

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

## RESOLUCIÓN No. EPA-RES-00405-2025 DE JUEVES, 10 DE JULIO 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 Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, presentó ante el Establecimiento Público Ambiental- EPA Cartagena el documento denominado *“PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD DE LAS OBRAS CIVILES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION MULTIFAMILIAR VIS EN EL BARRIO LA PROVIDENCIA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA”*. Este documento constituye un instrumento de gestión integral para los residuos de construcción y demolición que puedan generarse durante la ejecución del proyecto Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 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 13 de junio de 2025, al área donde se desarrollan las obras del proyecto Oasis Park, durante la cual se observó el estado del proyecto.

Que con base en lo evidenciado en la visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000661-2025 de 09 de julio de 2025, en el que se describe y conceptualiza lo siguiente:

#### **"4. 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 13 de junio de 2025 a las 2:40 pm, al predio ubicado en el Barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355, sitio de interés donde se llevará a cabo el proyecto OBRA NUEVA MULTIFAMILIAR OASIS PARK para la evaluación de solicitud de pin generador y viabilidad del PMA-RCD*

*La visita fue atendida por el Señor Luigi Torres Medina identificado con cedula de ciudadanía 73.106.540, en calidad de Ingeniero Director.*

*En la visita se evidenció lo siguiente:*

- *No se han iniciado actividades de construcción de obras civiles.*
- *Se tiene acopiado el material proveniente de las actividades preliminares de limpieza y descapote de terreno, no obstante, no se ha realizado disposición final de RCD.*
- *El predio cuenta con cerramiento en zinc y listones de madera.*
- *Dentro del predio pasa un canal que recoge aguas lluvias del sector, que según el ing. Luigi Torres dentro de las obras se proyecta construir un Bouxculvert. La sociedad MAR CONSTRUCCIONES S.A.S cuenta con Permiso de ocupación de Cauce mediante RESOLUCION No. EPA-RES-00412-2023 emitido por el EPA Cartagena, para la construcción de un BOX CULVERT en predios del proyecto OASIS PARK, ubicado en el Barrio la Providencia, en Cartagena de Indias.*

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

En la Figura 1, se pueden apreciar las evidencias fotográficas de la visita realizada.



Canal de aguas lluvias que atraviesa al interior el lote

Figura 1. Visita de inspección al sitio objeto de intervención. Fuente: EPA, 2025.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

#### 4.1. Aspectos ambientales

##### 4.1.1. Aspectos abióticos

- **Suelo:** En la visita de inspección, se evidenció generación de residuos de Construcción y Demolición RCD provenientes de la limpieza y descapote del terreno.
- **Hidrología:** En visita de inspección se evidenció la presencia de canal de aguas lluvias dentro del área de implantación del proyecto.
- **Atmosfera:** En visita de inspección y de acuerdo con el estado de avance de la obra, no se identificaron aspectos destacables en cuanto a emisiones de material particulado y ruido.

##### 4.1.2. Aspectos bióticos

- **Componente Florístico:** En visita de inspección se evidencia la presencia de árboles aislados dentro del área de implantación del proyecto.
- **Componente Faunístico:** En visita de inspección no se evidenció la presencia de fauna silvestre (de hábitat o migrantes) en el área de implantación del proyecto.

#### 4.2. DOCUMENTACION TECNICA PRESENTADA

A continuación, se detalla 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, aportado por el solicitante:

##### 4.2.1. PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION RCD

El Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), presenta el siguiente contenido:

1. Identificación del proyecto.
  - 1.1. Introducción
  - 1.2. Solicitud
  - 1.3. Objetivos
  - 1.4. Marco Jurídico
  - 1.5. Datos del generador
  - 1.6. Datos de obra
    - 1.6.2. proyección de RCD a generar.
2. DESCRIPCION DEL ESCENARIO NATURAL COMO MARCO DE REFERENCIA
  - 2.1. Localización del área del estudio
  - 2.2. Factores abióticos
  - 2.3. Aspectos bióticos
3. DESCRIPCION DEL PROYECTO
  - 3.1. Localización del proyecto
  - 3.2. Descripción del proyecto
  - 3.3. Descripción de actividades generales y esenciales del proyecto
  - 3.4. Metodología de las obras civiles a ejecutar
  - 3.5. Especificaciones generales de movimiento de tierras
  - 3.6. Cronograma de actividades
  - 3.7. Costos del proyecto
4. Identificación y evaluación de impactos ambientales
5. IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD
  - 5.1. Generalidades
  - 5.2. Actividades de la construcción que generan impacto y sus medidas de manejo
    - 5.2.1. Almacenamiento de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)
    - 5.2.2. Aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD)
    - 5.2.3. Gestores de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)
  - 5.3. Descripción de impactos y medidas de manejo en la etapa de construcción
6. IMPLEMENTACION DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD.
7. PLAN DE CONTINGENCIAS
8. ANEXOS
  - Registro fotográfico
  - Documentos generales del proyecto

A continuación, se transcriben los partes más significativos del documento:

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

"(...)

### 1.5 DATOS DEL GENERADOR

INFORMACIÓN DEL GENERADOR	
Razón social	Mar Constructores S.A.S
Identificación	901.555.430-4
Dirección de correspondencia	Barrio Providencia o Granada-Ternerera (Lote 23, Manzana
Persona de contacto	SAMUEL IGLESIAS DIAZ
Correo electrónico	foliosa@hotmail.com
Teléfono de contacto	3044879854

### 1.6. DATOS DE OBRA

DATOS DE LA OBRA	
Nombre de Obra	OASIS PARK
Ubicación de la obra (Municipio o distrito, dirección o georreferenciación) / Cédula catastral y folio de matrícula inmobiliaria	Cartagena, Barrio Providencia, ef Catastral, 01-05-0043-0014-000, , Mat. INM.060-10737
Folio de Matrícula Inmobiliaria	060-10737
Área Lote del Proyecto	2000.0 m2
Área Construida Aprobada	10.253,70 m2
Copia de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de intervención y ocupación del espacio público (si aplica)	RESOLUCION 0576 DEL 07/10/2024
Vigencia Licencia	36 MESES PRORROGABLE 12 MESES MAS
Modalidad	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 párrafo 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
Uso del Suelo- Tipo de Obra	Plan Parcial del Triángulo de Desarrollo Social, constr. de viviendas de interés social
Tiempo estimado Ejecución de la obra	20 MESES CALENDARIOS
Fecha Inicio de la Obra	julio de 2025
Fecha Estimada Finalización Obra	abril de 2027
Peso Total del Residuo de Construcción y Demolición Projectados.	Demolición: 0 ton Peso total: 3995.2 toneladas

#### 1.6.1 PROYECCIÓN DE RCD A GENERAR

TIPO DE RCD	TONELADAS (t)
<b>Residuo de Construcción y Demolición RCD susceptible de aprovechamiento.</b>	
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.	3895.2
1.2 Productos de cimentaciones y pilotajes: arcillas, bentonitas y demás.	30
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.	60
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.	5

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

<b>2. Residuos de construcción y demolición - RCD no susceptibles de aprovechamiento</b>	
2.1 Los contaminados con residuos peligrosos.	NA
2.2. Los que por su estado no pueden ser aprovechados.	5
2.3 Los que tengan características de peligrosidad, estos se registrarán por la Normatividad ambiental especial establecida para su gestión.	NA

## 2.0 DESCRIPCIÓN DEL ESCENARIO NATURAL COMO MARCO DE REFERENCIA

### 2.1 Localización del Área de Estudio

La ejecución del Proyecto de Construcción Multifamiliar VIS, OASIS PARK, en dieciocho niveles, que construirá la Sociedad MAR CONSTRUCTORES S.A.S, identificada con el NIT 901.555.430-4; se llevará a cabo en un lote ubicado en: el barrio Providencia o Granada-Terrena (Lote 23, Manzana 2), con nomenclatura Diagonal 32 A No 71-355, registrado con la Matricula Inmobiliaria 060-10737 y Referencia Catastral, 01-05-0043-0014-000 de la ciudad de Cartagena. Ver Figura No 2-1., y Foto No 2-1. Actualmente en el lote no se están llevando a cabo obras civiles; el predio se encuentra vacío con un cercado de protección.

