

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

RESOLUCIÓN No. EPA-RES-00495-2025 DE MIÉRCOLES, 13 DE AGOSTO 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 Invermobiliaria Group S.A.S. con NIT 901.725.249-7, presentó ante el Establecimiento Público Ambiental- EPA Cartagena, el documento denominado “PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION- RCD DEL PROYECTO AIRPORT SUITES CARTAGENA”. Este documento constituye un instrumento de gestión integral para los residuos de construcción y demolición que puedan generarse durante la ejecución del Proyecto Airport Suites Cartagena, ubicado en el Barrio Crespo, Calle 69 # 4-08 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 agosto de 2025, al área donde se desarrollan las obras del Proyecto Airport Suites Cartagena, 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-0000968-2025 de 11 de agosto de 2025, en el que se describe y conceptualiza lo siguiente:

"2. DESARROLLO DE LA VISITA

La inspección fue realizada el día 08 de agosto de 2025 a las 8:00 a.m., siendo atendida por Gustavo García Vives identificado con CC 3.800.795 en calidad de Coordinador del proyecto.

Al momento de la visita, se pudo constatar los siguientes aspectos, tal como aparecen evidenciados en la acta de visita del presente Concepto Técnico:

2.1 ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS Y GESTIÓN INTEGRAL DE RCD

En visita de inspección se pudo verificar que la obra no a iniciado actividades, en el rpedio en donde se desarrollara el proyecto se encuentra una vivienda en avanzado estado de abandono. El área de intervención se encuentra delimitada or un cerramiento de zinc y en la entrada principal se evidencia la valla informativa de la curaduría urbana No. 1.

2.1.1 ASPECTOS ABIÓTICOS

2.1.1.1 Suelo

En visita de inspección y de acuerdo con el estado del predio, no se identificaron aspectos destacables en relación a las condiciones superficiales de terreno del área de implantación del proyecto, ni condiciones o actividades del proyecto que impliquen un cambio significativo en la demanda, uso, manejo u ocupación del suelo ni el aprovechamiento y/o afectación del mismo.

2.1.1.2 Hidrología

En visita de inspección se evidencio que el predio no se encuentra cercano a ningún cuerpo de agua

2.1.1.3. De acuerdo a lo evidenciado en la visita de inspección el proyecto desarrolla actividades que generan emisiones de material particulado y/o ruido como parte de su desarrollo normal.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

2.1.2 ASPECTOS BIÓTICOS

2.1.2.1 Componente Florístico

En visita de inspección se evidenció la presencia de maleza en el predio

2.1.2.2. 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.

2.1.3 SALUBRIDAD PÚBLICA Y PAISAJISMO

En visita de inspección y de acuerdo con el estado del predio, de forma general, no se evidenciaron condiciones o actividades del proyecto que pudieran alterar la salubridad pública y/o el paisajismo en la zona.

3 DOCUMENTOS SOPORTE

El peticionario para sustentar la solicitud hizo entrega a EPA Cartagena los siguientes documentos aportados a través del radicado identificado con código de registro interno No. EXT-AMC-25-0094515 del 30 de julio del 2025:

1. RUT INVERMOBILIARIA GROUP S.A.S.
2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL INVERMOBILIARIA GROUP S.A.S., expedida por la Cámara de Comercio de Medellín.
3. Poder para trámites ante entidades de servicios públicos otorgado al señor Gustavo Adolfo García Vives.
4. Certificado de Tradición y Libertad de matrícula inmobiliaria N° 060-28728 expedido por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
5. Licencia de Construcción - RESOLUCIÓN N° 0305 DE 29 DE MAYO DE 2025 Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 060-28728, expedida por la Curaduría Urbana de Cartagena N°1.
6. Planos de la proyección urbanística y estructurales de cimentación.
7. Presupuesto proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA.
8. Cronograma de actividades.
9. Concepto de impacto urbanístico.
10. Estudio de Suelos – Geotech Ingeniería.
11. Carta IGAC 01-02-0588-0001_0002-000.
12. ANEXO I. FORMATO UNICO PARA LA FORMULACION PROGRAMA RCD.
13. Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y de Demolición (RCD) PROYECTO AIRPORT SUITES CARTAGENA.

El Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), presentado mediante documento técnico de soporte denominado PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION-RCD DEL PROYECTO AIRPORT SUITES CARTAGENA, entre sus apartes más importantes presenta el siguiente contenido:

1. DEFINICIONES
2. INTRODUCCION
3. JUSTIFICACION
4. ALCANCE
5. ¿A QUIEN VA DIRIGIDO?
6. OBJETIVOS
 - 6.1. General
 - 6.2. Específicos
7. NORMATIVA APLICABLE
 - 7.1. Normas Generales
 - 7.2. Licencias Ambientales
 - 7.3. Manejo Integral de Residuos Solidos
 - 7.4. Control de Emisiones atmosféricas y Ruido
 - 7.5. Manejo Integral de Cuerpos de Agua y Vertimientos
 - 7.6. Gestión ambiental
 - 7.7. Flora y Fauna
 - 7.8. Seguridad y Salud en el Trabajo
8. UBICACIÓN GEOGRAFICA
 - 8.1. Localización

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- 8.2. Cartografía Ilustración
9. USO DEL SUELO
10. DEFINICION DEL ESCENARIO NATURAL Y SOCIO-ECONOMICO (Información secundaria)
 - 10.1. Área de influencia directa del proyecto
 - 10.2. Características para los medios abióticos, bióticos y socioeconómicos
 - 10.3. Dimensión social
 - 10.4. Aspectos económicos
11. DESCRIPCION DEL PROYECTO
 - 11.1. Descripción General
 - 11.2. Descripción Técnica
 - 11.3. Descripción Operacional
 - 11.4. Descripción de actividades constructivas
12. MANEJO AMBIENTAL Y GESTION INTEGRAL EN LA OBRA CIVIL
 - 12.1. Descripción de las actividades de Gestión
 - 12.2. Prevención o minimización en la generación
 - 12.3. Separación en la fuente
 - 12.4. Reutilización
 - 12.5. Transporte y disposición final
 - 12.6. Descripción de actividades de manejo ambiental
 - 12.7. Evaluación Ambiental
13. PROGRAMAS AMBIENTALES
 - 13.1. Ficha N°1 Programa de manejo de educación y capacitación del personal vinculado al proyecto
 - 13.2. Ficha N°2 Programa de Manejo de Residuos Solidos
 - 13.3. Ficha N°3 Programa de Manejo de componente aire
 - 13.4. Ficha N°4 Programa de Manejo del recurso hídrico
 - 13.5. Ficha N°5 Programa de Manejo de materiales de construcción
 - 13.6. Ficha N°6 Programa de Manejo y señalización de la obra
 - 13.7. Ficha N°7 Programa de Manejo de maquina y equipos
14. COSTOS FICHAS DE MANEJO AMBIENTAL
15. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN
16. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO
 - 16.1. Condición del plan de seguimiento y monitoreo
17. PROGRAMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
 - 17.1. Subprograma de medicina preventiva y del trabajo
 - 17.2. Subprograma Higiene Industrial
 - 17.3. Subprograma Seguridad Industrial
 - 17.4. Panorama de Factores de Riesgo
 - 17.5. Procedimientos de Trabajo
18. PLAN DE CONTINGENCIA
 - 18.1. Objetivo
 - 18.2. Alcance y Cobertura
 - 18.3. Fase Preventiva
 - 18.4. Fases operativas
 - 18.5. Plan de Acción
19. FUENTE BIBLIOGRAFICA

4 EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD

4.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

4.1.1 LOCALIZACIÓN

De acuerdo con la información aportada y referida en el inciso 3. DOCUMENTOS SOPORTE, la ejecución de las obras de urbanismo del proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA, se desarrollan en la Localidad Histórica y del Caribe Norte, más exactamente en la dirección barrio Crespo Calle 69 # 4-08 del Distrito de Cartagena, cuyo predio se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 060-28728 y Referencia Catastral 010205880001000. La ubicación georreferenciada aproximada corresponde a las coordenadas 10°26'44.31"N - 75°31'4.96"O, (SCG:WGS84).

4.1.2 USO DEL SUELO Y LICENCIA URBANÍSTICA

De acuerdo con la información aportada y referida en el inciso 3. DOCUMENTOS SOPORTE, el uso del suelo en el predio donde se proyecta la construcción de las obras civiles de urbanismo del proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA, se encuentra clasificado como de actividad Residencial. También es de anotar que el proyecto cuenta con la respectiva licencia urbanística, concedida mediante resolución N° 0305 de 29 de mayo de 2025 de Curaduría Urbana Distrital No 1 del Distrito de Cartagena.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

4.1.3 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

De acuerdo con la información aportada y referida en el inciso 3. DOCUMENTOS SOPORTE, y más exactamente en el documento técnico de soporte denominado PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION-RCD DEL PROYECTO AIRPORT SUITES CARTAGENA, a continuación, se describen las características técnicas del proyecto.

4.1.3.1 Especificaciones generales de la proyección urbanística

Las especificaciones generales de la proyección urbanística se presentan a continuación:

El Proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA se encuentra ubicado en el barrio Crespo Calle 69 #4-08. El terreno en donde se construirá el proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA cuenta con un área total de 500 m².

