

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002230-2025 DE LUNES, 20 DE OCTUBRE DE 2025

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

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

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

CONSIDERANDO

Que el Establecimiento Público Ambiental –EPA Cartagena–, en cumplimiento de las funciones de manejo, control y protección de los recursos naturales dentro del perímetro urbano del Distrito de Cartagena de Indias y, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales, realizó visita de control y seguimiento el 10 de septiembre de 2025 al proyecto Hotel OZ, ubicado en el barrio Bocagrande Cra 2ª # 6-164 en Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Inversiones Saroca S.A.S. con NIT 900156839-7, con el propósito de verificar el cumplimiento de los deberes ambientales a su cargo.

Que como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001330-2025 de 30 de septiembre de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPA-RES- 00265-2024 del 17 de abril del 2024, otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD al proyecto de demolición y obra nueva HOTEL OZ, presentado ante este establecimiento por INVERSIONES SAROCA S.A.S., identificado con el NIT: 900156839-7. En donde se resuelve lo siguiente:

“ARTICULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental para la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición – RCD presentado por el señor OMAR SALAZARSUAREZ identificado con C.C. 6.283.832, en su condición de representante legal de SAROCA S.A.S., identificada con NIT 900.156.839-7, para el desarrollo del proyecto PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL MATERIALES Y ELEMENTOS DE CONSTRUCCION Y RESIDUOS DE DEMOLICION -RCD- DE LAS OBRAS CIVILES DEL PROYECTO EDIFICIO PARA USO DE HOTEL EN BOCAGRANDE en la ciudad de Cartagena, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: La sociedad SAROCA S.A.S., identificada con NIT 900.156.839-7, se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generadora de RCD, de conformidad con el PIN No. 1-1105-001, para el proyecto de DEMOLICON TOTAL Y OBRA NUEVA, localizado en la dirección Bocagrande Cra. 2a No. 6-164, con matrícula inmobiliaria 060-4206 fecha de inicio 2023-07-11 fecha de finalización 2024-07-11.

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO TERCERO: La sociedad SAROCA S.A.S. identificada con NIT 900.156.836-7, deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

de 2019 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifique, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.

3.2. Cumplir con lo establecido en los numerales 4.2.2., 4.3 y 4.4. del Concepto Técnico No.321 de 02 de abril de 2024, mientras dure la ejecución de las obras civiles.

3.3. 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 construcciones del proyecto para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. Remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTION INTEGRAL DE RCD y GESTION AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.2.2., 4.3. y 4.4. del Concepto técnico No. 321 de 02 de abril de 2024, desde el momento de inicio de obra. Dicho reporte, deberá estar en el sitio del proyecto, obra o actividad a disposición de esta autoridad ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluirá como mínimo:

- Estado de avance de la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen.
- Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución 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 racionados en el formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el periodo reportado.
- Registro de disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.

3.7. Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados en el proyecto, obra y actividad de construcción o demolición a su cargo y el contenido del respectivo inventario, conforme con los literales d) y e) del artículo 5 de la resolución No. 0658 proferida por el EPA Cartagena. Esta información debe estar disponible en el sitio de la obra y a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando se realicen las labores de seguimiento, así como también, deberá reportarse a esta entidad de manera trimestral, de conformidad con lo previsto en el numeral 6° del artículo tercero de la resolución No. 0112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.

ARTICULO CUARTO: ACOGER el Concepto Técnico No. 1650 del 9 de octubre de 2023 emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible. **ARTICULO QUINTO:** El EPA Cartagena realizara visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD 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.