FIGURA No 2-1



TOMADO DE GOOGLE EARTH -

LOCALIZACION DEL LOTE DEL PROYECTO

FOTO No 2-1



LOCALIZACION DEL LOTE DEL PROYECTO MULTIFAMILIAR OASIS PARK

## 3.0 DESCRIPCION DEL PROYECTO

### 3.1 Localización del Proyecto

Manga, 4ta Av. cll 28 #27-05 Edf. Seaport - Centro Empresarial

(057) 605 6421 316

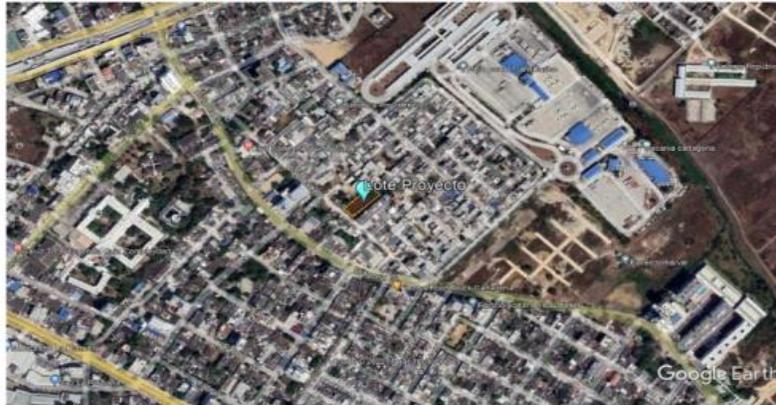
www.epacartagena.gov.co

atencionalciudadano@epacartagena.gov.co

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

El predio en donde se construirá el proyecto Multifamiliar Oasis Park se encuentra ubicado en el Barrio Providencia, en la zona suroriental de la ciudad de Cartagena. Este barrio colinda con barrios como La Concepción, además del Patio Portal de Transcaribe. El Predio comprende un área superficial aproximada de 2000 m<sup>2</sup>, sobre el cual, se desarrollará VIS. El predio en estudio se ubica en las siguientes coordenadas: Latitud 10°23'34.41"N – Longitud 75°28'25.32"O. Ver Figura No 3-1.

FIGURA No 3-1.  
FIGURA No 3-1. LOCALIZACIÓN GENERAL ZONA DE ESTUDIO



Fuente: autores con Información de Google Earth.

LOTE DONDE SE CONSTRUIRA EL PROYECTO MULTIFAMILIAR OASIS PARK

### 3.2 Descripción del Proyecto

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 18 pisos, más una loza dispuesta para helicóptero en caso de emergencia. El proyecto constara de 127 apartamentos.

El proyecto multifamiliar, tendrá la siguiente distribución espacial arquitectónica:

PRIMER PISO CONSTA DE: RECEPCIÓN CON BAÑOS, SPA UNAS, ADMINISTRACIÓN, CUARTOS TÉCNICOS, ÁREA SOCIAL DESCUBIERTA, 2 BAÑOS, CUARTOS DE BASURAS, 17 CELDAS DE PARQUEO, 3 DEPÓSITOS, Y APARTAMENTO 101 AL 106	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	623.96 M <sup>2</sup>
ÁREA APARTAMENTOS	361.93 M <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES	262.00 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 2 BAÑOS)	60.29 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	7.2 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 102 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 2 BAÑOS)	60.9 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	60.20 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 103 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 2 BAÑOS)	60.70 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	66.27 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 104 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 2 BAÑOS)	60.18 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	60.18 M <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO CONSTA DE: 8 APARTAMENTOS TIPO 1 TIPO 201 A, 1 TIPO 201, 1 TIPO 202, 1 TIPO 203, 1 TIPO 204, 1 TIPO 205, 1 TIPO 206 Y 1 TIPO 207	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	623.96 M <sup>2</sup>
ÁREA APARTAMENTOS	498.08 M <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES	125.89 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 201 A (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	75.39 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	60.29 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.92 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	60.20 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.07 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	60.10 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 203 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.01 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	61.08 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 204 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	61.08 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	61.08 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 205 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	61.08 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	61.08 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 206 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	61.08 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	61.08 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 207 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	61.08 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	61.08 M <sup>2</sup>
PISOS 3 AL 16 CONSTA DE: 8 APARTAMENTOS POR PISO (1 TIPO 301 A AL 1601 A, 1 TIPO 301 AL 1601, 1 TIPO 302 AL 1602, 1 TIPO 303 AL 1603, 1 TIPO 304 AL 1604, 1 TIPO 305 AL 1605, 1 TIPO 306 AL 1606 Y 1 TIPO 307 AL 1607)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	613.59 M <sup>2</sup> POR PISO
ÁREA APARTAMENTOS	487.70 M <sup>2</sup>
POR PISO	12.589 M <sup>2</sup> POR PISO
ÁREAS COMUNES	8590.26 M <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL PISO 3 AL 16	8827.80 M <sup>2</sup>
ÁREA APARTAMENTOS TOTAL PISO 3 AL 16	1762.46 M <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES TOTAL PISO 3 AL 16	85.03 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 301 A 1601 A (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.29 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	60.29 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 301 A 1601 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.29 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	60.29 M <sup>2</sup>
APARTAMENTO 302 A 1602 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.29 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	60.29 M <sup>2</sup>

📍 Manga, 4ta Av. cll 28 #27-05 Edf. Seaport - Centro Empresarial

☎ (057) 605 6421 316

🌐 [www.epacartagena.gov.co](http://www.epacartagena.gov.co)

✉ [atencionalciudadano@epacartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@epacartagena.gov.co)

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 303 A 1603 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.92 M2
ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 304 A 1604 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.20 M2
ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 305 A 1605 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.07 M2
ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 306 A 1606 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN)	60.10 M2

Ver Figuras Nos 3-2, 3-3 y 3-4.

FIGURA No 3-2



RENDER DEL PROYECTO MULTIFAMILIAR OASIS PARK

FIGURA No 3-3.



RENTERS DEL PROYECTO- APARTAMENTOS TIPO A  
FIGURA No 3-3.



RENTERS DEL PROYECTO- APARTAMENTOS TIPO B

### 3.3 DESCRIPCION DE ACTIVIDADES GENERALES Y ESENCIALES DEL PROYECTO

📍 Manga, 4ta Av. cll 28 #27-05 Edf. Seaport - Centro Empresarial

📞 (057) 605 6421 316

🌐 [www.epacartagena.gov.co](http://www.epacartagena.gov.co)

✉️ [atencionalciudadano@epacartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@epacartagena.gov.co)

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

A continuación, se hará descripción de los aspectos técnicos más representativos del proyecto:

El proyecto OASIS PARK comprende una serie de obras civiles enfocadas en la construcción de infraestructura, desde la preparación inicial del terreno hasta la implementación de sistemas de acabados y urbanismo.