El proyecto contempla la construcción de un edificio multifamiliar de 14 pisos, ubicado en el barrio Crespo, calle 69 #4-08, en el Distrito de Cartagena de Indias. La edificación se desarrollará sobre un lote de terreno previamente intervenido mediante actividades preliminares que incluyen la demolición total de las construcciones existentes, limpieza general, cerramiento del área, y la adecuación de instalaciones provisionales necesarias para el desarrollo de la obra (oficina técnica, bodega de herramientas, servicios temporales de agua, energía y sanitarios, así como la habilitación de vías internas).

La estructura del edificio estará conformada por un sistema aporticado de concreto reforzado, con cimentación tipo losa flotante o pilotes, de acuerdo con los resultados del estudio de suelos. Cada planta tipo está diseñada para albergar unidades residenciales, cumpliendo con las normas de habitabilidad, accesibilidad y confort térmico establecidas en la normatividad urbana y constructiva vigente (NSR-10 y POT de Cartagena).

El diseño arquitectónico incluye áreas comunes como lobby, parqueaderos en el primer nivel, zonas de circulación vertical (escaleras y ascensor), y una terraza en el piso superior para uso social o recreativo. Se utilizarán materiales de alta durabilidad, resistentes a las condiciones ambientales del clima costero (altas temperaturas, salinidad y humedad relativa elevada), priorizando soluciones constructivas que favorezcan la eficiencia energética y la sostenibilidad.

En concordancia con lo establecido en la Resolución 0305 del 29 de mayo de 2025, por la cual se concede la licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva del proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA. El proyecto se desarrollará en 1 torre de 14 pisos, sobre un predio de 500 m², para un área total construida de 3257,42 m².



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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

4.1.3.2 Resumen y descripción de actividades constructivas

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

El proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA se desarrollará en cuatro etapas constructivas. Se estima la generación de 29.579 toneladas de residuos de construcción y demolición RCD. Estas etapas consisten en:

- Demolición
- Descapote
- Excavación
- Construcción

Etapa de demolición

El proceso constructivo iniciará con la etapa de demolición, que comprende el desmonte y retiro de las estructuras existentes en el predio. Esta fase incluirá la remoción de cubiertas, cerramientos, elementos de concreto, instalaciones eléctricas, hidráulicas, y otros acabados deteriorados o no reutilizables. Para ello se utilizarán herramientas manuales y maquinaria liviana, priorizando la seguridad del personal y el control ambiental frente a la generación de ruido, polvo y residuos. Se estima que durante esta etapa se generarán aproximadamente 4.383 metros cúbicos de residuos de construcción y demolición, conformados principalmente por fragmentos de concreto, ladrillo, madera, cerámica, tuberías, cableado y otros elementos no peligrosos. Estos materiales serán recolectados y separados de acuerdo con su tipo y condición, facilitando su reciclaje o disposición final adecuada en sitios autorizados.

Etapa de descapote

Finalizada la demolición, se dará inicio a la etapa de descapote, la cual consiste en la remoción de la capa superficial del suelo, que por sus características no es apta para soportar estructuras. Esta capa, con un espesor promedio entre 30 y 40 centímetros, contiene tierra vegetal, raíces y residuos orgánicos. El material retirado será acopiado temporalmente y luego transportado para su disposición o aprovechamiento en áreas verdes, según su condición. Esta intervención generará alrededor de 2.400 metros cúbicos de residuos, compuestos en su mayoría por material orgánico, tierra vegetal contaminada y algunos residuos menores arrastrados en la superficie.

Etapa de excavación

A continuación, se llevará a cabo la excavación para la cimentación profunda y la construcción del semisótano del edificio. Esta labor implica el retiro de grandes volúmenes de suelo, predominantemente arcilloso y húmedo, característico del barrio Crespo. La excavación se ejecutará mediante maquinaria pesada y equipos de soporte, garantizando la estabilidad de taludes y el manejo adecuado de las aguas subterráneas si se presentan. Se proyecta la generación de aproximadamente 12.872 metros cúbicos de RCD en esta etapa, correspondientes a suelos naturales, material de relleno preexistente, posibles escombros dispersos y residuos de demolición mezclados. Parte del material excavado, si cumple con las condiciones geotécnicas adecuadas, podrá ser reutilizado como relleno en zonas del mismo proyecto.

Etapa de construcción

Finalmente, la etapa de construcción comprenderá todas las actividades necesarias para la edificación del proyecto, desde la ejecución de cimentaciones y estructuras en concreto reforzado, hasta la instalación de redes eléctricas, hidrosanitarias y de gas, así como acabados, pisos, carpintería, ventanería y obras exteriores. Durante esta fase se manipularán materiales como acero, concreto, bloques, cerámicas, tuberías, madera, vidrio y componentes metálicos. Como resultado, se estima la generación de alrededor de 1.495 metros cúbicos de RCD, provenientes principalmente de residuos de mezclas endurecidas, cortes de materiales, empaques industriales, sobrantes de obra y productos defectuosos. La mayoría de estos residuos no son peligrosos y podrán ser clasificados para su posterior aprovechamiento o reciclaje, siguiendo un proceso de gestión responsable.