ARTICULO SEXTO: REMITIR copia del presente acto administrativo a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Publico Ambiental – EPA Cartagena, para su seguimiento, vigilancia y control.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTICULO SEPTIMO: *Infórmese a la inspección de Policía de la comuna 1, a la policía metropolitana de Cartagena MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de demolición que se estarán realizando por arte de la sociedad SAROCA S.A.S., identificado con NIT 900.156.839-7 en la ciudad de Cartagena para su conocimiento, vigilancia y control pertinente.”*

En concordancia con lo establecido en la Resolución 0472 del 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), y la Resolución 0658 de 2019, emitida por EPA Cartagena. En donde se establecen las obligaciones de la autoridad ambiental competente como ente que efectúa el seguimiento y control a las actividades realizadas por los generadores y gestores de RCD, La Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, realizo el día 23 de abril de 2025, visita de seguimiento y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto HOTEL OZ.

Como resultado de los hallazgos de la visita realizada el 23 de abril de 2025, la Oficina Asesora Jurídica del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena emitió el Acto administrativo EPA-AUTO- -000845-2025 DE lunes, 07 de julio de 2025, en donde resuelve:

“ARTÍCULO PRIMERO: *REQUERIR a la sociedad Inversiones Saroca S.A.S. con NIT 900156839-7, para que cumpla las obligaciones establecidas en los literales del f al k del numeral 5 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000479-2025 de 09 de junio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.*

ARTÍCULO SEGUNDO: *ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT 0000479-2025 de 09 de junio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.*

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

ARTÍCULO CUARTO: *ADVERTIR que, en caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, iniciará las actuaciones administrativas que sean conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente sano, procediéndose a imponer las medidas preventivas y sanciones que sean del caso hasta cuando se allanen a cumplir lo requerido.*

ARTÍCULO QUINTO: *NOTIFICAR a través de medios electrónicos el presente acto administrativo a la sociedad Inversiones Saroca S.A.S. con NIT 900156839-7, por conducto de su representante legal o su apoderado, al correo electrónico pulgarejo16@hotmail.com, de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA).*

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

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

Así mismo, La subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, practicó visita de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD del proyecto constructivo Hotel OZ el día 10 de septiembre de 2025.

2. DESARROLLO DE LA VISITA

Se realizó visita de inspección al proyecto constructivo DEMOLICION Y OBRA NUEVA HOTEL OZ, el día 10 de septiembre del 2025 a las 10:50 a.m. Dicho proyecto se encuentra en desarrollo por

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

parte de la empresa INVERSIONES SAROCA S.A.S., identificada con el NIT 900156839-7. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Bocagrande Cra.2° #6-164, en las coordenadas geográficas 10°24'6,11" N 75°33'23" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 1, Histórica y del Caribe, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060- 4206 y la referencia catastral 010100410008000.

