

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

**AUTO No. EPA-AUTO-000861-2026 DE martes, 28 de abril 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-00578-2024 de 02 de agosto de 2024, 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 Salvador de Bahía, ubicado en la Transversal 54 No. 80 – 769, barrio Villa Estrella, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901.566.782-9.

Que a través de Auto EPA-AUTO-00958-2025 de 15 de julio de 2025, el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena requirió a la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901.566.782-9, para que diera cumplimiento a las obligaciones establecidas en los numerales 1 y 2 del capítulo "5. CONCEPTO TECNICO" del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000664-2025 de 11 de julio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutive de la Resolución No. EPA-RES-00578-2024 de 2024, el 20 de febrero de 2026, 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-0000294-2026 de 30 de marzo de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

**“2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO**

*El proyecto de construcción “SALVADOR DE BAHIA”, se localiza en el barrio Villa Estrella Transversal 54 N° 80-769 del Distrito de Cartagena, cuyo predio se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 060-66028 y Referencia Catastral 13000108095600. La ubicación georreferenciada aproximada corresponde a las coordenadas 10°24'4.09''N, - 75°28'0,27''W.*

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

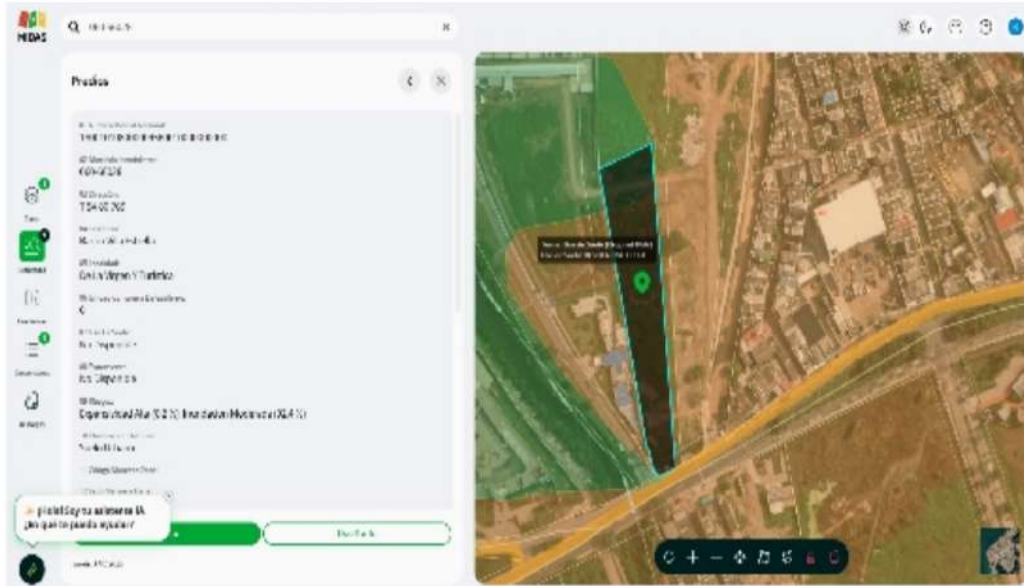


Ilustración 1. Localización geográfica del proyecto. Fuente: MIDAS, 2026.

### **2.1. Descripción del proyecto**

El proyecto consiste en la construcción de una edificación de uso residencial multifamiliar de cuatro (4) Torres de 10 niveles. El proyecto tiene un área total construida de 10.000,00 m<sup>2</sup> distribuidos así:

(...)

### **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 20 de febrero de 2026 visita de inspección de seguimiento y control a las actividades generadoras de RCD en el marco del proyecto denominado SALVADOR DE BAHIA, ubicado en el barrio Villa Estrella, Transversal 54 N° 80-769 Ciudad de Cartagena.

