 2,026				OCTUBRE 2,026				NOVIEMBRE 2,026			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
INICIO DE REPELO FACHADA	X	X	X	X																								
INICIO ESTUCO Y PINTURA FACHADA					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑOS PISO 2Y 3																				X	X	X	X					
SANITARIOS Y LAVAMANOS																					X							
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 2 Y 3																			X	X	X	X						
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑOS PISO 4Y 5																							X	X	X	X		
SANITARIOS Y LAVAMANOS																								X				
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 4 Y 5																							X	X	X	X		
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 2 Y 3																							X	X	X	X		
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 2 Y 3																							X	X	X	X		
MEZONES COCINA DE MARMOL																								X	X	X	X	

ACTIVIDADES	MAYO 2,027				JUNIO 2,027				JULIO 2,027				AGOSTO 2,027				SEPTIEMBRE 2,027				OCTUBRE 2,027				NOVIEMBRE 2,027			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
INICION SUBESTACION ELECTRICA	X	X	X	X																								
ZIMBRADA DE PISO 10 Y 11																												
LEVANTE Y REPELO DE LA PLACA 10 Y 11	X																											
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 8 Y 9																												
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 10 Y 11	X																											
INICIO DE REPELO FACHADA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
INICIO ESTUCO Y PINTURA FACHADA					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑOS PISO 2Y 3																				X	X	X	X					
SANITARIOS Y LAVAMANOS																							X					
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 2 Y 3																				X	X	X	X					
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑOS PISO 4Y 5																							X	X	X	X		
SANITARIOS Y LAVAMANOS																								X				
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 4 Y 5																							X	X	X	X		
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 2 Y 3																							X	X	X	X		
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 2 Y 3																							X	X	X	X		
MEZONES COCINA DE MARMOL																								X	X	X	X	

ACTIVIDADES	JULIO 2,027				AGOSTO 2,027				SEPTIEMBRE 2,027				OCTUBRE 2,027				NOVIEMBRE 2,027										
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4							
INICIO DE ENCHAPE DE PISCINA	X																										
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑO PISO 6 Y 7	X	X																									
SANITARIOS Y LAVAMANOS			X																								
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 6Y 7	X	X	X	X																							
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 4 Y 5	X	X	X	X																							
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 4 Y 5	X	X	X	X																							
MEZONES COCINA DE MARMOL			X	X																							
ENCHAPE ESCALERA PRINCIPALES PISO 2 Y 3	X																										
ENCHAPE ESCALERA PRINCIPALES PISO 2 Y 3		X																									
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑO 8 Y 9		X	X																								
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 8 Y 9		X	X	X	X																						
SANITARIOS Y LAVAMANOS			X																								
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 6 Y 7		X	X	X	X																						
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 6 Y 7		X	X	X	X																						
MEZONES COCINA DE MARMOL			X	X																							
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑO 10			X	X																							
SANITARIOS Y LAVAMANOS			X																								
INICIO ENCHAPE APTOS PISO 10						X	X																				
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 8, 9 Y 10						X	X	X	X	X																	
MEZONES COCINA DE MARMOL						X	X	X																			
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 8, 9 Y 10						X	X	X	X	X																	
INICIO ZONA SOCIAL TERMINACION PISCINA						X	X																				
SALON DE EVENTOS						X	X	X																			
DIVISIONES DE BAÑOS					X	X	X	X																			
GRIFERIAS BAÑOS, COCINA					X	X	X	X	X																		
PLACAS SEMI SOTANO								X	X	X	X																
ACABASOS Y DETALLES									X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DEMARCAACION DE PARQUEDEROS																	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

ACTIVIDADES	DICIEMBRE 2,027				ENERO 2,028				FEBRERO 2,028			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
SALON DE EVENTOS	X	X	X	X	X							
DIVISIONES DE BAÑOS	X	X	X	X								
GRIFERIAS BAÑOS, COCINA	X	X	X		X							
PLACAS SEMI SOTANO	X		X	X								
ACABASOS Y DETALLES					X	X	X	X	X	X	X	X
DEMARCAACION DE PARQUEDEROS									X	X	X	X