A continuación, se presenta la metodología y las características técnicas para cada fase del proyecto, describiendo los materiales, procesos y criterios de ejecución:

## 1. Preliminares

### Descapote y Desmonte de Terreno

Se realizarán trabajos de descapote de terreno, retirando capa superficial de 30 cm para acondicionar el área de trabajo y garantizar la estabilidad de la construcción. El proceso será mecánico, utilizando maquinaria especializada para minimizar el tiempo de ejecución.

## 2. Andamios y Maquinaria

### Suministro e Instalación de Andamios Tubulares Certificados

Se instalarán andamios tubulares certificados, garantizando seguridad en las labores en altura, cumpliendo con normativas locales y de seguridad industrial.

### Suministro de Torre Grúa

Se instalará una torre grúa para optimizar el movimiento de materiales dentro del sitio de construcción, garantizando una correcta distribución en los diferentes niveles de la edificación.

## 3. Cerramientos y Defensas

### Cerramiento en Lámina de Zinc Corrugada y Estructura de Acero

Se colocará un cerramiento perimetral utilizando lámina tipo zinc corrugada, con una estructura de acero negro para asegurar el área de construcción y evitar el acceso no autorizado.

### Puerta Metálica en Lámina de Zinc Corrugada

Instalación de puertas metálicas en las zonas de acceso, siguiendo las mismas especificaciones de los cerramientos.

## 4. Movimiento de Tierra

### Excavaciones con Medios Mecánicos

Se realizarán excavaciones controladas utilizando maquinaria pesada para retirar el exceso de tierra y preparar las cimentaciones.

### Transporte de Material

El material excavado será transportado a botaderos autorizados, respetando la normativa ambiental local.

## 5. Compactaciones y Rellenos

### Relleno con Material Tipo Granular Compactado (Zahorra)

Se utilizará zahorra para los rellenos, compactada mecánicamente para alcanzar la densidad necesaria y garantizar la estabilidad de la estructura.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

## 6. Cimentaciones

### **Pilote Barrena Continua 600 mm y Descabezado de Pilotes**

Se ejecutarán cimentaciones profundas mediante pilotes de barrena continua de 600 mm de diámetro, y posteriormente se realizará el descabezado para recibir los cabezales.

### **Cabezales de Pilotes**

Los cabezales serán formados con concreto reforzado y encofrados con formaletas específicas para asegurar su correcta conformación y resistencia.

## 7. Estructura en Concreto

### **Formaletas para Losas y Muros STEN, Acero y Concreto**

Se utilizarán formaletas para la construcción de losas y muros, con refuerzo de acero y concreto de alta resistencia. Estas estructuras garantizarán la estabilidad de la edificación.

## 8. Fachadas y Muros Divisorios

### **Mampostería No Estructural**

Para las fachadas y muros divisorios, se empleará ladrillo No 6 para exteriores y ladrillos No 3 y No 4 para interiores, proporcionando aislamiento acústico y térmico.

### **Mampostería Estructural**

Se construirá mampostería estructural utilizando bloques No 6, complementados con columnetas y vigas corona de concreto.

## 9. Defensas

### **Barandillas y Pasamanos**

Se instalarán barandillas de acero en fachadas y escaleras, y pasamanos de acero inoxidable para cumplir con las normas de seguridad y accesibilidad.

## 10. Morteros Industriales, Revoques y Contrapisos

### **Mortero de Cemento Impermeabilizado**

Se aplicará mortero de cemento impermeabilizado en exteriores y en zonas interiores donde se requiera mayor durabilidad y resistencia a la humedad.

### **Contrapiso de Mortero Cemento**

Se colocarán Contrapisos reforzados con mortero de cemento de alta resistencia para nivelar y preparar las superficies de piso.

## 11. Sellados y Resanes

### **Sellado de Huecos en Muros y Resane de Muros de Concreto**

Se procederá a sellar y resanar cualquier imperfección en los muros de concreto, asegurando una terminación limpia y uniforme.

## 12. Instalaciones

### **Instalaciones de Climatización, Eléctricas y Fontanería**

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

*Se instalarán sistemas de climatización (aire acondicionado), redes eléctricas, agua potable y gas, conforme a las normativas de seguridad y eficiencia energética.*

### **13. Aislamientos e Impermeabilizaciones**

#### **Recubrimiento de Fachada y Cubiertas Impermeabilizadas**

*Se impermeabilizarán las fachadas y cubiertas inclinadas con mantos asfálticos para evitar filtraciones.*

#### **Impermeabilización Líquida en Zonas Húmedas y Baño**

*Se aplicará impermeabilización líquida en las áreas de baños y otras zonas húmedas para prevenir problemas de humedad en el futuro.*

### **14. Revestimientos y Acabados**

#### **Enchapes de Cerámicas y Porcelanatos**

*Se colocarán revestimientos de cerámica y porcelanatos en paredes y pisos, según el diseño y especificaciones del proyecto.*

### **15. Carpintería y Cerramientos**

#### **Carpintería de Aluminio y Puertas**

*Se instalarán ventanas de aluminio, puertas interiores abatibles de diferentes materiales (acero galvanizado, madera y aluminio), y puertas cortafuego para emergencias.*

### **16. Urbanismo**

#### **Piscina y Redes de Aguas Lluvias**

*El proyecto incluye la construcción de una piscina con sistema de impermeabilización y revestimiento cerámico, así como la instalación de redes de aguas lluvias para evitar inundaciones.*

### **17. Pavimentos**

#### **Bases y Subbases Granulares y Pavimentación**

*Se prepararán subbases y bases mejoradas para la pavimentación de las áreas externas del proyecto, garantizando la durabilidad del pavimento.*

### **Conclusión**

*El proyecto OASIS PARK se desarrollará bajo rigurosos estándares de calidad y seguridad, empleando materiales certificados y técnicas avanzadas para asegurar la durabilidad y funcionalidad de cada elemento constructivo. Las actividades estarán supervisadas para cumplir con los plazos estipulados.*

## **4.0 IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES**

*En este numeral MAR CONSTRUCCIONES realizó la identificación de actividades e impactos ambientales y la evaluación de estos en el proyecto.*

*A continuación, se describen los impactos identificados en las diferentes actividades que se desarrollarán durante la ejecución de las obras civiles de construcción del Proyecto Multifamiliar VIS OASIS PARK, consistentes en la edificación de una torre de 18 pisos de altura, un piso para un helipuerto y 127 apartamentos; que construirá la Sociedad MAR CONSTRUCTORES S.A.S; en un lote ubicado en la Diagonal 32 A No 71-355 del barrio La Providencia o Granada de la ciudad de Cartagena. La ejecución de este proyecto se desarrollará en una sola etapa.*

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

ASPECTO	ACTIVIDAD	ALTO	MEDIO	BAJO
Alteración características del suelo	Excavaciones superficiales			1
	Excavación de fundaciones			1
	Obras de urbanismo (andenes, zonas verdes)		1	
Contaminación del suelo	Instalaciones Temporales			1
	Vaciado de concreto de fundiciones		1	
Contaminación de cauces	Instalaciones temporales		1	
Contaminación Del aire	Excavaciones superficiales	1		
	Preparación y vaciado de concretos		1	
	Mampostería		1	
	Cubrimientos (revoques, estucos, enchapes)			1
Generación de ruido	Instalaciones temporales			1
	Excavaciones superficiales	1		
ASPECTO	ACTIVIDAD	ALTO	MEDIO	BAJO
	Excavación de fundaciones	1		
	Retiro obra falsa			1
	Preparación y vaciado de concretos		1	
	Obras de urbanismo (andenes, zonas verdes)			1
Generación de residuos sólidos	Retiro obra falsa			1
Generación de escombros	Preparación y vaciado de concretos		1	
	Mampostería		1	
	Cubrimientos (revoques, estucos, enchapes)	1		
	Colocación de pisos		1	
	Obras de urbanismo (andenes, zonas verdes)			1
Generación de sobrantes excavación	Excavaciones superficiales	1		
	Excavación de fundaciones	1		
Ocupación de espacio público	Cerramiento provisional			1
	Excavaciones superficiales			1
	Colocación de obras falsas		1	
	Retiro obra falsa		1	