La visita fue atendida por el señor Cristian González identificado con cedula de ciudadanía 1.002.608.534, en calidad de Inspector 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:**

###### **3.1.1.1. AVANCE DE OBRA**

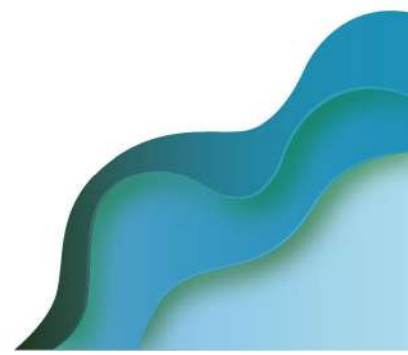
De acuerdo con la información suministrada, el proyecto presenta un avance general del 70%. Para la torre 1 el avance es del 100%, para torre 2: 90%, torre 3: 580%, torre 4: 0%, mientras que el edificio de parqueaderos presenta un avance del 40% y la piscina del 0%. Al momento de la visita se estaban llevando a cabo las siguientes actividades: fundida de placas en el edificio del parqueadero y acabados en torre 2 y 3.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 3. Estado actual del conjunto salvador de Bahía, 2026.

Ahora bien, es importante mencionar que durante el recorrido se aportó el siguiente plano general de las obras en desarrollo:



[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 4. Plano general del proyecto Salvador de Bahía presentado en obra.

De lo anterior, se logró evidenciar que las obras a desarrollar comprenden la construcción de lo siguiente: salón comunal, locales comerciales, torre 1, torre 2 (18 pisos), torre 3 (8 pisos), torre 4 (8 pisos) y torre 5 (13 pisos), cancha, tanque y cuarto de equipos, piscina, edificio de parqueadero. Sin embargo, con base en lo descrito dentro PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL RCD DEL PROYECTO SALVADOR DE BAHIA CARTAGENA DE INDIAS, las obras aprobadas a través de la licencia de construcción Resolución 0143 de fecha 02 marzo de 2023 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, fueron concedidas en los siguientes términos:

4. Proyecto Multifamiliar Salvador de Bahía VIS en 10 pisos sobre predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-66028 y referencia catastral 01-08-0956-0010-000.
5. Cinco torres.
6. Áreas comunes: cancha descubierta, juego de niños y 35 celdas de parqueo.
7. Total construido: 20.155,20 m<sup>2</sup>
8. Área del lote: 10.000 m<sup>2</sup>

Con base en lo anterior, se logró evidenciar inconsistencia en la información del proyecto presentada inicialmente, por lo cual se presume que el programa formulado inicialmente y presentado ante el Establecimiento Público Ambiental no se encuentra actualizado teniendo en cuenta el alcance de las obras del proyecto y las licencias urbanísticas vigentes.

En consecuencia, se presume incumplimiento de la Resolución **EPA-RES-00578-2024** que estableció en su art. 3 "numeral 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 construcción del proyecto". Así como lo establecido en el art. 5 de la Resolución 1257 de 2021 que determinó dentro de las obligaciones de los grandes generadores "mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD". Por lo cual, la Oficina Asesora Jurídica **OAJ** deberá revisar y evaluar si la actualización del Programa de Manejo Ambiental de RCD conlleva a la modificación de la Resolución **EPA-RES-00578-2024**.

### 3.1.1.2. 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 describen las acciones de almacenamiento en el sitio de la obra según el tipo de RCD:

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

### **1. Residuos de Construcción y Demolición (RCD), susceptibles de aprovechamiento:**

#### **1.1. Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno: coberturas vegetales, tierras, limos y materiales pétreos productos de la excavación, entre otros.**

Se cuenta con un área destinada para el almacenamiento de los residuos generados por actividades de corte, excavación y limpieza de terreno; sin embargo, al momento de la inspección se evidenció que ésta no dispone de señalización que identifique el tipo de RCD, y no presentó una correcta separación en la fuente ya que se encontraron residuos mezclados.



*Ilustración 5. Área de almacenamiento de RCD producto de los cortes, limpieza de terreno sin señalización y mezclados.*

Por otra parte, es importante señalar que, al momento de la visita, en las coordenadas geográficas 10°24'9.64"N y 75°27'59.91"O, se identificó que en un área de aproximadamente 9.300 m<sup>2</sup>, se tiene acopiado cantidades considerables de RCD cuya procedencia no pudo ser determinada. Asimismo, no se cuenta con información que permita establecer si el área donde se encuentran acopiados dichos residuos hace parte de los predios autorizados para el desarrollo del proyecto.