Fuente: PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE SAS., 2025

#### 4. ANALISIS Y EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN REMITIDA

Teniendo en cuenta que la Resolución 1257 de 2021 "Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y se adoptan otras disposiciones" establece como obligaciones de los grandes generadores de RCD: "a. Formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.", aunado a esto, la Resolución No. 112 del 26 de mayo de 2020 expedida por el EPA, establece el procedimiento para la expedición del PIN generador de RCD y para dar viabilidad a los Programas de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición –RCD. Con base en la información aportada el análisis y evaluación arrojó lo siguiente:

1. Se trata de un proyecto de "DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE" para uso comercial 2- Apartahotel, correspondiente a edificio de 16 pisos, sobre predio registrado con matrícula inmobiliaria 060-17299 y con un área de construcción total de 5.611,09 m2 que cuenta con licencia de construcción en modalidad de demolición y obra nueva aprobada por la Curaduría No. 1, que con base en lo anterior, se categoriza como gran generador dado que cumple con las siguientes condiciones establecidas en la Resolución 1251 de 2021: 1) requiere la expedición de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y 2) tiene un área construida igual o superior a 2000 m2, y por consiguiente tiene la obligación de formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD y obtener viabilidad de dicho documento ante el EPA.

2. La revisión y verificación del cumplimiento de los requisitos contenidos en el anexo 1 del formato único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD, con el documento presentado por la PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S., arrojando la siguiente información:

Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO)	Observaciones
<b>1. DATOS DEL GENERADOR</b>		
Nombre o razón social	Si	PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S
Documento de identificación o NIT (en caso de personas jurídicas)	Si	901670453-5
Dirección	Si	Barrio la Crespo Carrera 3ª #85-109
Teléfono	Si	3176587354
Correo electrónico	Si	costruccionib@gruposail.com
<b>2. DATOS DE LA OBRA</b>		
Nombre de la Obra	Si	PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE
Ubicación de la obra (Municipio o distrito, dirección o georreferenciación) / Cédula catastral y folio de matrícula inmobiliaria	Si	Crespo Cra. 3ra # 65-109 060-12299
Área del lote del proyecto (m2)	Si	824 m2
Área construida aprobada (m2)	Si	5611.09 m2
Copia de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de intervención y ocupación del espacio público (si aplica)		Se presentó copia del documento. -Resolución No. 0114 de 24 de febrero de 2025 "Por la cual se concede licencia de construcción en modalidad de demolición total", para demorar la casa existente en el lote ubicado en la carrera 3 #65 -109 en el barrio Crespo de esta ciudad. -Resolución No. 0115 de 24 de febrero de 2025 "Por la cual se concede licencia de construcción en modalidad de obra nueva – uso comercio 2", en el área libre resultante de la demolición de la
Vigencia de la licencia	Si	Treinta y Seis (36) meses
Modalidad (obra pública o privada)	Si	Privada
Copia de la orden judicial o administrativa o certificado expedido por la autoridad municipal o distrital competente según el caso, en los eventos previstos en el inciso 2 del numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 y el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya (si aplica):	NA	NA
Uso de suelo - tipo de obra	Si	Residencial

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO)	Observaciones
Tiempo estimado de ejecución de la obra	SI	El documento especifica un tiempo de 36 meses
Fecha de inicio de la obra	SI	El documento especifica la fecha de inicio el 21 de Abril del 2.025
Fecha estimada de finalización de la obra	SI	Abril 21 del 2.028
Peso total de residuos de construcción y demolición proyectados (t) (cálculo de estimación - cantidades de obra):	SI	Se especificó dentro del documento la cantidad total de: 1.189.75 toneladas.
3. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE GENERACIÓN DE RCD	SI	Se revisaron las actividades descritas por la empresa entre las cuales se resumen: -Acciones de separación y almacenamiento de los RCD en obra. -Acciones de charlas. -Señalización. -Acciones para control de escorrentía. -Realización de charlas y/o capacitaciones a los trabajadores.
4. PROYECCIÓN DE RCD A GENERAR	SI	Se especificó dentro del documento las cantidades de cada tipo de Residuos de Construcción y Demolición a generar en la obra.
5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN SELECTIVA (CUANDO APLIQUE)	SI	La obra contempla demolición de casa existente en el lote ubicado en la Cra. 9#05-109 barrio Crespo, con área de 270 m2, por lo cual dentro del documento presentado se describen las actividades de demolición selectiva de los RCD.
6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD EN OBRA	SI	Dentro del documento presentado se describen las actividades descritas por la empresa entre las que se pueden resaltar: - El sitio o área de almacenamiento temporal debe ser definido, asegurándose que esté señalizado y protegido, de tal forma que no haya riesgo que, por causa de la lluvia, los sedimentos vayan a parar a drenajes o las obras aledañas al área de acopio. Igualmente, debe estar debidamente cubierto para evitar la dispersión de partículas por la acción del viento. Y las contenidas dentro de las fichas de manejo PMAD1 Manejo de residuos de demolición RCD.

Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO)	Observaciones
7. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO DE RCD EN OBRA Y FUERA DE ESTA	SI	Dentro del documento se describe que para el desarrollo de la obra se estima el aprovechamiento del 20% de los RCD generados dentro de la obra principalmente para relleno, esto supeditado a concepto por parte de la residencia de obra para evaluar si el material es compatible con los requerimientos de esta.  No se contempla su reusó fuera de obra, todo material sobrante será dispuesto con terceros autorización para su disposición final.
8. GESTORES DE RCD (Mencione los gestores de RCD que realizarán la gestión de los RCD generados en obra)	SI	Dentro del documento presentado se relacionaron los gestores con los que se proyecta realizar la gestión de los RCD, que corresponden a BIOGER S.A. E.S.P como gestor de disposición final de RCD y vehículo de placa MAJ 315 como el gestor transportador, el cual cuenta con PIN TRANSPORTADOR DE RCD 2-585-002 vigente hasta el 15 de mayo de 2025.
9. IMPLEMENTACION DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD	APLICA PARA ETAPA DE IMPLEMENTACION	<b>Consideraciones Técnicas del EPA:</b> La empresa debe presentar el reporte de la implementación del programa de manejo ambiental de RCD al final de cada trimestre durante la ejecución de la obra, entregando, como mínimo, la información requerida en los Anexos I, II, V, VI y VII, que hacen parte integral de la Resolución 1257 de 2021.
8. INDICADORES	APLICA PARA ETAPA DE IMPLEMENTACION	Dentro del documento presentado se estima el aprovechamiento del 20% de los RCD generados.  <b>Consideraciones técnicas:</b> La empresa deberá cumplir con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la Resolución 1257 de 2021 art. 19.  Artículo 19. Metas de aprovechamiento de RCD. Los grandes generadores deberán aprovechar efectivamente un porcentaje en peso del total de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) generados en la obra, conforme a la categoría del municipio donde esta se localice, según lo dispuesto en la siguiente tabla:

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO)	Observaciones
		La meta de aprovechamiento es de obligatorio cumplimiento para todos los grandes generadores y se calculará para el año de terminación del proyecto sin tener en cuenta los productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno, cuya definición se encuentra en el artículo 2º de la presente resolución. Lo anterior no exime al generador de la obligación de gestionar la totalidad de sus residuos y de realizar el máximo aprovechamiento posible sin perjuicio del cumplimiento de las metas de aprovechamiento.

3. El documento del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición – RCD, presentado por la PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S. identificada con NIT. 701.670.453-5 representada legalmente por el señor Orlando De Jesús Bermúdez Lugo identificado con cedula de ciudadanía 73.201.508, para el desarrollo del proyecto de DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE ubicado en el barrio Crespo en la carrera 3 # 65-109 de la ciudad de Cartagena, CUMPLE en términos generales, con el contenido mínimo establecido por la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021 específicamente en el anexo I. Formato Único para formulación e implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD.

4. El presupuesto del proyecto a ejecutar es de SIETE MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SIETE pesos \$7'085.868.707 COP.

#### 5. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la revisión técnica del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición – RCD presentado por la PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S. identificada con NIT. 701.670.453-5 para el proyecto DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE; y luego de haber desarrollado la visita de inspección realizada por esta autoridad ambiental al sitio; se conceptúa lo siguiente:

El documento del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición – RCD, presentado por la PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S. identificada con NIT. 701.670.453-5, para garantizar la gestión integral de los RCD generados por el desarrollo del proyecto de DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE ubicado en el barrio Crespo en la carrera 3 # 65-109 de la ciudad de Cartagena, CUMPLE en términos generales, con el contenido mínimo establecido por la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021 específicamente en el anexo I. Formato Único para formulación e implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD, por lo cual se considera ambientalmente VIABLE.