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

ASPECTO	ACTIVIDAD	ALTO	MEDIO	BAJO
	Preparación y vaciado de concretos		1	
	Mampostería		1	
	Obras de urbanismo (andenes, zonas verdes)	1		
	Cerramiento definitivo			1
Transformación del paisaje	Cerramiento provisional		1	
	Remociones de escombros y residuos sólidos	1		
	Preparación y vaciado de concretos		1	
	Mampostería		1	
	Obras de urbanismo (andenes, zonas verdes)	1		
	Cerramiento definitivo		1	
Interrupción servicios públicos	Excavaciones superficiales		1	
	Excavación de fundaciones		1	
	Conexión de servicios	1		
	Obras de urbanismo (andenes, zonas verdes)	1		
	Demoliciones	1		

TOTAL	
<b>Alto impacto</b>	<b>12</b>
<b>Mediano impacto</b>	<b>19</b>
<b>Bajo impacto</b>	<b>12</b>

El análisis de los impactos ambientales se hace partiendo de las actividades preponderantes de remoción de materiales, escombros y residuos sólidos producto de la ejecución de las obras, fundiciones de cimentaciones, levantamientos de columnas, fundidas de vigas, trabajos mampostería, acabados, etc., cuya tendencia básica de este consiste en identificar los efectos negativos con el fin de recomendar posteriormente las medidas de mitigación e identificar los efectos positivos para sopesar los anteriores y poder evaluar las medidas de protección y preservación del posible efecto. Los impactos ambientales que se pueden identificar para los trabajos de construcción de las obras civiles de la construcción del proyecto multifamiliar son:

- **Impacto Atmosférico**

Se producirá por la emisión de gases y polvo. La emisión de gases proviene de la combustión de la maquinaria pesada que trabajará en el predio. Sin embargo, en ambos casos es de carácter puntual. La emisión de partículas sólidas se debe al arrastre de polvo en las labores de adecuación, descargue y transporte de materiales de rellenos y en menor proporción por la compactación y acumulación de materiales. En todos los casos estos efectos son temporales, asociados con el periodo funcional de las operaciones.

- **Impacto por ruido y vibraciones.**

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

*Su origen está en las operaciones de corte y arranque, funcionamiento y tráfico de maquinaria. El efecto sobre los asentamientos en el área de influencia directa del proyecto es muy puntual y mitigable con medidas durante la construcción.*

- **Impacto sobre el suelo.**

*En este elemento se consideran aspectos como la calidad de los suelos en donde se realizarán las obras y sus características especiales del suelo como la permeabilidad, capacidad portante, etc.*

*Se verá afectado este elemento con las obras preliminares, demoliciones, nivelación del terreno y la configuración urbanística, en donde el recubrimiento de la superficie, modificará las características naturales del suelo, siendo las actividades de recubrimiento de la superficie, demoliciones y nivelaciones del terreno causante de los impactos más adversos.*

- **Impacto sobre la flora.**

*Durante el proceso de demoliciones y optimización del lote, será intervenida la cobertura vegetal del terreno, pero al no existir arbolado alguno, su impacto será nulo.*

- **Impacto sobre la fauna.**

*Al no existir cobertura vegetal en el predio, no se verá afectada la fauna del sitio conformada en su mayor parte por avifauna.*

- **Impacto sobre el agua.**

*Los impactos que se pueden generar por la ejecución del proyecto serán mínimos siempre y cuando se tomen medidas para cubrir sobre todo en épocas de lluvias, los materiales de relleno, ya que se puede generar arrastres de sólidos hacia los drenajes naturales existentes cerca del lote.*

- **Impacto sobre el paisaje.**

*Se pueden considerar tres factores que determinan dicho impacto: La calidad paisajista, entendida como el valor intrínseco del paisaje del lugar; La fragilidad, definida como la capacidad del paisaje para absorber la acción antrópica; y la visibilidad, relacionada con la cuenca visual.*

*Partiendo de las anteriores premisas se puede afirmar que el efecto sobre estos elementos será positivo de gran magnitud debido a: que las obras de construcción del proyecto multifamiliar van acordes con las infraestructuras de la zona, no se cortará con la estética actual y se embellecerá toda la zona del proyecto.*

- **Impacto sobre el componente socioeconómico.**

*No existe ningún tipo de lugar significativo en la zona que sea considerado como patrimonio cultural o social. El proyecto por su tamaño no provocará cambios en el modo de vida, no afectará la vida tradicional, ni las costumbres.*

*Se presume un efecto de carácter positivo de intensidad importante, sobre el nivel de vida provocado por la generación de empleo temporal en la población ubicada en la zona de influencia del Granada del barrio Providencia y el mejoramiento de la calidad de vida de las personas que laborarán en el proyecto.*

- **Aspectos socio-económicos:**

*Ocupación de espacio público, transformación del paisaje, cambio de actividad económica, desplazamiento de población, interrupción de servicios públicos, cambios en el uso de edificaciones y espacios públicos.*

*Morbilidad, mortalidad, desarraigo social, patologías sociales, desmembración cultural, entre otros.*

## **ANÁLISIS DE RESULTADOS**

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Según se observa en la matriz de datos de interacción del proyecto, dentro de un total de 43 interacciones posibles fueron identificados 12 impactos con algún efecto negativo sobre el medio, 19 con efectos positivos de mediana intensidad y 12 con impactos de baja intensidad. Ver Matriz de Impactos.

Las interacciones con efecto negativo se consideran reversibles o mitigables y por lo tanto no completamente desfavorables para el conjunto ambiental del área, para ellas se proponen una serie de medidas de mitigación.

### **DESCRIPCIÓN DE IMPACTOS Y MEDIDAS DE MANEJO EN LA ETAPA DE CONSTRUCCION**

Los programas propuestos para mitigar y prevenir los impactos que pueda causar el proyecto en sus etapas de construcción son los siguientes:

1. Programa de Manejo de Escorrentía Superficial y Sistema de Evacuación de Aguas Pluviales y de Escorrentías.
2. Programa de Manejo de Aguas Residuales Domesticas.
3. Programa de Manejo y Tratamiento Aguas Residuales Industriales.
4. Programa para el Manejo de Residuos Sólidos (Escombros y Comunes o Manejo de materiales y elementos de construcción)
5. Programa para el Control de Emisiones Atmosféricas
6. Programa de Uso y Almacenamiento Adecuado de Materiales de Construcción (Manejo de Materiales Comunes y Especiales)
7. Programa para la Protección del Suelo.
8. Programa para el Manejo de Maquinaria y Equipos en la Obra.
9. Programa de Prevención de la Contaminación de Cuerpos de Agua y Redes de Servicios Públicos.
10. Programa de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional.
11. Programa de Seguimiento y Monitoreo.

### **DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RCD**

- **Planeación adecuada de materiales:**

Determinar la cantidad estrictamente necesaria de materiales de construcción para evitar el exceso y reducir la generación de residuos innecesarios.