De igual manera, se desconoce el manejo que se está dando a estos RCD, en particular si están siendo objeto de aprovechamiento en obra, a través de un receptor autorizado y/o si están siendo destinados a disposición final conforme a la normatividad vigente. Toda vez que durante la visita el señor Cristian González en calidad de Inspector SST, no aportaron los soportes correspondientes.

En consecuencia, deberán abstenerse de manera inmediata de trasladar RCD de tipo pétreo a dicho sitio, hasta tanto se aclare la situación y se alleguen los soportes y autorizaciones correspondientes, en cumplimiento de la normativa aplicable.



[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 6. Zona sin identificar con RCD acopiado

**1.2. Productos de cimentaciones y pilotajes: arcillas, bentonitas y demás.**

Teniendo en cuenta el avance de obra, no se evidenció la generación de este tipo de residuos durante la visita debido la actividad de cimentación y pilotaje ya fue realizada.

**1.3. Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.**

Los sobrantes de cerámicas son entregados al área de almacén, para su revisión y destinación para reutilización en obra o para disposición final. Sin embargo, al momento de la visita, se encontró sitio de acopio de residuos de tipo pétreo (retazos de granito y cerámica), sin la debida señalización que identifique el tipo de RCD y la correspondiente delimitación.



Ilustración 7. Almacenamiento de residuos de tipo pétreo sin la respectiva delimitación y señalización.

**1.3. No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre, aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera o cartón-yeso (drywall), entre otros.**

4. Vidrio, no se están generando este tipo de residuos

5. Metales, como acero y hierro son almacenados en contenedores, no obstante, no se cuenta con su respectiva señalización.

6. Madera, no se están generando este tipo de residuos.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

7. Cartón, no se cuenta con un área definida para el almacenamiento temporal de estos residuos; además, se evidenció un manejo inadecuado, ya que se encuentran almacenados junto con otros RCD.



Ilustración 8. Almacenamiento temporal de metales (retazos de acero y hierro) delimitado



Ilustración 9. Mezcla de cartón con otros tipos de RCD

## **2. Residuos de Construcción y Demolición (RCD) no susceptibles de aprovechamiento:**

### **2.1. Los contaminados con residuos peligrosos.**

No se tiene establecida un área de almacenamiento de residuos peligrosos generados en obra.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 10. Area de almacenamiento de productos químicos, sin contar con caneca para respel.

## 2.2. Los que por su estado no pueden ser aprovechados.

Durante la visita se pudo evidenciar que, se tiene instalado un contenedor para almacenar este tipo de residuos, sin embargo, los RCD no se evidenció la correcta separación de RCD.



Ilustración 11. Punto de acopio temporal de residuos no aprovechables

### OTROS ASPECTOS EVIDENCIADOS DURANTE LA VISITA:

El proyecto cuenta con Casino operado por “Casino Sabor Costeño” con NIT. 902.025.961-3, al momento de la visita se logró evidenciar lo siguiente:

- El casino no se encuentra registrado como generador de ACU ante el EPA.
- No se tiene punto de almacenamiento temporal de ACUA.
- Se cuenta con trampa de grasa, sin embargo, no se logró evidenciar el estado debido a que se encuentra sellada. Según lo manifestado por el propietario se le realizan limpieza periódica a la trampa de grasas con un gestor autorizado. No obstante, no fue posible validar esta información dado que no se presentaron los registros de limpieza.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informará y remitirá al área de la Subdirección correspondiente para que se realice el respectivo seguimiento y control al Casino Sabor Costeño.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



Ilustración 12. Punto ecológico Casino Sabor Costeño.

### 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 Oficio EPA-OFI-002687-2024 de 26 de abril de 2024 la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena expidió el PIN Generador No. 1-1219-001, a nombre de la sociedad SALVADOR DE BAHIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. con NIT 9015667829, para el proyecto SALVADOR DE BAHIA, ubicado en la Transversal 54 N° 80-769- Villa Estrella de la ciudad de Cartagena de Indias, con fecha de inicio de 2024-04-26 y fecha de finalización de 2026-03-02. Actualmente el pin se encuentra **VIGENTE**.