El proyecto DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE de la PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S., identificada con NIT 901.670.453-5, se encuentra debidamente registrado como Generador de RCD ante esta autoridad ambiental de conformidad con el respectivo PIN, identificado bajo el serial 1-1366-001 y con fechas de registro de inicio el 28 de abril de 2025 y de finalización el 24 de febrero de 2028.

La vigencia de la viabilidad se otorgará por el tiempo de ejecución del proyecto, de conformidad con el cronograma de actividades presentado.

En caso de presentar alguna suspensión o modificación del proyecto, se deberá informar inmediatamente a esta autoridad ambiental.

La PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S deberá dar cumplimiento a las obligaciones que se relacionan a continuación:

- 5.1. Realizar la clasificación detallada de los residuos de construcción y demolición – RCD que se van a generar conforme la definición de RCD establecida en el art 1 de la Resolución 472 de 2017.
- 5.2. Establecer uno o varios puntos de almacenamiento temporal de RCD en recipientes, contenedores, sitios de acopio temporal y/o depósitos para su recolección y transporte con fines de aprovechamiento o disposición final, que estén debidamente señalado, implementar acciones para control de sedimentos y evitar la dispersión de partículas.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

- 5.3. Los recipientes o contenedores destinados para el almacenamiento de los residuos deben ser resistentes, impermeables y deben tener tapas con buen ajuste que evite el acceso de animales (roedores, moscas), la emisión de olores y la entrada de agua.
- 5.4. La separación en la fuente de los residuos deberá realizarse con base en el código de colores establecido en la Resolución No. 2184 de 2019.
- 5.5. Realizar la gestión de los residuos que tengan características de peligrosidad, conforme lo establecido en la normatividad ambiental especial establecida para su gestión.
- 5.6. Entregar los RCD de forma separada de otros residuos de conformidad con los requerimientos establecidos para su transporte, aprovechamiento y/o disposición final; para lo cual debe contratar a un transportador debidamente autorizado y/o registrado ante la autoridad ambiental.
- 5.7. Garantizar la limpieza de las vías exteriores a la obra ocasionadas por la salida de los vehículos transportadores de RCD.
- 5.8. Se prohíbe el almacenamiento temporal o permanente de RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, playas, canales, caños, páramos, humedales, manglares y zonas ribereñas.
- 5.9. Se prohíbe el vertimiento de aguas residuales y residuos líquidos en calles, calzadas y canales, así como también, está prohibido el lavado de vehículos, equipos y/o herramientas en dichos lugares.
- 5.10. Se prohíbe el abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional.
- 5.11. No podrá disponer residuos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios.
- 5.12. No deberá mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos.
- 5.13. Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados por cada proyecto, obra y actividad de construcción o demolición a su cargo, y el contenido del respectivo inventario, conforme con el literal d) y e) del artículo 5 de la resolución 0658 proferida por el EPA Cartagena.
- Esta información debe estar disponible en el sitio de la obra y a disposición de la Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento, así como reportarse a la entidad de manera trimestral.
- 5.14. Cumplir con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la Resolución 1257 de 2021 art. 19.
- 5.15. Remitir a EPA CARTAGENA informe trimestral de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD dentro de los 15 días calendario contados a partir del final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra, entregando, como mínimo, la información requerida en los Anexos I, II, V, VI y VII, que hacen parte de la presente resolución 1257 de 2021, asimismo, deberá utilizar las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de proyectos con PMA-RCD elaborada por el EPA Cartagena (disponible en la página de la entidad) o aquella que la modifique o sustituya.
- 5.16. Presentar el reporte de la implementación del Programa Manejo Ambiental de residuos de construcción y demolición-RCD final, con sus respectivos soportes deberán ser remitido a la autoridad ambiental competente dentro de los 45 días calendario siguiente a la terminación de la obra.”

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

## FUNDAMENTO JURÍDICO

El artículo 34 del Decreto Ley 2811 de 1974 estableció las siguientes reglas respecto al manejo de residuos, basura, desechos y desperdicios:

“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.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

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”.*

La Resolución No. 0472 de 2017, por medio de la cual el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible reglamentó la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD), definió los mecanismos para su aprovechamiento y disposición final y estableció las obligaciones de los generadores, gestores, entidades territoriales municipales y distritales y las autoridades ambientales. Esta normativa fue modificada por la Resolución No. 1257 de 2021 expedida por la misma entidad.