- **Separación de materiales en la obra:**

Establecer áreas para la clasificación de los materiales a medida que se generan. Los materiales reciclables (madera, metal, vidrio, etc.) deben separarse de aquellos que no lo son (residuos peligrosos, escombros no reciclables).

- **Control de escorrentías superficiales:**

Implementar sistemas de drenaje adecuados para prevenir la contaminación del agua por residuos o escombros, garantizando que el agua de lluvia no arrastre materiales hacia cuerpos de agua cercanos.

- **Almacenamiento diferencial de materiales:**

Organizar y almacenar los residuos de manera separada según su tipo, asegurando que los materiales reutilizables o reciclables se almacenen de forma segura y accesible.

- **Minimización del desperdicio de materiales durante la obra:**

Optimizar los procesos de construcción para minimizar el desperdicio de materiales, garantizando que se utilicen las cantidades precisas y que los materiales sobrantes se gestionen adecuadamente

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

### **DESCRIPCION DE ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)**

Durante la ejecución del Proyecto Multifamiliar OASIS PARK, el almacenamiento temporal de los Residuos de Construcción y Demolición – RCD se realizará bajo condiciones técnicas y ambientales adecuadas, con el fin de garantizar una correcta gestión, evitar afectaciones a la salud pública y prevenir impactos negativos al entorno.

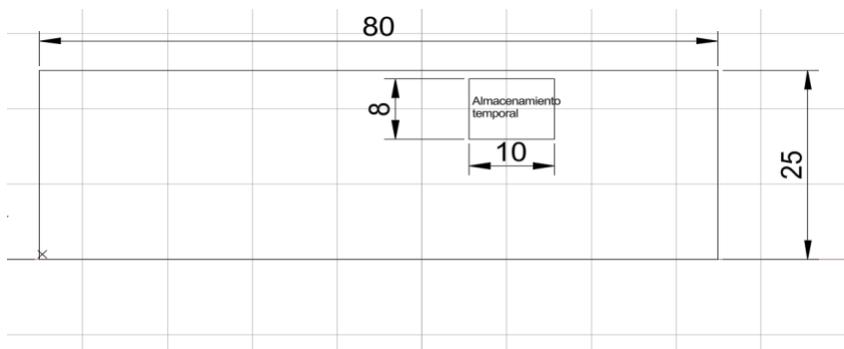
#### **Área destinada al almacenamiento temporal**

Se ha destinado un área específica dentro del predio de obra para el almacenamiento temporal de los RCD. Esta zona estará:

- Ubicada en el extremo posterior izquierdo del lote, en un área nivelada de aproximadamente 80 m<sup>2</sup>.
- Delimitada con cinta de seguridad y cerramiento metálico, claramente señalizada como “Zona de almacenamiento temporal de residuos”.
- Aislada de las zonas de tránsito peatonal y maquinaria pesada, para evitar riesgos de accidentes.

#### Condiciones técnicas

- El sitio contará con piso en material granular compactado para evitar encharcamientos y facilitar la limpieza.
- Los residuos serán separados por tipo (pétreos, no pétreos y no aprovechables) en compartimentos o espacios delimitados dentro de la misma área.
- Se hará uso de recipientes plásticos cerrados para residuos que puedan contener sustancias contaminantes o materiales más ligeros como yeso o plásticos.
- En la zona se dispondrá de lonas impermeables y coberturas parciales para proteger los residuos susceptibles a la degradación o dispersión por viento o lluvia. Manejo operativo
- Se implementará una recolección diaria o según generación, de acuerdo con el volumen producido por las actividades constructivas.
- El personal de obra recibirá capacitaciones periódicas sobre separación en la fuente y disposición correcta.
- Los residuos permanecerán en el sitio por un período no superior a 7 días, antes de ser trasladados por los gestores autorizados.
- Se llevará un registro fotográfico semanal y bitácora de entradas y salidas de residuos, como evidencia de cumplimiento ambiental.



### **DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)**

Durante la ejecución del Proyecto Multifamiliar OASIS PARK, se implementarán diversas estrategias de aprovechamiento de los residuos generados, tanto dentro de la obra como fuera de ella, con el fin de minimizar el volumen de disposición final, dar cumplimiento a la normatividad vigente y aportar a la sostenibilidad del proyecto.

#### **a. Aprovechamiento en obra**

Se reutilizarán residuos dentro de la misma obra bajo los siguientes criterios:

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

- *Tierras producto de excavaciones: serán utilizadas para rellenos de zanjas, nivelación de pisos, conformación de taludes y relleno de redes de servicios.*
- *Material pétreo limpio (ladrillo, concreto, gravas, etc.): se destinará a conformación de subrasantes y estabilización de áreas internas de acceso o tránsito vehicular.*
- *Residuos de madera (tablas, formaletas en buen estado): serán reutilizados en procesos auxiliares como encofrados o protección de elementos.*

#### **b. Aprovechamiento fuera de obra**

Los residuos no aprovechables internamente serán enviados a planta de aprovechamiento autorizada o centros de acopio, bajo el siguiente esquema:

- *Planta de trituración de RCD autorizada: para el procesamiento de concreto, ladrillo y otros pétreos.*
- *Centros de reciclaje: para residuos no pétreos valorizables como metales, plásticos, drywall y vidrio.*
- *Uso en otras obras de terceros: previo acuerdo, algunos materiales podrán ser usados para reconformación de taludes, rellenos de terreno o recuperación de suelos degradados.*

#### **c. Soportes y trazabilidad**

Todo el material que sea aprovechado fuera de obra será documentado con certificados de recepción y trazabilidad, emitidos por gestores registrados ante la autoridad ambiental competente (EPA Cartagena). Estos documentos se adjuntarán a los reportes trimestrales de implementación del PMA.

### **GESTORES DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)**

Los gestores de residuos de construcción y demolición (RCD) son empresas o personas jurídicas autorizadas por las autoridades ambientales para llevar a cabo la recolección, transporte, reciclaje, disposición o tratamiento de los residuos generados en la obra. A continuación, se detallan los responsables del manejo adecuado de los residuos generados en el proyecto Oasis Park:

#### **1. Selección de Gestores Autorizados**

- *Requisitos: Los gestores que manejarán los residuos deben cumplir con las normativas ambientales vigentes, tales como la Resolución 472 de 2017 y la Resolución 1257 de 2021. Además, deben estar registrados y contar con los permisos pertinentes otorgados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) o la autoridad ambiental competente.*
- *Verificación: Se verificará que los gestores de RCD cuenten con las licencias y registros correspondientes para garantizar que el manejo de los residuos cumpla con la legislación y no genere impactos negativos al medio ambiente.*

#### **2. Responsabilidades de los Gestores**

- *Recolección: Los gestores serán responsables de la recolección de los RCD en el sitio de la obra, asegurándose de que los residuos sean transportados en vehículos autorizados y adecuados para evitar su dispersión.*
- *Transporte y disposición final: El transporte de los RCD será realizado por empresas con vehículos debidamente autorizados, asegurando que los residuos sean trasladados a sitios de disposición final o reciclaje con licencia ambiental.*
- *Reciclaje y reutilización: Los gestores especializados en reciclaje serán responsables de procesar los residuos reciclables, como metales, vidrio, plástico, madera y concreto, asegurando su aprovechamiento en nuevos procesos productivos.*
- *Tratamiento de residuos peligrosos: Los gestores autorizados serán responsables de manejar los residuos peligrosos generados (por ejemplo, aceites, pinturas, productos químicos), garantizando que se gestionen según las normativas específicas para este tipo de residuos.*