Ilustración 13. PIN generador vigente.

#### 3.1.2.2. REPORTE DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD

Durante la visita técnica, la empresa no presentó registro de radicación ante la autoridad ambiental del reporte de la implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto, correspondiente al último trimestre del año 2025.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Los reportes de la implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto “SALVADOR DE BAHIA” no están siendo entregados dentro de los plazos establecidos en la Resolución 1257 de 2021 y Resolución No. EPA-RES-00578-2024, 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…”.

**3.1.2.3. ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO Y/O DISPOSICIÓN DE RCD**

A continuación, se describen las acciones implementadas en cuanto al aprovechamiento y/o disposición final de los RCD generados en obra:

CLASIFICACIÓN RCD	APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RCD	SOPORTE
<b>1.1.</b> <i>Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno: coberturas vegetales, tierras, limos y materiales pétreos productos de la excavación, entre otros.</i>	Con respecto a los residuos de construcción y demolición – RCD pétreos (hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.) O Productos de excavación y sobrantes de la adecuación del terreno, proveniente de las actividades constructivas están siendo trasladado y acopiado al interior de la obra, que según manifestó el inspector SST, se están utilización en el mismo proyecto en adecuación/acondicionamiento de vías internas. Sin embargo, no se presentaron los soportes del aprovechamiento de RCD en obra, de que trata el artículo 10 de la Resolución 1257 de 2021.	No se presentaron los certificados de aprovechamiento o disposición final de los RCD, que demuestre su correcta disposición y/o aprovechamiento de este tipo de RCD. Por lo cual, se desconoce el manejo que está realizando la obra.
<b>1.2.</b> <i>Productos de cimentaciones y pilotajes: arcillas, bentonitas demás y</i>	De acuerdo al avance de obra, durante la visita no se estaban generando este tipo de residuos.	De acuerdo al avance de obra, durante la visita no se estaban generando este tipo de residuos.
<b>1.3.</b> <i>Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos concretos hidráulicos, entre otros.</i>	Con respecto a los residuos de construcción y demolición – RCD pétreos (hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.) O Productos de excavación y sobrantes de la adecuación del terreno, proveniente de las actividades constructivas están siendo trasladado y acopiado al interior de la obra, que según manifestó el inspector SST, se están utilización en el mismo proyecto en adecuación/acondicionamiento	No se presentaron los certificados de aprovechamiento o disposición final de los RCD, que demuestre su correcta disposición y/o aprovechamiento de este tipo de RCD. Por lo cual, se desconoce el manejo que está realizando la obra.

CLASIFICACIÓN RCD	APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RCD	SOPORTE
	de vías internas. Sin embargo, no se presentaron los soportes del aprovechamiento de RCD en obra, de que trata el artículo 10 de la Resolución 1257 de 2021.	
<b>1.4.</b> <i>No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre, aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera o cartón-yeso (drywall), entre otros.</i>	Al momento de la visita, se presentaron los vouchers de entrega de RCD no pétreo metales de la empresa Soluciones Metalúrgicas A&O SAS, NIT 901.188.280-1, con fechas de registros: 14/02/2026, 27/01/2026, 29/01/2026, no obstante, dentro de dichos registros el tipo de RCD entregado corresponde a madera, plástico y tierra, por lo cual la constructora debe solicitar la corrección del tipo de RCD entregado y aprovechado.	No se aportaron los certificados de aprovechamiento o disposición final de estos residuos, sólo se aportaron las remisiones de entrega de los RCD.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

CLASIFICACIÓN RCD	APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RCD
2.1. Los contaminados con residuos peligrosos	Al momento de la visita no fue posible verificar el certificado que demuestre la correcta gestión de estos residuos.
2.2. Los que por su estado no pueden ser aprovechados	Se presentó constancia de recolección de residuos correspondiente al mes de ENERO de 2026 de residuos no susceptibles de aprovechamiento (basura mixta) que fueron entregados por PACARIBE SAS ESP al Relleno Parque Ambiental BIOGER para su disposición final. No obstante, la empresa deberá solicitar los certificados de disposición de RCD al gestor.