4.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Después de revisada y analizada la documentación presentada por GUSTAVO ADOLFO GARCIA VIVES respecto al proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA, y de realizada la visita de inspección descrita en el inciso 2. DESARROLLO DE VISITA, se concluye lo siguiente:

4.2.1 POTENCIALES IMPACTOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Los impactos socio-ambientales más representativos que se generarán en la ejecución del proyecto son los siguientes:

SUELO: Posible alteración de las características de uso, manejo y ocupación del suelo y su potencial alteración por uso o disposición inadecuada de materiales y/o elementos de construcción y/o residuos sólidos.

AGUA: Posible alteración y/o contaminación de las escorrentías superficiales y/o afectaciones a los sistemas de drenaje pluvial y/o alcantarillado existente en la zona del proyecto; por vertimientos, disposición inadecuada de materiales y/o elementos de construcción y/o residuos sólidos, actividades ejecutadas y/o materialización de la proyección urbanística del proyecto.

AIRE: Posible alteración de la calidad atmosférica por la presencia de material particulado y ruido.

RECURSOS BIOLÓGICOS: Cuando el área de implantación del proyecto no corresponda a condiciones de uso, manejo y ocupación urbana o de actividades antrópicas, se produciría una alteración de la estructura y la composición florística y faunística.

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

4.2.2 MEDIDAS DE MANEJO PROPUESTAS POR EL PROYECTO

Las medidas propuestas por el solicitante para el manejo de las potenciales afectaciones ocasionadas por el desarrollo del proyecto aparecen consignadas en el documento técnico de soporte denominado PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION- RCD DEL PROYECTO AIRPORT SUITES CARTAGENA, por medio de programas propuestos para su implementación durante el desarrollo y ejecución constructiva del proyecto.

Los programas propuestos por el solicitante para el manejo ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Programa de manejo de educación y capacitación del personal vinculado al proyecto
2. Programa de Manejo de Residuos Sólidos
3. Programa de Manejo de componente aire
4. Programa de Manejo del recurso hídrico
5. Programa de Manejo de materiales de construcción
6. Programa de Manejo y señalización de la obra
7. Programa de Manejo de maquina y equipos
8. Programa de seguimiento y monitoreo
9. Programa de seguridad y salud en el trabajo

4.3 REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE MANEJO AMBIENTAL A CUMPLIR POR EL PROYECTO

Sin perjuicio o sustitución de lo propuesto por el proyecto y sintetizado en el inciso 4.2.2 MEDIDAS DE MANEJO PROPUESTAS POR EL PROYECTO, se establecen los siguientes requerimientos mínimos de Gestión Integral de RCD y Gestión Ambiental que deben cumplir los constructores del proyecto, para garantizar la calidad de vida y derecho a un ambiente sano de los trabajadores y habitantes y transeúntes de las áreas aledañas al proyecto, durante su etapa de construcción.

4.3.1 MANEJO DE RCD EN OBRA

Para el manejo de los RCD generados en obra debe tenerse en cuenta la normatividad vigente, partiendo de la Resoluciones 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el MADS y las Resoluciones 112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena, o normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen. En el marco de una Gestión Integral de RCD, se deberán implementar actividades que estén dirigidas a la prevención y reducción de la generación de RCD en obra, a la recolección y transporte de RCD en obra y fuera de esta, a la demolición selectiva (cuando aplique), al almacenamiento temporal de RCD en obra, al aprovechamiento de RCD en obra y fuera de esta, y a la disposición final de los RCD. Lo anterior, priorizando las actividades de prevención o reducción de la generación de RCD, como segunda alternativa el aprovechamiento y como última opción, la disposición final de RCD.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

El aprovechamiento y la disposición final de RCD deberá realizarse con gestores que dispongan de licencia o autorización ambiental otorgada por la AAC, para dichos fines. Además, deberán poseer los PINES de transportadores de RCD, para los fines respectivos. Se deberán presentar y entregar los RCD de forma separada de otros residuos; y contar en el sitio del proyecto, obra o actividad con un punto de acopio y selección temporal de RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.

