

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO NO. EPA-AUTO-000681-2026 DE JUEVES, 26 DE MARZO DE 2026

“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-00163-2026 de 17 de marzo de 2026,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución EPA-RES-00358-2025 de 24 de junio de 2025, el Establecimiento Público Ambiental -EPA Cartagena otorgó viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), correspondiente al proyecto Residencial Multifamiliar VIS Recife, ubicado en la Transversal 54 No. 80 863 IN lote 125B, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Recife Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901566787-5.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutive del citado acto administrativo, el 16 de septiembre de 2025, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena llevó a cabo visita de inspección, seguimiento y control a la implementación del referido Programa de Manejo Ambiental de RCD en el mencionado proyecto.

Que como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico EPA-CT-0001417-2025 del 02 de octubre de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO

El Proyecto “OBRA NUEVA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS – COMERCIAL 1– RECIFE” se encuentra ubicado en el macroproyecto Carioca en la dirección: transversal 54 No.80-863 de la ciudad de Cartagena, en los predios con matrículas inmobiliarias: 060-369461 y 060-369465. El proyecto RECIFE está compuesto por dos módulos, cada uno con cinco torres que varían entre 5 y 14 pisos y estará conformado por cuatrocientos dieciséis (416) apartamentos distribuidos en dos módulos de la siguiente forma:

MODULO 1	PISOS	APARTAMENTOS	ESCALERAS DE EMERGENCIA (En módulo 1)	ASCENSORES (En módulo 1)
TORRE 1	5	20	3	3
TORRE 2	8	32		
TORRE 3	11	44		
TORRE 4	14	56		
TORRE 5	14	56		
MODULO 2	PISOS	APARTAMENTOS	ESCALERAS DE EMERGENCIA (En módulo 2)	ASCENSORES (En módulo 2)
TORRE 6	5	20	3	3
TORRE 7	8	32		
TORRE 8	11	44		
TORRE 9	14	56		
TORRE 10	14	56		

tabla 1: Distribución de apartamentos por pisos y torres proyecto RECIFE. Fuente: Desarrollo inmobiliaria Recife SAS

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cada apartamento contará con sala, comedor, cocina, zona de labores, tres alcobas, dos baños y un balcón, con un área total de 64.70 m².



Ilustración 1. Ubicación geográfica proyecto RECIFE. Fuente: Google Earth.

Características técnicas del proyecto

Conforme a lo establecido en la licencia de construcción y los planos arquitectónicos aprobados, la obra nueva se describe así:

OBRA NUEVA MULTIFAMILIAR VIS EN 14 PISOS - Matricula Inmobiliaria: 060-369465

BLOQUE 1

➤ Torre 1

Piso 1 al 3 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 4 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 5 consta de: 4 apto tipo 01.

➤ Torre 2

Piso 1 al 3 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 4 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 5 y 6 consta de 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 8 consta de: 4 apto tipo 01.

➤ Piso 3

Piso 1 al 9 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 10 consta de: 4 apto tipo 01 y área social
Piso 11 consta de: 4 apto tipo 01.

➤ Torre 4

Piso 1 al 3 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 4 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 5 al 9 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 10 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 11 al 12 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 13 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 14 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.

➤ Torre 5

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Piso 1 al 3 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 4 consta de: 4 apto 01 y área social.
Piso 5 al 9 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 10 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 13 consta de 4 apto y área social.
Piso 14 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Local comercial con baño
Número de unidades habitacionales: 208
Número de locales comerciales: 1
Área del lote: 8.000 m²
Área total construida: 15.460,90 m²
Apartamento tipo 01: sala, comedor, cocina, ropas, 2 alcobas disponible, 2 baños y balcón.
OBRA NUEVA MULTIFAMILIAR VIS EN 14 PISOS - Matricula Inmobiliaria: 060-369461

➤ Torre 6

Piso 1 al 3 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 4 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 5 consta de: 4 apto tipo 01.

➤ Torre 7

Piso 1 al 3 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 4 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 5 y 6 consta de 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 8 consta de: 4 apto tipo 01.

➤ Piso 8

Piso 1 al 9 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 10 consta de: 4 apto tipo 01 y área social
Piso 11 consta de: 4 apto tipo 01.