**SOLUCIONES METALÚRGICAS A S O S.A.S**  
NIT 90118230-1  
Matrícula en: Estrada a Potosí 6 Calle 5 con calle 78

**Tiquete De Bascula No. PEN01**

Elaborado Por: [Redacted]  
Fecha y Hora De Emisión: 14/02/2026 09:27  
Altitud: 5.5ft

Fecha de Entrada: 14/02/2026 9:30  
Fecha de Salida: 14/02/2026 9:40  
Cliente: 3808824 JESUS MUÑOZ  
Proveedor: 3808824-0 JESUS MUÑOZ  
Conductor: ELIDER ELIDER ARBOLEDA  
Origen: 99778 CARTAGENA  
Remisión No: P.T. Remisión: 0.00  
Concept.Desc. MADERA Y PLASTICO  
Observaciones:

Placa: TVA996 NISSANTURBO  
Destino: 13001 CARTAGENA  
Dif. vs Rem.: -2860.00  
Dif. mov.: 0.00  
Sello:

Peso Entrada Kg.	Peso Salida Kg.	Peso Desc. Kg.	Kg. Bruto	Kg. Neto	Valor Un/Kg	Valor Un/Kg Total
9,430	6,470	100	2,960	2,860	\$ 0.00	\$ 0.00

**RESUMEN DE PRODUCTOS**

Cod. Material	Nombre del Material	Tara Kg.	Bruto Kg.	Neto
002	MIXTA	0.00	2960.00	2960.00
		0.00	2960.00	2960.00

**RESUMEN DE TOTALES**

Contenedor de Exportación N°: [Redacted]  
Tara: 0.0 Capacidad Máxima: 0.0  
Pesado Por: MAURICIO ALZATE MORA  
Conductor: ELIDER ARBOLEDA

**SOLUCIONES METALÚRGICAS A S O S.A.S**  
NIT 90118230-1  
Matrícula en: Estrada a Potosí 6 Calle 5 con calle 78

**Tiquete De Bascula No. PEN01**

Elaborado Por: [Redacted]  
Fecha y Hora De Emisión: 27/01/2026 10:29  
Altitud: 5.5ft

Fecha de Entrada: 27/01/2026 9:51  
Fecha de Salida: 27/01/2026 10:00  
Cliente: 3808824 JESUS MUÑOZ  
Proveedor: 3808824-0 JESUS MUÑOZ  
Conductor: ELIDER ELIDER ARBOLEDA  
Origen: 99778 CARTAGENA  
Remisión No: P.T. Remisión: 0.00  
Concept.Desc. TIERRA  
Observaciones:

Placa: TVA996 NISSANTURBO  
Destino: 13001 CARTAGENA  
Dif. vs Rem.: -2260.00  
Dif. mov.: 0.00  
Sello:

Peso Entrada Kg.	Peso Salida Kg.	Peso Desc. Kg.	Kg. Bruto	Kg. Neto	Valor Un/Kg	Valor Un/Kg Total
8,110	5,850	30	2,260	2,230	\$ 0.00	\$ 0.00

**RESUMEN DE PRODUCTOS**

Cod. Material	Nombre del Material	Tara Kg.	Bruto Kg.	Neto
002	MIXTA	0.00	2260.00	2260.00
		0.00	2260.00	2260.00

**RESUMEN DE TOTALES**

Contenedor de Exportación N°: [Redacted]  
Tara: 0.0 Capacidad Máxima: 0.0  
Pesado Por: MAURICIO ALZATE MORA  
Conductor: ELIDER ARBOLEDA

**SOLUCIONES METALÚRGICAS A S O S.A.S**  
NIT 90118230-1  
Matrícula en: Estrada a Potosí 6 Calle 5 con calle 78

**Tiquete De Bascula No. PEN01**

Elaborado Por: [Redacted]  
Fecha y Hora De Emisión: 29/01/2026 10:32  
Altitud: 19.6ft  
Velocidad: 0.6m/h