4.3.2 MANEJO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Las recomendaciones generales son:

- Utilizar material normalizado y dimensionalmente ajustado a las líneas arquitectónicas, para disminuir la producción de retazos o retales.
- Organizar adecuadamente los sitios de trabajo con relación a las condiciones físicas: acceso, iluminación, ventilación, maniobrabilidad.
- Evitar accidentes y el desperdicio de materiales que incrementa el volumen de escombros.
- Organizar el suministro de materiales, de preferencia mecanizado, para abastecer eficientemente, mediante caminos expeditos, ventilados y con visibilidad suficiente.
- Dotar a los trabajadores de los elementos de protección personal adecuados para el manejo de los materiales, con el fin de evitar accidentes y pérdidas durante su manipulación con la consecuente generación de desperdicios.
- Descargar, apilar y almacenar adecuadamente los materiales y elementos utilizados en la obra.
- Coordinar los suministros y transportes con el ritmo de ejecución de la obra, a fin de no mantener un "stock" muy alto en la obra. Esto evita que los materiales, especialmente la arena y el recebo duren mucho tiempo apilados y se corre el riesgo de un mayor arrastre por la lluvia.
- Efectuar diariamente labores de limpieza y recolección de clavos, formaletas y depositarlos en canecas destinadas para ese fin.
- Por ningún motivo se debe permitir arrojar o verter ninguna clase de sobrante o escombros proveniente de la construcción a las vías o espacio público aledaño.

4.3.3 MEDIDAS DE MANEJO PARA FUENTES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Los materiales de construcción provenientes de canteras, tales como gravas, arenas y triturados, y los elementos o materiales procesados, como ladrillos, concretos hidráulicos, concretos asfálticos, deben contar con los permisos y licencias ambientales y mineras exigidas por las normas vigentes en cada caso, los cuales deben permanecer a disposición de esta Autoridad Ambiental en el frente de obra.

4.3.3.1 Manejo de materiales de obras de concreto y asfalto

Las recomendaciones generales son:

- Cuando se requiera adelantar mezclas de concreto en la obra, deberán realizarlas sobre plataformas metálicas que impidan el contacto directo de la mezcla con el suelo. Se prohíbe realizar la mezcla directamente sobre el suelo o sobre las zonas duras existentes.
- En caso de derrame de mezclas de concreto, ésta deberá recogerse y disponerse de manera inmediata. La zona donde se presentó el derrame debe limpiarse de tal forma que no exista evidencia del vertimiento presentado.
- Se restringe la utilización de formaletas de madera para la fundición de obras de concreto. Se exceptúa los casos en los cuales se requirieren formas especiales.
- Se recomienda utilizar formaletas metálicas.
- Se prohíbe disponer al lado de la vía en zonas verdes o duras mezcla de concreto o asfalto sobrante, este tipo de materiales se tratarán como RCD.

4.3.3.2 Medidas de manejo para agregados pétreos (arenas, gravas, triturados), ladrillos y productos de arcilla

Las recomendaciones generales son:

- Los materiales no deben almacenarse a la intemperie y se deben llevar a la obra las cantidades necesarias solamente para un día de actividades, con el fin de que éstos no queden almacenados en la obra. En el caso de sobrantes, estos materiales deben ser

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

cubiertos con plásticos con el fin de que no sean lavados por la lluvia y lleguen al sistema de drenaje o arrastrados por el viento. Por lo tanto, se deberá contar con sitios de almacenamiento de materiales que faciliten su transporte a los diferentes frentes de obra donde van a ser utilizados.

- *Los vehículos de transporte de materiales deben ir carpados y debidamente amarrados y no sobrepasar el volumen para el que han sido diseñados.*
- *La preparación de los concretos en obra se debe realizar exclusivamente sobre formaletas metálicas para evitar vertimientos y caídas de este tipo de producto.*
- *Se deben recoger y disponer adecuadamente en forma inmediata los derrames de mezclas de concreto.*
- *Se prohíbe el lavado de mixers en el frente de obra. El proveedor de concretos o relleno fluido debe mantener a disposición una certificación que el lavado de las mixers que salen de la obra es realizado en sitios autorizados por la AAC.*
- *Los acopios no deben superar el borde de la pared (mínimo 20 cm por debajo el borde). Se deben llevar los registros de consumos de materiales de tal forma que se maneje en el frente de obra solamente el material del día. En el momento de descargar de materiales, estos deben ser almacenados adecuadamente. Al finalizar el día en el frente de obra solamente se permite el acopio de materiales en los contenedores adecuados para tal fin.*

4.3.4 MANEJO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS EN LA OBRA

Los equipos y maquinarias que ejecutarán las obras de construcción en el lote del proyecto deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- *Realizar mantenimiento periódico a los vehículos para garantizar la perfecta combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos, el balanceo y la calibración de las llantas. En los vehículos diésel el tubo de escape debe estar a una altura mínima de 3 m.*
- *El certificado de revisión tecno mecánica debe estar vigente. En todos los casos debe cumplir con los requerimientos sobre calidad del aire fijado en la normatividad ambiental vigente.*
- *Cuando se requiera transportar equipos o maquinaria pesada por la ciudad, se realizará en hora valle, utilizando cama baja y con la debida autorización del DATT.*