#### **3. Gestores Específicos para Tipos de Residuos**

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

- *Residuos reciclables (plásticos, metales, vidrio): Estos residuos serán entregados a gestores especializados en reciclaje de materiales. Estos gestores serán responsables de separar, procesar y asegurar el reciclaje de estos materiales.*
- *Residuos de construcción inertes (concreto, ladrillos, tierra): Serán entregados a gestores especializados en el tratamiento de escombros. Estos gestores procederán con la trituración, reutilización y disposición de los residuos de construcción inertes en centros de reciclaje o disposición final.*
- *Residuos peligrosos (aceites, pinturas, químicos): Estos materiales serán entregados a gestores de residuos peligrosos que cuenten con la infraestructura necesaria para su almacenamiento y disposición final adecuada, conforme a la normativa ambiental.*
- *Residuos orgánicos (vegetación, restos de jardinería): Estos residuos serán entregados a gestores especializados en compostaje para su tratamiento y transformación en abono orgánico.*

#### 4. Empresas o Gestores de RCD Contratados

Se mencionará una lista de los gestores autorizados con los cuales se ha establecido un acuerdo formal para el manejo de los residuos generados en la obra, incluyendo los contactos, direcciones, números de licencia y tipos de residuos que gestionan.

#### 5. Procedimientos y Protocolos de Entrega

- *Entrega formal de residuos: Para cada tipo de residuo, se establecerán procedimientos claros de entrega a los gestores, asegurando que se realice un registro de los residuos entregados, el tipo, la cantidad y el destino final.*
- *Documentación de entrega: El contratista será responsable de mantener un registro detallado de los documentos relacionados con la entrega de residuos, tales como los certificados de recepción, comprobantes de transporte y facturas emitidas por los gestores.*

#### 6. Control y Monitoreo del Cumplimiento

- *Auditorías internas: Se realizarán auditorías periódicas para verificar el cumplimiento de los protocolos de manejo de residuos, controlando que los gestores de RCD sigan los procedimientos establecidos.*
- *Informes a la autoridad ambiental: Se elaborarán informes periódicos sobre el manejo de residuos y se entregarán a las autoridades ambientales pertinentes, como el Establecimiento Público Ambiental (EPA)*

#### GESTORES CANDIDATOS

DATOS DEL GESTOR	
Nombre o Razón Social	S & A NEGOCIOS GLOBALES S.A.S.
Documento de Identificación o NIT	901222644
Dirección	BRR. CENTRO AV. VENEZUELA, SECTOR MATUNA, EDIFICIO SAN JOSE OF 305
Representante Legal	JESUS ALBERTO PATERNINA ALVAREZ DESIGNACION
Teléfono de contacto o notificación	3102015423
Distrito	CARTAGENA
Actividad ejecutada por el gestor RCD	RECOLECCION & TRANSPORTE
DATOS DEL GESTOR	
Nombre o Razón Social	A & A EQUIPOS Y SOLUCIONES EN CONTENEDORES S.A.S
Documento de Identificación o NIT	901222644
Dirección	BRR LOS CORALES EDIFICIO ALEJANDRO TOWER LOCAL 4
Representante Legal	EDIR YESID MERCADO GARCIA
Teléfono de contacto o notificación	3148629706
Distrito	CARTAGENA
Actividad ejecutada por el gestor RCD	RECOLECCION & TRANSPORTE

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

DATOS DEL GESTOR	
Nombre o Razón Social	BIOGER S.A S. E.S.P.
Documento de Identificación o NIT	806.006.669 -8
Dirección	CENTRO EMPRESARIAL VILLA ESMERALDA CL 27 26 335 CA PLAN PAREJO
Representante Legal	Carlos Mario Uribe Zirene
Teléfono de contacto o notificación	318 8833503
Distrito	CARTAGENA
Actividad ejecutada por el gestor RCD	DISPOSICION FINAL

**Nota:** En el proceso se pueden incluir mas gestores

### IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD

De conformidad con lo establecido en el Anexo I de la Resolución 0472 de 2017, modificada por la resolución posterior del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se deberá realizar el seguimiento y reporte de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD, durante la ejecución de la obra.

El generador del proyecto, Mar Constructores S.A.S, se compromete a:

- Realizar la recolección, consolidación y reporte de la información referente a la gestión de los residuos generados.
- Remitir a la Autoridad Ambiental Competente (EPA Cartagena) los informes trimestrales en los tiempos definidos por la normativa vigente.
- Incluir en dichos reportes la siguiente información:
  - Cantidades de RCD generados, aprovechados en obra y entregados a gestores o sitios de disposición.
  - Constancias y certificados emitidos por los gestores autorizados, que acrediten la correcta recolección, transporte, aprovechamiento o disposición final de los residuos.
  - Indicadores porcentuales de aprovechamiento de RCD, conforme al formato establecido por el Ministerio.
  - Reporte de toneladas gestionadas por tipo de residuo.

(...)"

### 4. USO DEL SUELO Y LICENCIA URBANÍSTICA

Con base en la información aportada y referida en el inciso 1.1. DOCUMENTOS SOPORTE, el proyecto cuenta con su respectiva licencia urbanística, otorgada por Curaduría Urbana Distrital No 1 del Distrito de Cartagena, descritas a continuación:

- Resolución 576 del 07 de octubre de 2024. "Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de uso residencial Multifamiliar proyecto OASIS PARK", con una vigencia de 36 meses y en la cual establece que "El lote del proyecto se encuentra ubicado en el barrio La Providencia dentro del Plan Parcial del Triángulo, reglamentado en el Decreto 1200 de octubre de 2017".

De acuerdo con la consulta realizada en el MIDAS, el uso del suelo del predio corresponde a Uso residencial Tipo A.

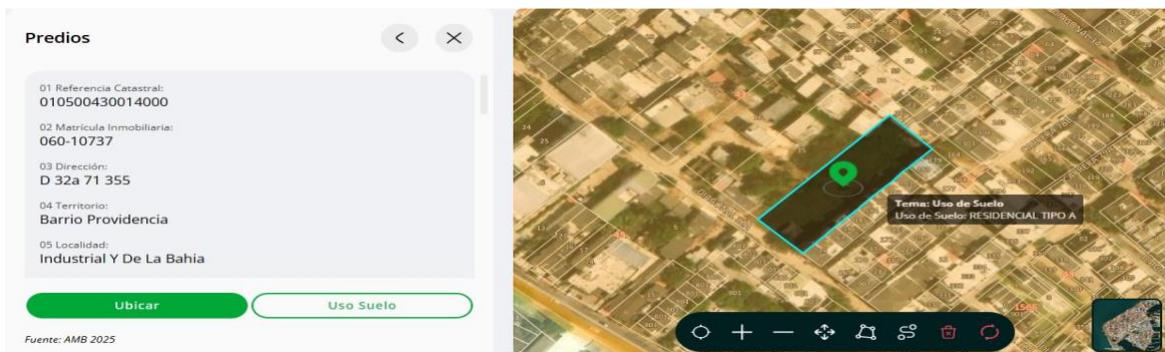


Ilustración 2. Localización del proyecto, Uso del suelo. Fuente: MIDAS, 2025.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

### 5. VALOR DEL PROYECTO

El solicitante presentó los costos estimados de las actividades a ejecutar por un valor de \$10.563.543.908,18 COP, aproximadamente.