➤ Torre 9

Piso 1 al 3 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 4 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 5 al 9 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 10 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 11 al 12 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 13 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 14 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.

➤ Torre 10

Piso 1 al 3 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 4 consta de: 4 apto 01 y área social.
Piso 5 al 9 consta de: 4 apto tipo 01 por piso.
Piso 10 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Piso 13 consta de 4 apto y área social.
Piso 14 consta de: 4 apto tipo 01 y área social.
Número de unidades habitacionales: 208.
Área de lote: 3.500 m²
Área total construida: 15,348,60 m²

▪ **Descripción del apartamento**

Los apartamentos de RECIFE cuentan con 2 opciones de uso:

- Opción 1: 65 m² construido, privado 59.57 m² conformado por: alcoba principal con baño privado, segunda alcoba, estudio/disponible, sala-comedor, cocina, ropas, baño social y balcón.
- Opción 2: 65 m² construido, privado 59.57 m², conformado por: alcoba principal con baño privado, segunda alcoba, sala-comedor, cocina, área de estudio, ropas, baño social y balcón.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

La exigencia de los parqueaderos será cumplida con la ubicación de 47 unidades de celdas de parqueo para vivienda.

▪ **Descripción parqueaderos**

La clasificación de los parqueaderos privados o comunales será determinada en la licencia de construcción y sus modificaciones, así como lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Los parqueaderos para visitantes pueden variar según lo aprobado finalmente en la licencia de construcción y sus modificaciones, así como lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

El proyecto contará con 42 parqueaderos para visitantes o comunales.

La construcción del proyecto se llevará a cabo en una sola etapa, de la siguiente manera:

- Módulo 1: Torre 1, Torre 2, Torre 3, Torre 4 y Torre 5.
- Módulo 2: Torre 6, Torre 7, Torre 8, Torre 9 y Torre 10.

▪ **Zonas comunales**

Cancha múltiple (fútbol y básquet)
Zona de juegos infantiles
Bicicletero
Cuarto de recolección de basuras
Senderos peatonales y zonas verdes
Piscinas y servicios de piscinas
Parque canino
Portería con lobby
Edificio de parqueaderos (privados y de visitantes)
Salón social
Local comercial
Zona BBQ

3. DESARROLLO DE VISITA DE INSPECCIÓN

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 el día 16 de septiembre de 2025 visita de seguimiento y control ambiental a las actividades realizadas por generadores de RCD, desarrollada en el barrio Villa Estrella, Transversal 54 N° 80-769 Ciudad de Cartagena.

La visita fue atendida por Blanca María Bru Buelvas identificado con cedula de ciudadanía 1.143.349.233, en calidad de Residente SST.

3.1. Aspectos observados en la visita

La visita de control y seguimiento fue desarrollada en dos fases, la primera, un recorrido visual de la obra para verificar el estado físico y el progreso del proyecto, y la segunda, revisar la documentación relacionada.

3.1.1. Recorrido en obra:

• **Avance de obra:**

De acuerdo con la información suministrada, el proyecto presenta un avance general del 45%. Al momento de la visita se estaban llevando a cabo las siguientes actividades:

- Pilotaje en la Torre 1
- Cimentación en la torre 2.
- Estructura en las torres 10-9-8 y 7.
- Construcción de tanque subterráneo de almacenamiento de agua potable.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 2. Actividades desarrolladas.

• **ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD EN OBRA**

El almacenamiento de RCD según lo establecido en la Resolución 1257 de 2021, se define como “la ubicación temporal de los RCD en recipientes, contenedores, sitios de acopio temporal y/o depósitos para su recolección y transporte con fines de aprovechamiento o disposición final”.

A continuación, se describe las acciones de almacenamiento en el sitio de la obra según el tipo de RCD:

1. Residuos de construcción y demolición - RCD susceptibles de aprovechamiento

- Productos de excavación y sobrantes de la adecuación del terreno: Se tiene un área destinada para almacenamiento de residuos producto de las excavaciones, sin embargo, no

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

se encontró señalizada, no se implementan acciones para evitar la dispersión de partículas y protección de contra la lluvia.