El artículo 2° de la Resolución No. 0472 de 2017, modificado por el artículo 1° de la Resolución No. 1257 de 2021, estableció, 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 m<sup>2</sup>.*

**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”.*

Que el artículo 13 de la norma en cita, modificado por el artículo 5° de la Resolución 1257 de 2021, dispone que los grandes generadores de RCD deberán formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición (PMA – 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, a través de la cual, 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 acto administrativo en mención 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 de un PIN, entre otros aspectos.

Por último, se pone de presente que el 28 de abril de 2025, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena expidió el PIN Generador No. 1-1366-001, a nombre de la sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5,

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

para el desarrollo del proyecto Venezia Tower House, ubicado en la Cra. 3# 65 – 109 en el barrio Crespo, en la ciudad de Cartagena de Indias, con fecha de inicio de 28 de abril de 2025 y fecha de finalización de 24 de febrero de 2028.

Que teniendo en cuenta el concepto técnico emitido, se procederá a otorgar viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición presentado por la sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, el cual deberá implementar en el proyecto Venezia Tower House, ubicado en la Cra. 3# 65 – 109 en el barrio Crespo, en la ciudad de Cartagena de Indias, el cual se constituirá en el instrumento de carácter obligatorio para el manejo y control de los efectos ambientales de las actividades a desarrollar relacionadas con la gestión de Residuos de Construcción y Demolición – RCD.

En mérito de lo expuesto, se

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR** viabilidad para la implementación del documento denominado “*Plan de Manejo de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición – RCD Proyecto Venezia Tower House*”, presentado por la sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, actuando con autorización conferida por el señor Álvaro de Jesús Cabanzo Perdonó, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.047.425.47. y Natalia De Jesús Cabanzo Perdonó, portadora de la cédula de ciudadanía 1.143.370.899, en el proyecto Venezia Tower House, ubicado en la Cra. 3# 65 – 109 en el barrio Crespo, en la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, se encuentra debidamente registrado ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-1366-001, registrado con fecha de inicio de 28 de abril de 2025 y fecha de finalización de 24 de febrero de 2028.

**PARÁGRAFO:** La vigencia del Pin Generador de RCD corresponde al tiempo estimado para la ejecución del proyecto, a partir del momento de inicio de obras. Si la obra presenta algún tipo de retraso, La sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, deberá solicitar la renovación del Pin de Generador de RCD, antes de su vencimiento.

**ARTÍCULO TERCERO:** La sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, deberá **CUMPLIR** con las siguientes obligaciones:

- 3.1. Cumplir con lo establecido en la Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.
- 3.2. Mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición -RCD e informar a esta autoridad cualquier modificación o suspensión del tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.
- 3.3. 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.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

- 3.4. 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.
- 3.5. Los recipientes o contenedores utilizados para el almacenamiento de los RCD deberán ser resistentes, impermeables y contar con tapas de cierre que impidan el acceso de animales (como roedores e insectos), la emisión de olores y la infiltración de agua.
- 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, 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 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 No. 0658 de 2019 expedida por el EPA Cartagena.
  - Inventario, manejo y disposición de los residuos peligrosos previsto y ordenado en el literal “g” del artículo 5 de la Resolución No. 0658 de 2019 expedida por el EPA Cartagena.
  - Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución No. 1257 de 2021.
  - Registros, certificados y/o documentos en general que soporten lo relacionado 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 5º 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 6º 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. EPA-CT-0000266-2025 de 30 de abril de 2025, 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 Venezia Tower House, ubicado en la Cra. 3# 65 – 109 en el barrio Crespo, en la ciudad de Cartagena de Indias, 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.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Infórmese a la Inspección de Policía de la Comuna 1A, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, en la Cra. 3# 65 – 109 en el barrio Crespo, 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 Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, por conducto de su representante legal o a su apoderado, al correo electrónico [construcivilwb@gmail.com](mailto:construcivilwb@gmail.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 el Director 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 CÚMPLASE

*Mauricio Rodríguez Gómez*

**MAURICIO RODRIGUEZ GÓMEZ**

**Director General Establecimiento Público Ambiental**

Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes  
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto  
Abogado Asesor Externo OAJ EPA