Fecha de Entrada: 29/01/2026 9:59  
Fecha de Salida: 29/01/2026 10:13  
Cliente: 3808824 JESUS MUÑOZ  
Proveedor: 3808824-0 JESUS MUÑOZ  
Conductor: ELIDER ELIDER ARBOLEDA  
Origen: 99778 CARTAGENA  
Remisión No: P.T. Remisión: 0.00  
Concept.Desc. TIERRA  
Observaciones:

Placa: TVA996 NISSANTURBO  
Destino: 13001 CARTAGENA  
Dif. vs Rem.: -4350.00  
Dif. mov.: 0.00  
Sello:

Peso Entrada Kg.	Peso Salida Kg.	Peso Desc. Kg.	Kg. Bruto	Kg. Neto	Valor Un/Kg	Valor Un/Kg Total
10,030	5,680	30	4,350	4,320	\$ 0.00	\$ 0.00

**RESUMEN DE PRODUCTOS**

Cod. Material	Nombre del Material	Tara Kg.	Bruto Kg.	Neto
002	MIXTA	0.00	4350.00	4350.00
		0.00	4350.00	4350.00

**RESUMEN DE TOTALES**

Contenedor de Exportación N°: [Redacted]  
Tara: 0.00 Capacidad Máxima: 5.00  
Pesado Por: MAURICIO ALZATE MORA  
Conductor: ELIDER ARBOLEDA

Tiquetes de recolección y entrega de RCD de tipo no pétreos (metales)

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]



Tiquetes de recolección y entrega de RCD no aprovechables

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 generación de residuos de construcción y demolición RCD, como parte de las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto.
- II. **Hidrología:** Al momento de la visita se evidenció que el proyecto se encuentra en cercanía al canal Calicanto.  
En visita de inspección se evidenció la generación de aguas residuales provenientes del casino y baños que están conectados al alcantarillado de la ciudad de Cartagena.
- III. **Atmosfera:** En la visita de inspección se evidenció la generación de material particulado como resultado del desarrollo de las actividades constructivas del proyecto.
- IV. **Componente Florístico:** No destaca.
- V. **Componente Faunístico:** No destaca.

#### 4. DOCUMENTOS RECIBIDOS

No se presentaron documentos para revisión, análisis y evaluación.

#### 5. ANALISIS Y EVALUACION DE LA DOCUMENTACION RECIBIDA

No se presentaron documentos para revisión, análisis y evaluación.

#### 6. VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS

A fin de realizar seguimiento a los requerimientos establecidos EPA-RES-00346-2025, durante la visita técnica se hizo la verificación del cumplimiento de los siguientes requerimientos:

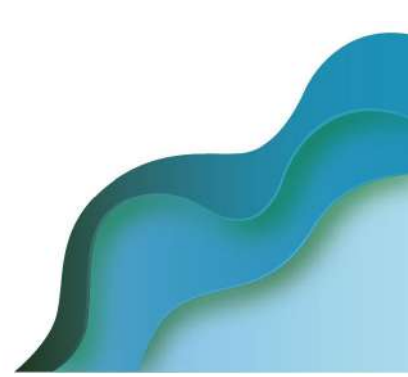
Requerimiento	Estado de cumplimiento	Consideraciones EPA
1. 1. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término de 15 días hábiles, LOS REPORTES DE LA IMPLEMENTACION DEL PMARCD DEL PROYECTO SALVADOR DE BAHIA, DE LOS PERIODOS: ENERO A MARZO 2024 - ABRIL A JUNIO 2024 Y JULIO A SEPTIEMBRE 2024, con los siguientes ajustes:	NO CUMPLE	La empresa no presentó la subsanación del requerimiento.