- Pétreos: Se tiene destinada una zona para el almacenamiento de residuos de bloques de concreto, en la cual se realiza la separación de materiales.
- No pétreos:

Los metales como acero y hierro son almacenados en contenedor metálico, cuya zona, carece de la respectiva señalización.

No se cuenta con sitio de acopio para los residuos tales como: PVC, cartón, madera y cartón-yeso (Drywall) generados en obra.



Ilustración 3. Residuos de construcción y demolición - RCD susceptibles de aprovechamiento

2. Residuos de construcción y demolición - RCD no susceptibles de aprovechamiento

- Residuos peligrosos: no se tiene establecida un área de almacenamiento de residuos peligrosos generados en obra.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- Los que por su estado no pueden ser aprovechados (residuos no aprovechables): se tiene contenedor metálico, no obstante, se logró evidenciar mezcla de RCD con residuos sólidos ordinarios y sin la debida señalización.



Ilustración 4. Residuos de construcción y demolición - RCD no susceptibles de aprovechamiento

3.1.2. Revisión documental

3.1.2.1. Registro ante la autoridad ambiental

El proyecto cuenta con la debida inscripción y/o registro ante la autoridad ambiental, a través de PIN Generador No. 1-1319-001, a nombre de la sociedad Recife Desarrollos Inmobiliarios SAS, con fecha de inicio de 2024-12-19 y fecha de finalización de 2026-02-28.

3.1.2.2. Reporte de implementación del programa de manejo ambiental de RCD

Durante la visita técnica, la empresa no presentó los registros de radicación ante la autoridad ambiental de los reportes de la implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto con sus respectivos soportes, correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo 2025 y del periodo de abril, mayo y junio de 2025.

Con base en lo anterior, se pone en conocimiento de la OAJ que los reportes de implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto RECIFE con sus respectivos soportes, **desde el inicio de obra hasta junio de 2025, no fueron presentados según lo establecido establecidos en la Resolución 1257 de 2021**, que establece que:

“(…)

Programa de manejo ambiental de RCD Así mismo, **el reporte de su implementación con sus respectivos soportes deberá ser remitido a la autoridad ambiental competente dentro de los 15 días calendario**, contados a partir del final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra…”.

Asimismo, con lo dispuesto en la Resolución No. EPA-RES-00358-2025, que estableció dentro de las obligaciones:

“ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Recife Desarrollos Inmobiliarios S.A.S. con NIT 901.566.787-5, deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

3.4. Cumplir las obligaciones establecidas en los numerales 6.1 a 6.18 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000494-2025 de 10 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.

6.16. Remitir a EPA CARTAGENA informe trimestral de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD dentro de los 15 días calendario contados a partir del final de cada

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

trimestre del año, durante la ejecución de la obra, entregando como mínimo, la información requerida en los Anexos I, II, V, VI y VII, que hacen parte de la presente resolución 1257 de 2021, asimismo, deberá utilizar las orientaciones para la presentación de los informes ambientales de proyectos con PMA-RCD elaborada por el EPA Cartagena (disponible en la página de la entidad) o aquella que la modifique o sustituya.”

3.1.2.3. Actividades de Aprovechamiento y disposición de RCD

Residuos de construcción y demolición - RCD no susceptibles de aprovechamiento:

- **Los que por su estado no pueden ser aprovechados (residuos no aprovechables):** Estos residuos son gestionados por BIOGER SAS ESP para su disposición final. Se presentó constancia de recolección de residuos catalogados como basura mixta correspondientes al mes de julio y agosto de 2025. Sin embargo, no se presentaron los certificados de disposición final emitido por la empresa gestora