### 6. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Conforme a la información presentada por Mar Constructores S.A.S., el cronograma de obra contempla las siguientes actividades y tiempos:

Id	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	tr 2, 2   Semestre 1, 2   Semestre 2, 2   Semestre 1, 2   Sem
1	<b>1 PROYECTO OASIS PARK</b>	573 días	lun 1/07/24	vie 3/04/26	ONDIEFEMAMJJJAJSONDIEFEMAMJJJA
2	1.1 PRELIMINARES	30 días	lun 1/07/24	vie 2/08/24	
4	1.2 PILOTAJE MEJORAMIENTO Y PLACA DE CIMENTACION	150 días	sáb 3/08/24	vie 17/01/25	
7	1.3 ESTRUCTURA	174 días	sáb 18/01/25	jue 31/07/25	
29	1.4 MAMPORTERIA	146 días	vie 28/03/25	lun 8/09/25	
51	1.5 REDES INTERIORES	146 días	sáb 19/04/25	mar 30/09/25	
73	1.6 PAÑETES INTERNOS Y EXTERNOS	146 días	mar 6/05/25	jue 16/10/25	
95	1.7 ESTUCCO Y PINTURA INTERNA	146 días	mié 28/05/25	vie 7/11/25	
117	1.8 SOBREPISOS Y ENCHAPES	146 días	jue 5/06/25	sáb 15/11/25	
139	1.9 PUERTAS VENTANAS PASAMANOS Y COCINA	125 días	mar 5/08/25	mar 23/12/25	
161	1.10 APARATOS SANITARIOS E INCRISTACIONES	84 días	jue 30/10/25	lun 2/02/26	
183	1.11 PINTURA FACHADA	40 días	sáb 23/08/25	mar 7/10/25	
188	1.12 MONTAJE ASCENSORES	90 días	mar 4/11/25	jue 12/02/26	
191	1.13 EQUIPOS ESPECIALES	60 días	mié 24/12/25	lun 2/03/26	
194	1.14 CUBIERTA	105 días	sáb 20/09/25	jue 15/01/26	
198	1.15 ASEO Y DETALLES FINALES	89 días	mié 24/12/25	vie 3/04/26	
220	1.16 URBANISMO Y TANQUE BAJO	85 días	vie 1/08/25	mar 4/11/25	

Proyecto: PROGRAMACION OA Fecha: vie 9/02/24	Tarea manual solo duración Informe de resumen manual Resumen manual solo el comienzo solo fin Tareas externas Hito externo	Fecha limite Línea base Hito de línea base Resumen de línea base Progreso Progreso manual
---	---	--

Fuente: URBANIZADORA MARVAL 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:

4.1 Se trata del proyecto de CONSTRUCCION OBRA NUEVA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PROYECTO OASIS PARK correspondiente a edificio de 18 pisos, sobre predio registrado con matrícula inmobiliaria 060-10737 y con un área de construcción total de 10.253,70 m2 que cuenta con licencia de construcción en modalidad de obra nueva mediante Resolución 576 de 2024 aprobada por la Curaduría Urbana No. 1 - Cartagena, 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 2.000 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.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

4.2 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 MAR CONSTRUCTORES SAS, arrojó la siguiente información:

Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO/NA)	Observaciones
<b>1. DATOS DEL GENERADOR</b>		
Nombre o razón social	SI	MAR CONSTRUCTORES SAS
Documento de identificación o NIT (en caso de personas jurídicas)	SI	901.555.430-4
Dirección	SI	barrio Providencia o Granada-Temera (Lote 23, Manzana
Teléfono	SI	3044879854
Correo electrónico	SI	<a href="mailto:foliosa@hotmail.com">foliosa@hotmail.com</a>
<b>2. DATOS DE LA OBRA</b>		
Nombre de la Obra	SI	OASIS PARK
Ubicación de la obra (Municipio o distrito, dirección o georreferenciación) / Cédula catastral y folio de matrícula inmobiliaria	SI	Cartagena, Barrio Providencia, ef Catastral, 01-05-0043-0014-000, , Mat. INM.060-10737
Área del lote del proyecto (m2)	SI	2000.0 m2
Área construida aprobada (m2)	SI	10.253,70 m2
Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO/NA)	Observaciones
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 de la RESOLUCION 0576 de fecha 07/10/2024
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 párrafo 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	Uso del Suelo Residencial Plan Parcial del Triángulo de Desarrollo Social, construcción de viviendas de interés social – Residencial Multifamiliar.
Tiempo estimado de ejecución de la obra	SI	El documento especifica un tiempo de 20 MESES CALENDARIOS
Fecha de inicio de la obra	SI	El documento especifica julio de 2025
Fecha estimada de finalización de la obra	SI	Abril de 2027
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: Demolición: 0 ton Peso total: 3995.2 toneladas
<b>3. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE GENERACIÓN DE RCD</b>	SI	Dentro del documento presentado en el numeral 5.0. se describieron las actividades de prevención y reducción de RCD. Se revisaron las actividades descritas por la empresa entre las cuales se resumen: -planeación adecuada de materiales. -separación de materiales en la obra. -implementar sistema de drenaje. -Almacenamiento diferencial de residuos.
<b>4. PROYECCIÓN DE RCD A GENERAR</b>	SI	Se especificó dentro del documento las cantidades de cada tipo de Residuos de Construcción y Demolición a generar en la obra.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Requerimientos del Anexo I. Formato Unico para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO/NA)	Observaciones
5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN SELECTIVA (CUANDO APLIQUE)	NA.	En el predio objeto del proyecto no existe ninguna edificación en pie por lo cual no aplica la demolición selectiva.
6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD EN OBRA	SI	Dentro del documento presentado en el numeral 5.2.1. se describen las actividades descritas por la empresa entre las que se pueden resaltar: - Se definió el área de almacenamiento temporal de los RCD. - Se definieron las condiciones técnicas y manejo operativo del área destinada al almacenamiento de los RCD. -Adicionalmente se cuenta con un programa de Programa para el Manejo de Residuos Sólidos (Escombros y Comunes o Manejo de materiales y elementos de construcción).
7. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO DE RCD EN OBRA Y FUERA DE ESTA	SI	Dentro del documento presentado en el numeral 5.2.2. se describieron las actividades de aprovechamiento de RCD. A continuación, se relacionaron algunas alternativas de aprovechamiento de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra o fuera de esta. *Reutilización en obra • Tierras producto de excavaciones: serán utilizadas para rellenos de zanjas, nivelación de pisos, conformación de taludes y relleno de redes de servicios. • Material pétreo limpio (ladrillo, concreto, gravas, etc.): se destinará a conformación de subrasantes y estabilización de áreas internas de acceso o tránsito vehicular. • Residuos de madera (tablas, formaletas en buen estado): serán reutilizados en procesos auxiliares como encofrados o protección de elementos.  Aprovechamiento fuera de obra:  Los residuos no aprovechables internamente serán enviados a planta de aprovechamiento autorizada o centros de acopio, bajo el siguiente esquema: • Planta de trituración de RCD autorizada: para el procesamiento de concreto, ladrillo y otros pétreos. • Centros de reciclaje: para residuos no pétreos valorizables como metales, plásticos, drywall y vidrio.
Requerimientos del Anexo I. Formato Unico para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO/NA)	Observaciones
		• Uso en otras obras de terceros: previo acuerdo, algunos materiales podrán ser usados para reconfiguración de taludes, rellenos de terreno o recuperación de suelos degradados.
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 recolección, transporte y disposición final de los RCD, que corresponden a Parque Ambiental BIOGER S.A.S. como gestor de disposición final de RCD y S & A NEGOCIOS GLOBALES S.A.S. y la empresa A & A EQUIPOS Y SOLUCIONES EN CONTENEDORES S.A.S, como gestores transportadores, los cuales deberán contar con su respectivo PIN TRANSPORTADOR.
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	La meta de aprovechamiento es de obligatorio cumplimiento para todos los grandes generadores y se calculará para el año de terminación del proyecto.  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, conforme a la categoría del municipio donde esta se localice.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

4.3 De acuerdo con el análisis técnico y ambiental efectuado en cada uno de los ítems anteriores, el documento del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición – RCD, presentado por la MAR CONSTRUCTORES SAS identificada con NIT. 901.555.430-4 representada legalmente por el señor Antonio José Romero Hernández identificado con cedula de ciudadanía 9.113.967, para el desarrollo del proyecto de CONSTRUCCION OBRA NUEVA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PROYECTO OASIS PARK sobre el predio ubicado en el barrio Providencia o Granada-Tertera (Lote 23, Manzana 2), registrado con la Matricula Inmobiliaria 060-10737 y referencia Catastral, 01-05-0043-0014-000 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 y Resolución 658 de 2019.

## 7. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la revisión técnica del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición – RCD presentado por MAR CONSTRUCTORES SAS identificada con NIT. 901.555.430-4 representada legalmente por el señor Antonio José Romero Hernández identificado con cedula de ciudadanía 9.113.967 para el proyecto CONSTRUCCION OBRA NUEVA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PROYECTO OASIS PARK; 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 MAR CONSTRUCTORES SAS identificada con NIT. 901.555.430-4, para garantizar la gestión integral de los RCD generados por el desarrollo del proyecto de CONSTRUCCION OBRA NUEVA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PROYECTO OASIS PARK sobre el predio ubicado en el barrio Providencia o Granada-Tertera (Lote 23, Manzana 2), registrado con la Matricula Inmobiliaria 060-10737 y Referencia Catastral, 01-05-0043-0014-000 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 y la Resolución 658 de 2019, por lo cual se considera ambientalmente VIABLE.

El proyecto CONSTRUCCION OBRA NUEVA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PROYECTO OASIS PARK desarrollado por MAR CONSTRUCTORES SAS identificada con NIT. 901.555.430-4, se encuentra debidamente registrado como Generador de RCD ante esta autoridad ambiental de conformidad con el respectivo PIN, identificado bajo el serial 1-1407-001 y con fechas de registro de inicio el 07 de julio de 2025 y de finalización el 31 de diciembre de 2026.

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.

MAR CONSTRUCTORES SAS identificada con NIT. 901.555.430-4 representada legalmente por el señor Antonio José Romero Hernández identificado con cedula de ciudadanía 9.113.967, deberá dar cumplimiento a las obligaciones que se relacionan a continuación:

- 2.1 Dar aviso inmediato y por escrito al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, en caso de presentarse cambios de las condiciones bajo las cuales fue aprobado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.
- 2.2 Cumplir con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la Resolución 1257 de 2021 art. 19.
- 2.3 Remitir a EPA CARTAGENA el 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

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

*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.*

- 2.4** *Presentar a la autoridad ambiental competente el reporte de cierre de la implementación del Programa Manejo Ambiental de residuos de construcción y demolición-RCD final (comprende periodo de reporte de inicio a fin del proyecto), con sus respectivos soportes deberá ser remitido dentro de los 45 días calendario siguiente a la terminación de la obra.*
- 2.5** *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.*
- 2.6** *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.*
- 2.7** *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.*
- 2.8** *La separación en la fuente de los residuos sólido deberá realizarse con base en el código de colores establecido en la Resolución No. 2184 de 2019.*
- 2.9** *Realizar la gestión de los residuos que tengan características de peligrosidad, conforme lo establecido en la normatividad ambiental especial establecida para su gestión.*
- 2.10** *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.*
- 2.11** *Asegurarse que los sitios de disposición final y las personas naturales o jurídicas que presten el servicio de receptor, recolección o transporte de RCD deben estar debidamente autorizados por la Autoridad Ambiental Competente.*
- 2.12** *Garantizar la limpieza de las vías exteriores a la obra ocasionadas por la salida de los vehículos transportadores de RCD.*
- 2.13** *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.*
- 2.14** *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.*
- 2.15** *Se prohíbe el abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional.*
- 2.16** *No podrá disponer residuos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios.*
- 2.17** *No deberá mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos.*
- 2.18** *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".*

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

### FUNDAMENTO JURÍDICO

Que 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:*

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

- 1). *Desarrollar los métodos más adecuados para la defensa del ambiente, del hombre y de los demás seres vivos.*
  - 2°. *Reintegrar al proceso natural y económico los desperdicios sólidos, líquidos y gaseosos, provenientes de industrias, actividades domésticas o de núcleos humanos en general.*
  - 3°. *Sustituir la producción o importación de productos de difícil eliminación o reincorporación al proceso productivo.*
  - 4°. *Perfeccionar y desarrollar nuevos métodos para el tratamiento, recolección, depósito y disposición final de los residuos sólidos, líquidos o gaseosos no susceptibles de nueva utilización.*
- c). *Se señalarán medios adecuados para eliminar y controlar los focos productores del mal olor”.*

Que la Resolución No. 0472 de 2017, por 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.

Que 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 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”.*

Que el artículo 13 de la norma en cita, modificado por el artículo 4° 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.

Que el EPA Cartagena, por su parte, profirió la Resolución No. 0658 de 10 de diciembre de 2019, a través de la cual, adoptó los lineamientos técnicos 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. 112 de 26 de mayo de 2020, por la cual se estableció 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, entre otras disposiciones.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Que el 07 de julio de 2025, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena expidió el PIN Generador No. 1-1407-001, a nombre de la sociedad Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, para el desarrollo del proyecto Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 en la ciudad de Cartagena de Indias, con fecha de inicio de 07 de julio de 2025 y fecha de finalización de 31 de diciembre de 2026.

Que teniendo en cuenta el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000661-2025 de 09 de julio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, se procederá a otorgar viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición presentado por la sociedad Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, el cual deberá implementar en el proyecto Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 en la ciudad de Cartagena de Indias, el cual se constituye 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 Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD, presentado por la sociedad Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, mediante documento denominado “*PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD DE LAS OBRAS CIVILES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION MULTIFAMILIAR VIS EN EL BARRIO LA PROVIDENCIA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA*”, en el proyecto Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 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 Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-1407-001, registrado con fecha de inicio de 07 de julio de 2025 y fecha de finalización de 31 de diciembre de 2026.

**PARÁGRAFO:** 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 retraso, la sociedad Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, deberá solicitar la renovación del PIN Generador de RCD antes de la fecha de finalización indicada en el mismo.

**ARTÍCULO TERCERO:** La sociedad Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, deberá **CUMPLIR** con las siguientes obligaciones:

- 3.1 Cumplir con lo establecido en las Resoluciones No. 0472 de 2017 y No. 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0658 de 2019 y No. 112 de 2020 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

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

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.

3.4 Cumplir las obligaciones establecidas en los subnumerales 2.1 a 2.18 del numeral 7 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000661-2025 de 09 de julio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO: ACOGER** el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000661-2025 de 09 de julio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD del proyecto Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 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, para su seguimiento, vigilancia y control.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Infórmese a la Inspección de Policía de Ternera 13, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la sociedad Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, en el proyecto Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 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 Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, por conducto de su representante legal o su apoderado, al correo electrónico [marconstructores24@gmail.com](mailto:marconstructores24@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.

Dada en Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 10 de julio de 2025

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Mauricio Rodríguez Gómez*  
**MAURICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ**

**Director General Establecimiento Público Ambiental**

Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes *Carlos Hernando Triviño Montes*  
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio / Abogado Asesor Externo OAJ EPA *R. Osorio*