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Requerimiento	Estado de cumplimiento	Consideraciones EPA
<p><b>INFORME AMBIENTAL DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RCD – ENERO A MARZO 2024. - ABRIL A JUNIO 2024 Y JULIO A SEPTIEMBRE 2024.</b></p> <p>a) Presentar dentro del Estado de avance de la obra, el porcentaje de avance de obra, la descripción de las actividades detalladas realizadas durante el periodo, asimismo, incluir el diagrama de programación de obra y sus reprogramaciones si existen.</p> <p>b) Reportar dentro de la gestión de los recursos naturales (Atmósfera, suelo, agua, salubridad pública, paisajismo y fauna y flora) el cumplimiento de las acciones establecidas dentro del documento del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto, para el periodo de reporte.</p> <p><b>FORMATO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PMA-RCD – ENERO A MARZO 2024. - ABRIL A JUNIO 2024 Y JULIO A SEPTIEMBRE 2024.</b></p> <p>a) Presentar el archivo en formato Excel.</p> <p>b) Teniendo en cuenta que los primeros meses de ejecución de obras civiles se genera mayor cantidad de residuos de construcción y demolición RCD provenientes de cimentación y pilotaje, dentro de los informes desde enero a septiembre las cantidades de RCD provenientes de estas actividades fueron</p>		

Requerimiento	Estado de cumplimiento	Consideraciones EPA
<p>mínimas y no se aportaron los certificados de aprovechamiento o disposición final de estos residuos.</p> <p>Dentro del formato de enero a marzo de 2024 se reportó la disposición final de 2,12 tn de Productos de cimentaciones y pilotajes, sin embargo, no se anexó el certificado de disposición emitido por el gestor autorizado.</p> <p>Dentro del formato de julio a septiembre de 2024 se reportó la disposición final de 8,48 tn de Productos de cimentaciones y pilotajes, sin embargo, no se anexó el certificado de disposición emitido por el gestor autorizado.</p> <p>Por consiguiente, se deberá revisar e incluir las cantidades generadas de los RCD provenientes de cimentación y pilotaje, desde enero a septiembre de 2024, y anexar los certificados de aprovechamiento o disposición final.</p> <p>c) Incluir dentro del formato de implementación del PMA RCD las cantidades del material de excavación que fue reutilizado para nivelación de terreno desde el inicio hasta la fecha, y anexar los soportes del aprovechamiento de RCD en obra, de que trata el artículo 10 de la Resolución 1257 de 2021.</p> <p>d) d) Dentro del formato se debe reportar los RCD no susceptibles de aprovechamiento denominados dentro del certificado de</p>		

Requerimiento	Estado de cumplimiento	Consideraciones EPA
<p>disposición expedido por Caribe Verde como "Basura Mixta".</p>		



[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Requerimiento	Estado de cumplimiento	Consideraciones EPA
2. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término de 15 días calendarios, los reportes 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 numeral 3.6 del artículo 3 de la Resolución EPA-RES-00578-2024	NO CUMPLE	La empresa no presentó la subsanación del requerimiento.

## 7. CONCEPTO TECNICO

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

1. La sociedad SALVADOR DE BAHIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S identificada con NIT 901566788-2, deberá:
  - a) Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en **un término de 5 días hábiles**, el reporte de la IMPLEMENTACION DEL PMA-RCD DEL PROYECTO SALVADOR DE BAHIA, DEL PERIODO: OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2025, conforme lo establecido en el numeral 3.6 del artículo 3 de la Resolución EPA-RES-00578-2024.
  - b) 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.
  - c) Presentar certificado de aprovechamiento y/o disposición de RCD (chatarra-hierro) emitido por el gestor SOLUCIONES METALÚRGICAS A& O, correspondiente al mes de diciembre 2025, enero y febrero del 2026, en el que se evidencie la corrección del tipo de RCD entregado con sus respectivas cantidades. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.
  - d) Presentar los certificados de disposición final emitido por la empresa gestora BIOGER de los residuos mixtos recolectados por PACARIBE. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.
  - e) Presentar los certificados de aprovechamiento y/o disposición de RCD PRODUCTO DE EXCAVACION Y PETREOS emitido por el gestor, entre los meses comprendidos entre octubre de 2025 hasta febrero de 2026. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.
2. La empresa SALVADOR DE BAHIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S identificada con NIT 901566788-2 **NO CUMPLIÓ** con los requerimientos establecidos en el auto EPA-RES-00346-2025 mediante el cual se formularon requerimiento a dicha empresa, en cuanto a que:
  - a. No dio cumplimiento con la presentación ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término de 15 días hábiles, LOS REPORTES DE LA IMPLEMENTACION DEL PMARCD DEL PROYECTO SALVADOR DE BAHIA, DE LOS PERIODOS: ENERO A MARZO 2024 - ABRIL A JUNIO 2024 Y JULIO A SEPTIEMBRE 2024, con los siguientes ajustes establecidos en el auto EPA-RES-00346 -2025.
  - b. No dio cumplimiento con la presentación ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término de 15 días calendarios, de los reportes 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 numeral 3.6 del artículo 3 de la Resolución EPA-RES-00578-2024.
3. Se pone en conocimiento y se sugiere a la Oficina Asesora Jurídica evaluar la situación detallada en el numeral 3.1.1.1. del presente concepto técnico, para que se validen las acciones de que haya lugar con respecto al presunto incumplimiento de la Resolución **EPA-RES-00578-2024**, que estableció en su art. 3 "numeral 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 construcción del proyecto". Así como lo establecido en el art. 5 de la Resolución 1257 de