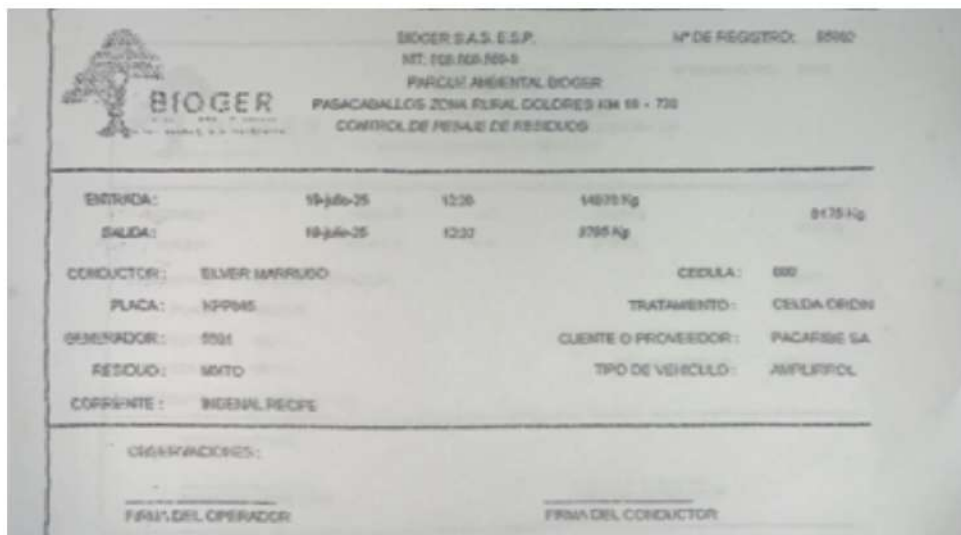


Ilustración 5. Constancia de recolección de RCD – basura mixta.

Residuos líquidos: Los desechos provenientes de la descarga de baños portátiles u unidades sanitarias portátiles son gestionados por VEOLIA, quien son los encargados de darle a los residuos la disposición final, es decir, llevar o transportar estos líquidos a una planta de tratamiento para que allí sean procesados conforme a la normativa. Se presentaron los comprobantes de las limpiezas realizadas a los baños portátiles del mes de julio de 2025, sin embargo, no fue presentado el certificado de manejo de los residuos líquidos expedido por VEOLIA donde se indique la cantidad y el manejo realizado.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 7. unidades sanitarias portátiles ubicados en obra.



Ilustración 7. Constancia de limpieza de baños portátiles.

Residuos de construcción y demolición - RCD susceptibles de aprovechamiento

➤ **No pétreos**

Residuos Cartón: A la fecha la empresa manifiesta no haber realizado aprovechamiento y/o disposición final, debido a que estos residuos son generados en gran mayoría en la etapa de acabados.

Residuos de madera: A la fecha la empresa manifiesta no haber realizado aprovechamiento y/o disposición final. Las estibas son reutilizadas en el área de almacén para dar soporte y estabilidad a los materiales y producto.

Residuos de metales: Son gestionados por la empresa CHATARRERIA Y DEPOSITO DE RECICLEJE RECIMET identificada con NIT 3808824-2. Se presentaron los certificados de

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

disposición de chatarra-hierro del mes de mayo y junio de 2025. La empresa deberá solicitar corrección del certificado del mes de junio debido a que no especifica la unidad.

Mes	Cantidades
Mayo	1.700 kilos
Junio	2.160



Ilustración 9. Constancia de recolección de RCD – metales.

➤ **Productos de excavación, Productos de cimentaciones y pilotajes, Residuos pétreos:**

Los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), susceptibles de aprovechamiento productos de excavación (tierra), específicamente aquellos generados durante la excavación para construcción del tanque de almacenamiento de agua potable se tiene almacenada, y hasta la fecha no se había realizado el aprovechamiento o disposición final.

Con respecto a los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), susceptibles de aprovechamiento - producto de las actividades de pilotaje y cimentación de acuerdo con la información suministrada por la ingeniera Blanca Blu Buelvas fueron trasladados y aprovechados a través de receptores externos, específicamente con la empresa INVERSIONES TERREMOTO VILLALOBO SAS, no obstante, es importante profundizar en los siguientes aspectos:

- Se solicitaron los certificados de aprovechamiento de los residuos entregados al receptor, los cuales no fueron presentados.
- No fueron aportadas los soportes de la notificación por parte de RECIFE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS a la Autoridad Ambiental sobre la entrega a receptor de las cantidades de RCD aprovechable, tal como lo establece la Resolución 1257 de 2021 en su artículo 2:

“Parágrafo 2°. Al menos con 30 días calendario antes de la gestión del material, el gran generador deberá informar a la autoridad ambiental competente sobre la entrega a receptor de las cantidades