Dado el carácter de los impactos ambientales generados por este tipo de obras, debe considerar además de los requerimientos mínimos, los siguientes:

- *Se deberá emplear vehículos de modelos recientes, con el objeto de minimizar emisiones atmosféricas que sobrepasen los límites permisibles.*
- *Efectuar el mantenimiento de la maquinaria en centros debidamente autorizados de acuerdo a los requerimientos que se tengan en sus hojas de vida.*

4.3.5 MANEJO DE EMISIONES ATMOSFÉRICAS Y RUIDO

Las recomendaciones generales son:

- *Proteger las fachadas y áreas adyacentes al proyecto, para controlar el material particulado que pueda generarse.*
- *Mantener control sobre los materiales de construcción que se encuentran en el frente de obra, manteniéndolos debidamente cubiertos y protegidos del aire y el agua.*
- *Humectar las áreas de trabajo y los materiales susceptibles a generar emisiones de partículas (Aquellos que lo permitan) al menos 2 veces al día con el fin, de reducir la resuspensión de material particulado.*
- *Humectar (lo suficiente) los materiales generados en excavaciones, demoliciones, explanaciones y cortes para evitar la suspensión de partículas. Adicionalmente, estos materiales deben permanecer cubiertos con material plástico o cualquier otro material para impedir las emisiones de partículas al aire.*
- *Controlar que los vehículos, volquetas y maquinaria que transitan sobre terrenos descubiertos, no lo hagan a más de 20 km/h.*
- *Inspeccionar que los vehículos que cargan y descargan materiales dentro de las obras estén acondicionados con carpas o lonas para cubrir los materiales.*
- *Se prohíbe realizar quemas a cielo abierto, en los sitios donde se adelantan las obras.*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- Asegurarse que todos los vehículos que carguen y descarguen materiales en la obra cuenten con el respectivo certificado de emisiones de gases vigente.
- Realizar mantenimientos periódicos a los equipos y a la maquinaria utilizada en las diferentes actividades de las obras.

Para el control de ruidos en las actividades de construcción del proyecto, el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Cuando se requiera utilizar equipos muy sonoros, a más de 60 decibeles se debe trabajar solo en jornada diurna y por períodos cortos de tiempo.
- Suministrar elementos de control auditivo al personal laboral.
- Se prohíbe a los vehículos que trabajan en la obra el uso de bocinas, cornetas o claxon, salvo la alarma de reversa.
- Cuando se requiera realizar trabajos que generen ruido durante las horas de la noche es necesario tramitar el permiso de ruido nocturno (Decreto 948 de 1995).

4.3.6 PROGRAMA PARA EL MANEJO DE LAS AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS

Contar con cabinas sanitarias portátiles, como sistemas para la recolección de aguas residuales domésticas. Cada unidad debe estar provista de un sistema de: (a) ventilación, (b) circulación y almacenamiento de agua; (c) dispensadores de agua, jabón, papel higiénico y toallas; (d) iluminación, (e) sistema de mandos, (f) batería y (g) un tanque receptor.

El lavado de las cabinas sanitarias deberá realizarse con sustancias que reduzcan la materia orgánica, evitando malos olores y focos de infección. El éxito de este sistema está en el uso adecuado y cuidadoso por parte de los usuarios, y en el mantenimiento diario de la unidad. Por otro lado, se realizan las siguientes recomendaciones:

- Verificar diariamente las condiciones de higiene y salubridad de la cabina.
- Remover diariamente la materia orgánica depositada en el tanque receptor de las cabinas.
- Disponer las aguas residuales domésticas almacenadas en las cabinas en el sistema de alcantarillado de la ciudad, a través de gestores ambientales autorizados (con permiso para tal actividad) y previamente aprobados por la empresa operadora de este sistema (Aguas de Cartagena S.A.E.S.P).

4.3.7 PROGRAMA DE MANEJO Y TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES NO DOMÉSTICAS (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN)

Para el manejo y tratamiento aguas residuales no domésticas en las actividades de construcción del proyecto, el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Utilizar unidades de tratamiento primario (sedimentadores o trampas de grasas), que permitan disminuir el porcentaje de sólidos, grasas u otros contaminantes presentes en las aguas residuales no domésticas generadas en las obras.
- Utilizar gestores ambientales autorizados para realizar disposición final adecuada.
- No se permitirá que las aguas residuales no domésticas se evacuen o descarguen hacia las zonas de espacio público, al suelo o a cuerpos de agua.