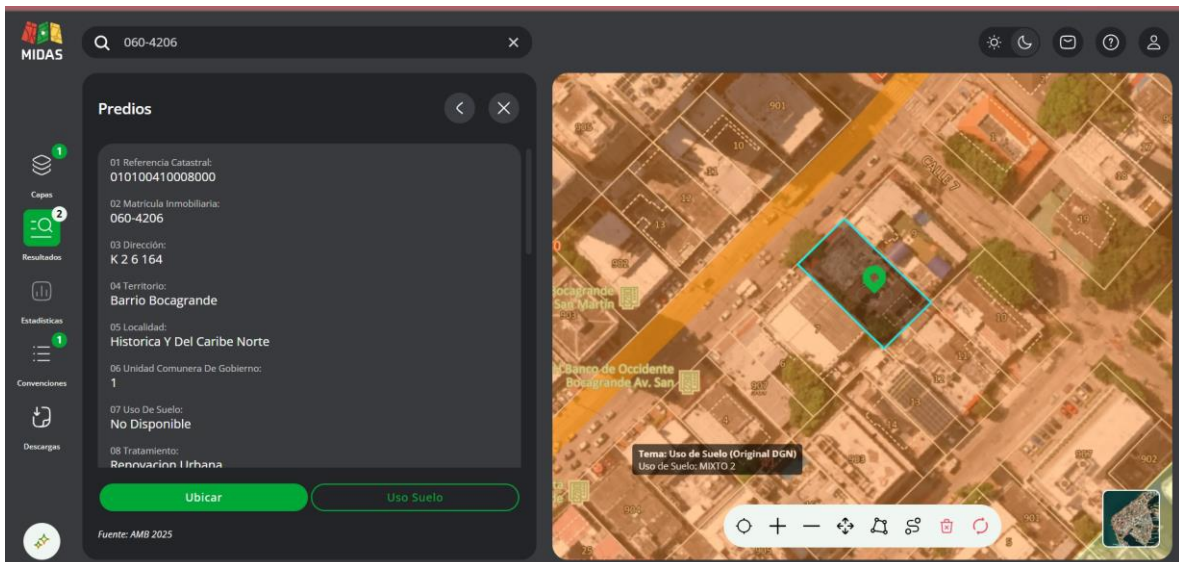


Figura 1. Ubicación geográfica del proyecto constructivo Hotel OZ.
Fuente: MIDAS, 2025.

Este proyecto se caracteriza por un tipo de ocupación de actividad mixta, el cual está destinado a edificaciones de uso hotelero, ofreciendo servicios turísticos, profesionales, compra, venta y uso de mercancía, carga o bienes en general. El proyecto consta de quince pisos con sus respectivos accesos independientes por piso.

Las principales actividades constructivas desarrolladas en el proyecto son: estructura, mampostería, pañetes, instalaciones hidrosanitarias, red contra incendios, red de gas, instalaciones eléctricas, planta eléctrica, impermeabilización, ventanearía-pasamanos, carpintería en madera, muebles de baño, cocinas y labores, cielo raso, pintura en paredes, escaleras de emergencia, pintura en madera e instalaciones eléctricas interiores.

Al momento de la visita se evidenció que el proyecto había finalizado sus actividades desde el 22 de julio del presente año y que actualmente se encuentra en operación total.

3. REVISION DOCUMENTAL

En la visita de inspección se verificó que el proyecto contó con el PIN GENERADOR 1-1105- 001-1, el cual se encontró vigente hasta el 22 de julio de 2025, misma fecha en la que se reporta la finalización total de las actividades constructivas del proyecto.

3.1. Revisión de Informes trimestrales

El artículo 5 “OBLIGACIONES DE LOS GENERADORES DE RCD” de la Resolución 1257 de 2021, “por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión de Residuos de Construcción y Demolición – RCD y se adoptan otras disposiciones”, emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, establece lo siguiente: “son obligaciones de los generadores de RCD las siguientes:

1. Para grandes generadores:

- Formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.
- Cumplir con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la presente resolución.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

c. Reportar a la autoridad ambiental competente el cumplimiento de la presente resolución al 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 integral de la presente resolución.

d. Los grandes generadores cuyas actividades estén sujetas a licenciamiento ambiental deben realizar los reportes a través del Informe de Cumplimiento Ambiental, con la periodicidad que haya definido la autoridad ambiental para este instrumento.”

INVERSIONES SAROCA S.A.S., radicó ante el Establecimiento Público Ambiental los informes trimestrales de implementación de las medidas de manejo ambiental contempladas en el PMA-RCD del proyecto EDIFICIO PARA USO DE HOTEL EN BOCAGRANDE, en cumplimiento con lo establecido en la normativa ambiental vigente y en respuesta al acto administrativo EPA-AUTO-000845-2025 DE lunes, 07 de julio de 2025, por medio del cual se establece que: “El proyecto constructivo Hotel OZ INCUMPLE con lo dispuesto en el artículo tercero, numeral 3.6 de la resolución EPA-RES-0265-2024 en el que se establece que le proyecto debe remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTION INTEGRAL DE RCD Y GESTION AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES.”