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

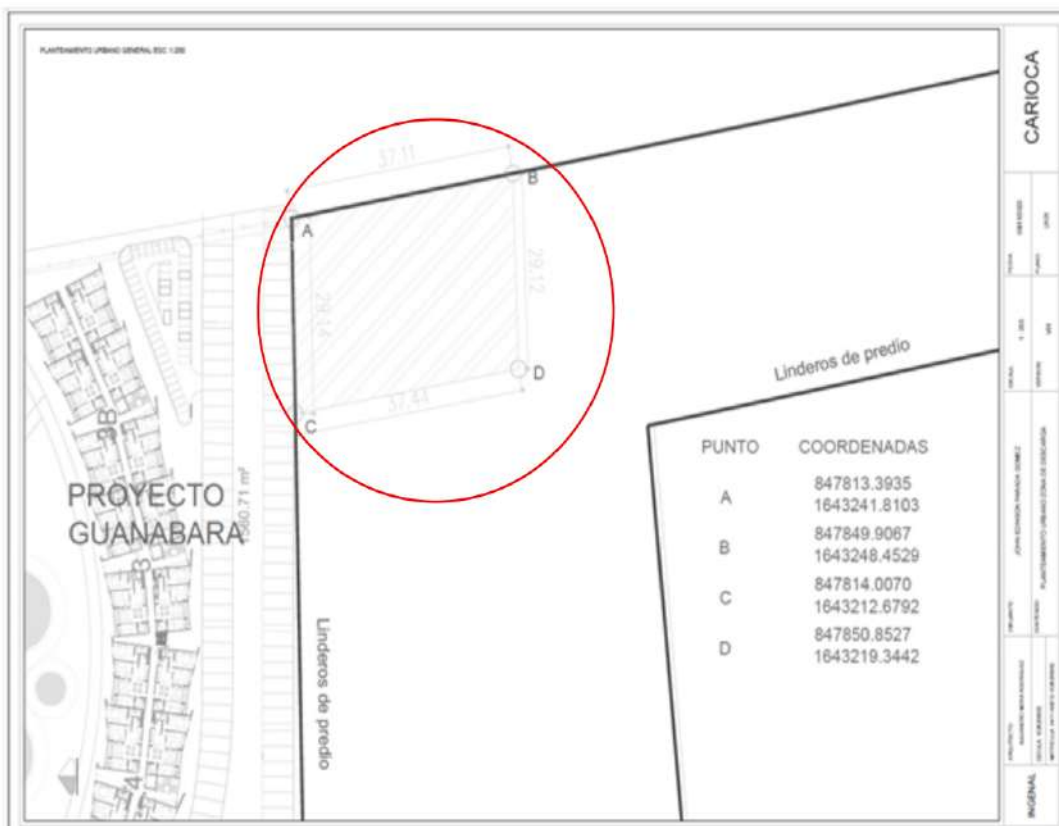
de RCD aprovechable, y presentará en los reportes de cumplimiento los soportes de las cantidades aprovechadas en toneladas de material con la información contenida en el Anexo VI que hace parte integral de la presente resolución.

En los casos en los que el aprovechamiento de RCD esté asociado a las actividades estructurales de: uso de material de nivelación del terreno, reutilización para relleno de redes de servicios públicos, reutilización en espacio público y privado como material de relleno, recuperación de suelos degradados, reconformación de taludes y/o reciclaje para reconformación de vías, el generador también deberá presentar copia del permiso, licencia o actuación urbanística vigente del proyecto, obra o actividad en la que se hará el aprovechamiento del RCD”.