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

2021 que determinó dentro de las obligaciones de los grandes generadores “mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD”, lo anterior debido a que se logró evidenciar inconsistencia en la información del proyecto presentada inicialmente, por lo cual se presume que el programa formulado inicialmente y presentado ante el Establecimiento Público Ambiental no se encuentra actualizado teniendo en cuenta el alcance de las obras del proyecto y las licencias urbanísticas vigentes. Por tanto, se deberá revisar y evaluar si la actualización del Programa de Manejo Ambiental de RCD conlleva a la modificación de la Resolución EPA-RES-00578-2024.

4. Se pone en conocimiento y se sugiere a la Oficina Asesora Jurídica evaluar la situación detallada en el numeral 3.1.1.2. **ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD EN OBRA – 1.1. del presente concepto técnico**, para que se validen las acciones y requerimientos de que haya lugar con respecto al aprovechamiento de RCD (Productos de excavación, y sobrantes de la adecuación de terreno), en donde se identificó que en un área de aproximadamente 9.300 m<sup>2</sup>, se tiene acopiado cantidades considerables de RCD cuya procedencia no pudo ser determinada. Asimismo, no se cuenta con información que permita establecer si el área donde se encuentran acopiados dichos residuos hace parte de los predios autorizados para el desarrollo del proyecto.

De igual manera, se desconoce el manejo que se está dando a estos RCD, en particular si están siendo objeto de aprovechamiento en obra, a través de un receptor autorizado y/o si están siendo destinados a disposición final conforme a la normatividad vigente. Toda vez que durante la visita el señor Cristian González en calidad de Inspector SST, no aportaron los soportes correspondientes.

En consecuencia, deberán abstenerse de manera inmediata de trasladar RCD de tipo pétreo a dicho sitio, hasta tanto se aclare la situación y se alleguen los soportes y autorizaciones correspondientes, en cumplimiento de la normativa aplicable.

5. Se pone en conocimiento y se reitera a la OAJ que los reportes de implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto SALVADOR DE BAHIA no están siendo presentados dentro del término establecido en la Resolución 1257 de 2021 y Resolución No. EPA-RES-00578-2024. Por lo que se sugiere iniciar proceso sancionatorio.”

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 Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901.566.782-9, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0000294-2026 de 20 de marzo de 2026, 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 durante la ejecución del proyecto Salvador de Bahía, ubicado en la Transversal 54 No. 80 – 769, barrio Villa Estrella, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR** a la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901.566.782-9, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el numeral 1 del capítulo “**7. CONCEPTO TÉCNICO**” del Concepto Técnico EPA-CT-0000294-2026 de 20 de marzo de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de

[CODIGO-QR]  
[URL-DOCUMENTO]

Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se encuentran transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER** integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000294-2026 de 20 de marzo de 2026, 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.

**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 Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S. con NIT 901.566.782-9, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico [notificacionesjudiciales@ingenal.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@ingenal.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 CARMEN BUSTILLO GÓMEZ**  
Secretaria Privada

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

Proyectó: N. Soto  
Abogado Asesor Externo OAJ EPA