En respuesta al anterior requerimiento, la empresa INVERSIONES SAROCA S.A.S. allegó los informes de implementación PMA-RCD, correspondientes a los periodos comprendidos entre agosto de 2023 y agosto de 2025, por medio de los siguientes códigos de registro:

- EXT-AMC-25-0111347 (periodo mayo – agosto de 2025)
- EXT-AMC-25-0065919 (periodo agosto – octubre de 2023)
- EXT-AMC-25-0065920 (periodo noviembre – diciembre de 2023 a enero de 2024)
- EXT-AMC-25-0065921 (periodo febrero – abril de 2024)
- EXT-AMC-25-0065922 (periodo agosto de 2024 – abril de 2025)
- EXT-AMC-25-0065923 (periodo mayo – agosto de 2025)

Una vez realizada la revisión técnica de la documentación aportada, se **DEVUELVEN LOS INFORMES** de cumplimiento del PMA-RCD, en virtud de que se identificaron los siguientes hallazgos que impiden su aprobación:

- Periodicidad de la presentación de informes: Los informes trimestrales, tal como su nombre lo indica, deben presentarse de forma trimestral, es decir, un informe cada tres meses. Sin embargo, se observan periodos acumulados de hasta ocho meses (ejemplo: el quinto informe reporta el periodo agosto de 2024 a abril de 2025), lo que genera vacíos temporales en la trazabilidad de la gestión ambiental.
- Formato de implementación PMA-RCD: El formato allegado se encuentra desbloqueado y no contiene información consolidada sobre las cantidades de RCD generados, aprovechados y dispuestos. Tampoco se diligencio el inventario de disposición con cantidades verificables.
- No se evidencia registro fotográfico con fecha y descripción que garanticen la adecuada gestión de los recursos naturales y la implementación de las medidas contempladas en el PMA-RCD (control de polvo, segregación de residuos, limpieza de vías, señalización). Esto afecta la trazabilidad de las acciones.
- No se anexan certificados, vouchers o planillas de disposición final de los RCD que acrediten el cumplimiento de la disposición en un sitio autorizado ni la contratación de un gestor habilitado, tal como lo exige la Resolución 1257 de 2021.
- No se evidencia en el informe la clasificación en la fuente ni la segregación de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en la obra, tales como escombros, metales, madera y otros materiales potencialmente aprovechables, lo que dificulta verificar el cumplimiento de las obligaciones de separación, aprovechamiento y disposición establecidas en el PMA-RCD.
- No se especifica ni se evidencia en el informe si se realizaron capacitaciones al personal de obra en temas relacionados con el manejo adecuado de los RCD, uso y suministro de elementos de protección personal (EPP), ni en la implementación de los protocolos de control ambiental establecidos en el PMA-RCD.

4. RESPUESTA A REQUERIMIENTOS PREVIOS

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Como resultado de los hallazgos de la visita realizada el 23 de abril de 2025, la Oficina Asesora Jurídica del Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena emitió el Acto administrativo EPA-AUTO -000845-2025 DE lunes 22 de julio de 2025, en el cual se dejaron establecidas las siguientes obligaciones:

- “Presentar los informes de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD, dentro de los 15 días calendario contados a partir del final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra, según lo dispuesto en el artículo tercero de la resolución EPA-RES-0265-2024 y la Resolución 1257 de 2021, emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, artículo 15 numeral 1, literal C.
- Garantizar la adecuada instalación de la protección perimetral contra la emisión de material particulado y enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendarios.
- Garantizar el orden y aseo en obra, así como el adecuado mantenimiento y limpieza de las vías de acceso al proyecto, para evitar afectaciones al espacio público, y áreas de tránsito peatonal y vehicular, y enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendarios.
- Adecuar los puntos de acopio de acuerdo con el tipo y la naturaleza de los residuos. Estos puntos de acopio deben contar con las medidas mínimas de manejo ambiental para garantizar la protección y la disposición adecuada de los mismos. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendarios.
- Garantizar en todo momento el cumplimiento de las actividades de la gestión integral de RCD establecidas en los artículos 5º, 6º y 7º de la Resolución 0472 de 2017. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en la próxima visita de control y seguimiento y en las visitas de control y vigilancia que en cualquier momento podrá realizar esta autoridad ambiental.
- Una vez finalizadas las obras, el proyecto deberá presentar el respectivo reporte de cierre dentro de los 45 días calendarios siguientes a la terminación de la obra”

Teniendo en cuenta lo evidenciado durante la visita de inspección y la información remitida en los correspondientes informes de implementación del PMA-RCD, se concluye lo siguiente:

Tabla 2. Cumplimiento de requerimientos realizados por medio del EPA-AUTO-000845-2025.

REQUERIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE	NO DESTACA	OBSERVACIONES
Presentar los informes de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD	x			Por medio de los códigos de radicados EXT-AMC-25-0065919, EXT-AMC-25-0065920, EXT-AMC-25-0065921, EXT-AMC-25-0065922, EXT-AMC-25-0065923, el Proyecto HOTEL OZ cumplió con este requerimiento sin embargo se devuelven todos los informes trimestrales presentados.
Garantizar la adecuada instalación de la protección perimetral contra la emisión de material particulado y enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendarios.			X	No fue posible determinar el cumplimiento de este requerimiento ya que al momento de la visita el proyecto ya había finalizado y no se evidencia cumplimiento en los informes trimestrales allegados.
Garantizar el orden y aseo en obra, así como el adecuado mantenimiento y limpieza de las vías de acceso al proyecto, para evitar afectaciones al espacio público, y áreas de tránsito peatonal y vehicular, y enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendarios.			X	No fue posible determinar el cumplimiento de este requerimiento ya que al momento de la visita el proyecto ya había finalizado y no se evidencia cumplimiento en los informes trimestrales allegados.
Adecuar los puntos de acopio de acuerdo con el			X	No fue posible determinar el cumplimiento de este requerimiento

[CODIGO-QR]

[URL-DOCUMENTO]

REQUERIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE	NO DESTACA	OBSERVACIONES
tipo y la naturaleza de los residuos. Estos puntos de acopio deben contar con las medidas mínimas de manejo ambiental para garantizar la protección y la disposición adecuada de los mismos. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendarios.				ya que al momento de la visita el proyecto ya había finalizado y no se evidencia cumplimiento en los informes trimestrales allegados.
Garantizar en todo momento el cumplimiento de las actividades de la gestión integral de RCD establecidas en los artículos 5º, 6º y 7º de la Resolución 0472 de 2017			X	No fue posible determinar el cumplimiento de este requerimiento ya que al momento de la visita el proyecto ya había finalizado y no se evidencia cumplimiento en los informes trimestrales allegados.
Una vez finalizadas las obras, el proyecto deberá presentar el respectivo reporte de cierre dentro de los 45 días calendarios siguientes a la terminación de la obra"	X			Por medio del código de registro EXT-AMC-25-0111347, Inversiones SAROCA S.A.S., presentó el correspondiente informe final de implementación de PMA-RCD del Proyecto constructivo Hotel OZ

5. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

5.1. ASPECTOS ABIOTICOS:

- Suelo: En la visita de inspección no se evidenciaron afectaciones en este componente debido a que el proyecto ya se encuentra finalizado.
- Hidrología: En la visita de inspección no se identificaron cuerpos de agua cercanos al proyecto.
- Atmosfera: En la visita de inspección no se evidenciaron afectaciones en este componente debido a que el proyecto ya se encuentra finalizado.

5.2. ASPECTOS BIOTICOS

- Componente florístico: En la visita de inspección no se evidenciaron afectaciones en este componente debido a que el proyecto ya se encuentra finalizado.
- Componente faunístico: El momento de la visita se evidenció la presencia de fauna propia y/o migratoria en el área de intervención del proyecto.

6. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes de la visita de inspección, la información remitida por medio de los informes trimestrales de implementación PMA-RCD y el desarrollo de las actividades del proyecto de DEMOLICION Y OBRA NUEVA DEL HOTEL OZ ubicado en el barrio Bocagrande Cra.2° #6-164, en las coordenadas geográficas 10°24'6,11" N 75°33'23" W. del Distrito de Cartagena, se conceptúa que:

- El proyecto constructivo del Hotel OZ cuenta con el PIN GENERADOR 1-1105-001-1, el cual se encontró vigente desde el 11 de julio de 2023 hasta el 22 de julio de 2025 y la Resolución EPA-RES-00265-2024 del 17 de abril del 2024, otorgo la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMARCD.
- El proyecto constructivo Hotel OZ finalizó sus actividades constructivas desde el 22 de julio de 2025.
- No fue posible verificar el cumplimiento de los requerimientos realizados al proyecto DEMOLICION Y OBRA NUEVA DEL HOTEL OZ por medio del Acto administrativo EPA-AUTO -000845-2025 DE lunes 22 de julio de 2025, debido a que, al momento de la visita, el proyecto ya había finalizado actividades, adicionalmente, en los informes trimestrales de implementación del PMA-RCD no se evidencian medidas de cumplimiento a estos requerimientos.
- El proyecto DEMOLICION Y OBRA NUEVA DEL HOTEL OZ, en respuesta a los requerimientos realizadas por medio del Acto administrativo EPA-AUTO -000845-2025 DE lunes 22 de julio de 2025, remitió los informes trimestrales de cumplimiento correspondientes

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

a los periodos de agosto de 2023 y agosto de 2025, sin embargo, se devuelve la totalidad de los informes con las correcciones pertinentes.

La empresa INVERSIONAES SAROCA S.A.S., responsable del proyecto DEMOLICION Y OBRA NUEVA DEL HOTEL OZ, debe:

- *Remitir los informes trimestrales de implementación de PMA-RCD corregidos en un periodo **no mayor a 15 días hábiles**.*
- *Remitir Respuestas a los requerimientos realizados por medio del Acto administrativo EPA-AUTO -000845-2025 DE lunes 22 de julio de 2025 en un término **no mayor a 5 días hábiles**".*

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Constitución Política de Colombia, "(...) es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación".

Que, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control a las actividades desarrolladas por los generadores de RCD, y conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Resolución No. 0472 de 2017, modificada por el artículo 8° de la Resolución No. 1257 de 2021, ambas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como en el artículo 18 de la Resolución No. 0658 de 2019 del EPA Cartagena, esta Autoridad Ambiental considera procedente requerir a la sociedad Inversiones Saroca S.A.S. con NIT 900156839-7, para que en el proyecto Hotel OZ, ubicado en el barrio Bocagrande Cra 2ª # 6-164 en la ciudad de Cartagena de Indias, cumpla con las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001330-2025 de 30 de septiembre de 2025, así como a lo dispuesto en la parte resolutive del presente acto administrativo, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Inversiones Saroca S.A.S. con NIT 900156839-7, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001330-2025 de 30 de septiembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

- 1.1 Remitir al EPA Cartagena los informes trimestrales de implementación del PMA-RCD del proyecto Hotel OZ, ubicado en el barrio Bocagrande Cra 2ª # 6-164 en Cartagena de Indias, atendiendo las correcciones indicadas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001330-2025 de 30 de septiembre de 2025, en un periodo no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.
- 1.2 Remitir al EPA Cartagena las respuestas dadas a los requerimientos realizados por medio del Auto No. EPA-AUTO-000845-2025 del 22 de julio de 2025, en un término no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001330-2025 de 30 de septiembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: El EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, realizará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

de la Ley, del presente acto administrativo y demás obligaciones. Para tal efecto, deberá comunicarse y remitirse copia de esta decisión a la mencionada Subdirección.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR que, en caso de incumplimiento de lo requerido, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, iniciará las actuaciones administrativas que resulten conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente sano, procediéndose a imponer las medidas preventivas y sanciones que sean del caso, hasta cuando se allanen a cumplir lo requerido.

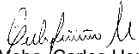
ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a la sociedad Inversiones Saroca S.A.S. con NIT 900156839-7, a través de medios electrónicos, a los correos electrónicos hotel_elite@hotmail.com y pulgarejo16@hotmail.com, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA).

ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada


Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio 
Abogado Asesor Externo OAJ EPA