- c) El PIN RECEPTOR: 3-040-001 expedido a la empresa INVERSIONES TERREMOTO VILLALOBO SAS ubicado en el Barrio VILLA ZULDANI LOTE 910 se otorgó bajo las siguientes condiciones:

Proyecto donde se generan los RCD	Salvador de Bahía (PIN GENERADOR 1-1219-001)
Cantidad de M3 de material para el aprovechamiento	4.967 m ³ .
Tipo de aprovechamiento	Material de rellenos internos en cimentación y paisajismo

Asimismo, teniendo en cuenta la información presentada en la solicitud, el PIN Receptor otorgado en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-66028 fue delimitado para un área de aproximadamente 1.000 m², bajo las coordenadas establecidas en el siguiente plano:



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

EPA ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL
CARTAGENA

Alealdía Mayor de
Cartagena de Indias

PIN RECEPTOR: 3-040-001



DATOS DEL RECEPTOR	
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	NT
NÚMERO	900451310
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	INVERSIONES TERREMOTO VILLALOBOSAS
DATOS DEL APROVECHAMIENTO	
No RESOLUCIÓN	1-1219-001
DIRECCIÓN	BR. VILLA ZULDANI LOTE 910 PLAN PARA LA DOÑA MANUELA TVRV. 54 #60-543
TIPO DE APROVECHAMIENTO	MATERIAL DE RELLENOS INTERNOS EN CIMENTACIÓN Y PAVISAJMO
FECHA DE INICIO	2024-06-14
FECHA DE FINALIZACIÓN	2025-03-31
CANTIDAD DE MATERIAL PARA EL APROVECHAMIENTO m3	4957 M3

Este PIN se expide el 14 de junio de 2024 en la ciudad de Cartagena de Indias, siguiendo los requerimientos establecidos en la resolución 656 de 2015.

Juan Carlos Lopez

V. B. Subdirección Técnica y Desarrollo Sostenible

Se le solicita a todas las autoridades consultar el código QR del documento y verificar que la información mostrada coincida con la del PIN RECEPTOR respectivo.

ESTADO DE GUAYANAS Y ZONA AMBIO NT
Manga Manga 4ta Avenida 28 #27-05 Centro Empresarial Cartagena

605 1 6421 316 <http://epacartagena.gov.co/>



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Disposición de RCD, en las coordenadas Longitud: 10°24'24.00"N Latitud: 75°28'1.00"O

Ilustración 10. RCD aprovechado en el predio con coordenadas Longitud: 10°24'24.00"N Latitud: 75°28'1.00"O.

Teniendo en cuenta lo antes descrito, el material está siendo dispuesto fuera del polígono en el cual se otorgó el pin receptor identificado con serial 3-040-001 expedido a la empresa INVERSIONES TERREMOTO VILLALOBO SAS y se desconocen las cantidades que fueron aprovechadas en las coordenadas longitud: 10°24'24.00"N- latitud: 75°28'1.00"O.

Con lo detallado anteriormente, se pone en conocimiento a la OAJ dicha situación para que se validen las acciones de que haya lugar.

4. Aspectos ambientales identificados

A continuación, se describirán los aspectos e impactos ambientales evidenciados a los componentes bióticos y abióticos de la obra visitada:

I. **Suelo:** En la visita de inspección se evidenció la mezcla de residuos de construcción y demolición con residuos ordinarios.

II. **Hidrología:** No destaca.

III. **Atmósfera:** En la visita de inspección se evidenció la generación de material particulado y emisión de ruido como resultado del desarrollo de las actividades constructivas del proyecto.

IV. **Componente Florístico:** No destaca.

V. **Componente Faunístico:** No destaca.

5. DOCUMENTOS RECIBIDOS

No se presentaron documentos.

6. ANALISIS Y EVALUACION DE LA DOCUMENTACION RECIBIDA

No se presentaron documentos.

7. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección realizada y la revisión documental, se conceptúa que:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