4.4 EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO

El presente Concepto Técnico de viabilidad de adopción e implementación del PMA-RCD, presume que el proyecto a ejecutar deberá cumplir con lo descrito y establecido en los incisos 4.2.2 MEDIDAS DE MANEJO PROPUESTAS POR EL PROYECTO y 4.3 REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE MANEJO AMBIENTAL A CUMPLIR POR EL PROYECTO; para lo cual el responsable de la construcción del proyecto, en el marco de las funciones y competencias de evaluación, seguimiento y control que establece la Autoridad Ambiental, deberá cumplir las siguientes actividades:

4.4.1 GESTIÓN INTEGRAL DE RCD

La sociedad responsable de la construcción del proyecto deberá entregar a EPA Cartagena reportes de la Gestión Integral de RCD adelantada por el proyecto dentro de los 15 días calendario contados a partir de cada trimestre del año, es decir, dentro de los primeros quince días de los meses de enero, abril, julio y octubre, mientras este en ejecución el proyecto, así mismo, deberá entregar un reporte de cierre dentro de los 45 días calendario siguientes a su terminación. Dicho reporte, deberá

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

estar disponible en el sitio del proyecto, obra o actividad para estar a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control; e incluirá como mínimo:

- Estado de avance de la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen.
- Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena.
- Inventario, manejo y disposición de los residuos peligrosos previsto y ordenado en el literal “g” del artículo 5 de la Resolución 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena.
- Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución 1257 de 2021.
- Registros, certificados y/o documentos en general que soporten lo relacionados en 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.

4.4.2 GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES

Además de lo anterior, se debe dar cumplimiento a las normatividades ambientales vigentes en los siguientes aspectos y cualquier otro que lo amerite según las actividades e impactos, en la etapa de construcción del proyecto:

- Atmósfera:** Emisiones de material particulado, gases, olores ofensivos y ruido.
- Suelo:** Acopio y disposición final de los residuos sólidos generados, así como de los materiales y elementos de construcción; y uso, manejo, ocupación, aprovechamiento y/o afectación del recurso suelo.
- Agua:** Manejo y vertimiento de aguas residuales (domésticos y no domésticos); manejo de la escorrentía superficial por escurrimiento laminar o drenajes naturales; y uso, manejo, ocupación, aprovechamiento y/o afectación de recurso hídrico.
- Salubridad pública:** Cumplir con un programa de seguridad y salud en el trabajo y/o gestión social.
- Paisajismo:** Uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación paisajística, por ocupación de bienes, espacio público o áreas verdes.
- Flora y Fauna:** Demanda, uso, manejo, aprovechamiento y/o afectación de recursos biológicos.

4.4.3 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO

EPA Cartagena, realizará por semestre o fracción de semestre, visitas de inspección para la evaluación, seguimiento y control a la Gestión Integral de RCD y Gestión Ambiental en el marco del desarrollo y ejecución constructiva de las obras civiles del proyecto.

Lo anterior sin perjuicio a la atención de peticiones, quejas, reclamos, denuncias presentadas o de oficio, ante el incumplimiento de las medidas de Gestión Integral de RCD y/o Gestión Ambiental por parte del proyecto.

Con el presente Concepto Técnico se da trámite a la solicitud radicada con Código de Registro EXT-AMC-25-0094515 del 30 de julio de 2025, presentada por GUSTAVO ADOLFO GARCIA VIVES identificado con C.C. No. 3.800.795 y al memorando EPA-MEM-0001007-2025 del 08 de agosto de 2025 que remite la Subdirección Administrativa y Financiera, sobre la liquidación y cancelación de los costos de control y seguimiento del proyecto, y transfiere el expediente No.112.35.3 de INVERMOBILIARIA GROUP S.A.S.

5 CONCEPTO TÉCNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, el documento de Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) presentado bajo el título PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION-RCD DEL PROYECTO AIRPORT SUITES CARTAGENA, la visita de inspección y el desarrollo de las obras civiles de urbanismo proyectadas por el proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA a ejecutarse en la dirección barrio Crespo, Calle 69 # 4-08 del Distrito de Cartagena de Indias; se conceptúa que:

1. Es viable la adopción e implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) referido bajo el título título PROGRAMA DE

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

MANEJO AMBIENTAL Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION- RCD DEL PROYECTO AIRPORT SUITES CARTAGENA y presentado por GUSTAVO ADOLFO GARCIA VIVES identificado con C.C. No. 3.800.795, actuando a nombre del proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA. Asimismo, mientras dure la construcción de las obras civiles, deberá cumplir con lo establecido en los numerales 4.2.2, 4.3 y 4.4 del presente Concepto Técnico.