1. La sociedad **RECIFE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS** identificado con NIT 901.566.787-5 representada legalmente por **ALBERTO MARIO NIEVAS CABALLERO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.988.283 o quien haga sus veces, deberá:
 - 1.1. Abstenerse de manera inmediata de entregar de RCD pétreo al receptor **INVERSIONES TERREMOTO VILLALOBO SAS** u otro receptor externo, hasta tanto se haga el respectivo reporte a esta autoridad ambiental del inicio de actividades de simbiosis industrial con 30 días calendario de anticipación y presente las respectivas copias del permiso, licencia o actuación urbanística vigente del proyecto, obra o actividad en la que se hará el aprovechamiento del RCD.
 - 1.2. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en **un término de 15 días calendarios**, los reportes de implementación del programa de manejo de residuos de construcción y demolición – RCD correspondientes al periodo entre enero a marzo de 2025 y entre el mes de abril al mes de junio del 2025, conforme lo establecido en el artículo 3 de la Resolución EPA-RES-00358-2025.
 - 1.3. Presentar los certificados de disposición final emitido por la empresa gestora **VEOLIA** y **BIOGER** de los residuos líquidos y residuos mixtos, respectivamente. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.
 - 1.4. Presentar certificado de disposición de chatarra-hierro emitido por el gestor **CHATARRERIA Y DEPÓSITO DE RECICLEJE RECIMET**, correspondiente al mes de junio de 2025 en el que se especifique la unidad de medida. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.
 - 1.5. Adecuar el punto de acopio o almacenamiento temporal de los RCD en obra para cada tipo de residuos de construcción y demolición según la clasificación establecida en el art. 1 de Resolución 472 de 2017, con su respectiva señalización e implementar acciones para evitar la dispersión de partículas y protección de contra la lluvia. Se verificará en la próxima visita.
2. Reportar a esta autoridad ambiental el inicio de actividades de simbiosis industrial con 30 días calendario de anticipación.
3. Se sugiere a la Oficina Asesora Jurídica evaluar la situación detallada en el numeral 3.1.2.3. del presente concepto técnico, para que se validen las acciones de que haya lugar con respecto al aprovechamiento de RCD (Productos de excavación, Productos de cimentaciones y pilotajes, Residuos pétreos).
4. Se pone en conocimiento de la OAJ que los reportes de implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto **RECIFE** con sus respectivos soportes, desde el inicio de obra hasta junio de 2025, no fueron presentados según lo establecido establecidos en la Resolución 1257 de 2021 y Resolución No. EPA-RES-00358-2025.”

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 **Recife Desarrollos Inmobiliarios S.A.S.**, con NIT 901566787-5, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0001417-2025 del 02 de octubre de 2025, así como a lo dispuesto en la parte resolutoria del presente acto administrativo, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Residencial Multifamiliar VIS Recife, ubicado en la Transversal 54 No. 80 863 IN lote 125B, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Recife Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901566787-5, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena, dentro de un término de quince (15) días calendario contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acto administrativo, los reportes de implementación del Programa de Manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), correspondientes al periodo comprendido entre enero y marzo de 2025, así como entre abril y junio de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Resolución EPA-RES-00358-2025.
2. Presentar los certificados de disposición final emitidos por las empresas gestoras VEOLIA y BIOGER, correspondientes a los residuos líquidos y residuos mixtos, respectivamente. El cumplimiento de este requerimiento se verificará a través de los reportes de implementación del PMA-RCD en cada trimestre.
3. Presentar el certificado de disposición de chatarra (hierro), emitido por el gestor CHATARRERÍA Y DEPÓSITO DE RECICLAJE RECIMET, correspondiente al mes de junio de 2025, en el que se especifique la unidad de medida. El cumplimiento de este requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD en cada trimestre.
4. Adecuar el punto de acopio o almacenamiento temporal de los RCD en obra, de manera diferenciada para cada tipo de residuo de construcción y demolición, conforme a la clasificación establecida en el artículo 1 de la Resolución 472 de 2017. Lo anterior deberá incluir la respectiva señalización, así como la implementación de medidas para evitar la dispersión de partículas y garantizar la protección contra la lluvia. Su cumplimiento será verificado en la próxima visita.
5. Reportar a esta Autoridad Ambiental el inicio de actividades de simbiosis industrial con una antelación mínima de treinta (30) días calendario.

ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR a la sociedad Recife Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., identificada con NIT 901566787-5, que la empresa Inversiones Terremoto Villalobo S.A.S., con NIT 900451310-8, únicamente cuenta con el PIN Receptor No. 3-040-001, en el cual se especifica que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) a recepcionar corresponden exclusivamente a los generados en el desarrollo del proyecto Salvador de Bahía.

ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0001417-2025 del 02 de octubre 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 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 Recife Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901566787-5, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico contabilidad@ingenal.com.co y residentesst@carioca.com.co, 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 Bustillo Gómez
LAURA ELENA DEL CARMÉN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada

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

Proyectó: N. Soto *N. Soto*
Abogado Asesor Externo OAJ EPA