2. *La empresa constructora responsable de la ejecución del proyecto, deberá implementar de forma detallada las actividades que en el marco de una Gestión Integral de RCD, estén dirigidas a la prevención y reducción de la generación de RCD en obra, a la recolección y transporte de RCD en obra y fuera de esta, a la demolición selectiva (cuando aplique), al almacenamiento temporal de RCD en obra, al aprovechamiento de RCD en obra y fuera de esta, y a la disposición final de los RCD. Se deberán presentar y entregar los RCD de forma separada de otros residuos; y contar en el sitio del proyecto, obra o actividad con un punto de acopio y selección temporal de RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.*
3. *INVERMOBILIARIA GROUP S.A.S. identificada con NIT 901725249-7, actuando a nombre del proyecto AIRPORT SUITES CARTAGENA, deberá cumplir con lo establecido en la Resoluciones 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el MADS y las Resoluciones 112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena, o normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de RCD.*
4. *INVERMOBILIARIA GROUP S.A.S. identificada con NIT 901725249-7, deberá remitir a EPA CARTAGENA informes dentro de los 15 días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los 45 días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.1.1 y 4.4.2 respectivamente señalados en el presente concepto técnico, desde el momento de inicio de obra. Utilice como guía la documentación disponible en la página de la entidad y la normatividad ambiental.*
5. *La vigencia del proyecto corresponde al tiempo estimado para su ejecución, a partir del momento de inicio de obras. Si la obra presenta algún tipo de retrasos, los pines de generador de RCD, deberán ser renovados.*
6. *Infórmese a la inspección de policía de la comuna 1, la MECAR y Policía Ambiental sobre las actividades constructivas que se estarán realizando por parte de la sociedad INVERMOBILIARIA GROUP S.A.S. identificada con NIT 901725249-7, en el barrio Crespo Calle 69 # 4-08 del Distrito de Cartagena, se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 060-28728 y Referencia Catastral 010205880001000, para su conocimiento y realicen la vigilancia y control pertinente".*

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:

1). Desarrollar los métodos más adecuados para la defensa del ambiente, del hombre y de los demás seres vivientes.

2°. Reintegrar al proceso natural y económico los desperdicios sólidos, líquidos y gaseosos, provenientes de industrias, actividades domésticas o de núcleos humanos en general.

3°. Sustituir la producción o importación de productos de difícil eliminación o reincorporación al proceso productivo.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 parágrafo 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.

Que el 08 de agosto de 2025, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena expidió el PIN Generador No. 1-1432-001, a nombre de la sociedad Invermobiliaria Group S.A.S. con NIT 901.725.249-7, para el desarrollo del Proyecto Airport Suites Cartagena, ubicado en el Barrio Crespo, Calle 69 # 4-08 en la ciudad de Cartagena de Indias, con fecha de inicio de 11 de agosto de 2025 y fecha de finalización de 29 de julio de 2027.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Que teniendo en cuenta el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000968-2025 de 11 de agosto 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 Invermobiliaria Group S.A.S. con NIT 901.725.249-7, el cual deberá implementar en el Proyecto Airport Suites Cartagena, ubicado en el Barrio Crespo, Calle 69 # 4-08 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 Invermobiliaria Group S.A.S. con NIT 901.725.249-7, mediante documento denominado “PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION- RCD DEL PROYECTO AIRPORT SUITES CARTAGENA”, en el Proyecto Airport Suites Cartagena, ubicado en el Barrio Crespo, Calle 69 # 4-08 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 Invermobiliaria Group S.A.S. con NIT 901.725.249-7, se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-1432-001, registrado con fecha de inicio de 11 de agosto de 2025 y fecha de finalización de 29 de julio de 2025.

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 Invermobiliaria Group S.A.S. con NIT 901.725.249-7, deberá solicitar la renovación del PIN Generador de RCD antes de la fecha de finalización indicada en el mismo.

ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Invermobiliaria Group S.A.S. con NIT 901.725.249-7, 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 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 numerales 1 a 5 del capítulo "5 CONCEPTO TECNICO" del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000968-2025 de 11 de agosto de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTÍCULO CUARTO: ACOGER el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000968-2025 de 11 de agosto 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 Airport Suites Cartagena, ubicado en el Barrio Crespo, Calle 69 # 4-08 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 la Comuna 1, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la sociedad Invermobiliaria Group S.A.S. con NIT 901.725.249-7, en el Proyecto Airport Suites Cartagena, ubicado en el Barrio Crespo, Calle 69 # 4-08 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 Invermobiliaria Group S.A.S. con NIT 901.725.249-7, por conducto de su representante legal o su apoderado, a los correos electrónicos laverdegiraldome.com e ingagy29@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.

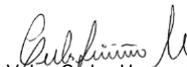
ARTÍCULO DÉCIMO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual se podrá interponer ante el Director General del EPA Cartagena, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso,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

Dada en Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 13 de agosto de 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MAURICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ
Director General Establecimiento Público Ambiental


Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA