[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002505-2026 DE martes, 27 de octubre 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-00146-2023 del 13 de abril de 2023, 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 Crystal Bay, ubicado en la calle 24 No. 21-169 y No. 21-189 y en la calle 25 No. 22-08 del barrio Manga, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Promotora Lagos S.A.S., con NIT 900817525-7.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutiva del citado acto administrativo, el día 25 de marzo 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-0000818-2026 del 22 de junio de 2026 en el cual se expone lo siguiente:

*"**1. ANTECEDENTES***

El Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPA-RES-00146-2023 de jueves 13 de abril de 2023, otorgo la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD al proyecto EDIFICIO CRISTAL BAY de la sociedad PROMOTORA LOS LAGOS S.A.S., identificada con el NIT: 900817525. En dicha resolución se establece lo siguiente:

*"**ARTÍCULO 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 Miguel Oyaga Escorcia en su condición de apoderado de la sociedad Promotora Lagos S.A.S. identificada con NIT 900817525-7, para el proyecto Crystal Bay que se desarrollará en la calle 24 No. 21-169 y No. 21-189 y en la calle 25 No. 22-08 del barrio Manga, del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en los antecedentes y parte considerativa del presente acto administrativo.*
***ARTÍCULO SEGUNDO**: La sociedad Promotora Lagos S.A.S, identificada con NIT 900817525-7, se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generadora de RCD, de conformidad con el PIN No. 1-528-002, registrado con fecha de inicio de 27 de diciembre de 2022 y fecha de finalización de 01 de noviembre de 2025, como tiempo estimado de ejecución del proyecto Crystal Bay.*
***PARÁGRAFO:** La vigencia del proyecto corresponde al tiempo estimado para su ejecución, a partir del momento de inicio de obras. Si la obra presenta algún tipo de retrasos, los pines de generador de RCD deberán ser renovados.*
***ARTÍCULO TERCERO**: La sociedad Promotora Lagos S.A.S., deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3.1. Cumplir con lo establecido en la 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 de 2019 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, 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. 2284 de 30 de diciembre de 2022, mientras dure la construcción 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 construcción 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 la disposición final de los RCD.
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 GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los items 4.1.1 y 4.4.2 respectivamente señalados en el Concepto Técnico No. 2284 de 30 de diciembre de 2022, 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 en caso de existir.*
- *Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal "e" del artículo 5° de la Resolución No. 0658 de 2019, expedida por el EPA Cartagena.*
- *Inventario, manejo y disposición de los residuos peligrosos previsto y ordenado en el literal "g" del artículo 5° de la Resolución No. 0658 de 2019, expedida por el EPA Cartagena.*
- *Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución No. 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.*
- *Registros, certificados y/o documentos, en general, que soporten lo relacionado en los inventarios y anexos. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el período reportado.*
- *Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.*

3.7. Solicitar (en caso de requerirlo) la autorización pertinente al EPA Cartagena para intervenir los árboles que se encuentran en su zona de implantación conforme con el Decreto 1076 de 2015 del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible; no podrá adelantar las actividades necesarias sin antes no tener el acto administrativo expedido por esta Autoridad Ambiental donde se autorice la intervención, de lo contrario, se verá expuesta al trámite del Procedimiento Administrativo sancionatorio Ambiental, de acuerdo con lo regulado en la Ley 1333 de 2009 y las demás normas que la reglamentan.
3.8. 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.
3.9. Tener en cuenta que los residuos de las cubiertas contienen asbesto, identificado con el código Y36 en la lista de residuos peligrosos señalados en los Decretos 4741 de 2005 y 1076 de 2015, que representa un peligro potencial para la salud humana y el ambiente, por lo tanto, se solicita que este sea tratado como RCD peligroso no susceptible de aprovechamiento, según los tipos de RCD identificados en la Resoluciones No. 0472 de 2017 y No. 0658 de 2019 y se rijan conforme con la

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

normatividad ambiental especial establecida para su gestión durante el desmonte, acopio, recolección, transporte y disposición final. Por lo tanto, no solo aplica la correcta gestión integral del residuo con un gestor autorizado por la autoridad ambiental competente, sino también salvaguardar la salud de los trabajadores que se exponen al material durante la manipulación y de las personas en general que se encuentran cerca de este. Adicionalmente, se solicita que no sea almacenado para su reutilización o aprovechamiento en la futura construcción u otra, considerando que su uso se encuentra prohibido a nivel nacional bajo el amparo de la Ley 1968 del 11 de julio de 2019, por la cual, se prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional y se establecen garantías para la protección de la salud de los colombianos.

PARÁGRAFO: *Además de lo anterior, en la etapa de construcción del proyecto Crystal Bay, la sociedad Promotora Lagos S.A.S., debe dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente en las siguientes áreas:*

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

ARTÍCULO CUARTO*: Se acoge el Concepto Técnico No. 2284 de 30 de diciembre de 2022 emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, cuyo contenido deberá ser acatado integramente por la sociedad Promotora Lagos S.A.S. en el desarrollo del proyecto Crystal Bay.*
ARTÍCULO QUINTO*: El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto Crystal Bay, cada semestre o fracción de semestre. Lo anterior sin perjuicio a la atención de peticiones, quejas, reclamos, denuncias presentadas o de oficio, ante el incumplimiento de las medidas de Gestión Integral de RCD y/o Gestión Ambiental por parte del proyecto.*
ARTÍCULO SEXTO*: ENVIAR copia del presente acto administrativo a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, para su seguimiento, vigilancia y control.*
ARTÍCULO SÉPTIMO*: Infórmese a la Inspección de Policía de la Comuna 1, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades constructivas que se estarán realizando por parte de la sociedad Promotora Lagos S.A.S. identificada con NIT 900817525-7 en el barrio Manga, Avenida Miramar, Calle 24 No. 21-169 y 21-189 y en la calle 25 No. 22-08 del Distrito de Cartagena de Indias, cuyos predios se identifican con las Matrículas Inmobiliarias 060-284670, 060-169796 y 060-35920 y Referencias Catastrales 01-01-0177-0028-000, 01-01-0177-0035-000, 01-01-0177-0034-000, tanto para su conocimiento, como para que realicen la vigilancia y control pertinentes.*
ARTÍCULO OCTAVO*: NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo, a la sociedad Promotora Lagos S.A.S., por conducto de su apoderado el señor Miguel Oyaga Escorcia, al correo electrónico migueloyaga@gestoreslegales.com, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 67 de Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA).*
ARTÍCULO NOVENO*: PUBLICAR el presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.*
ARTÍCULO DÉCIMO*: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual, se podrá interponer ante la directora general del EPA Cartagena, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 del CPACA."*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

*Que, mediante AUTO N° **EPA-AUTO-001554-2025 DE jueves, 28 de agosto de 2025,** se hicieron unos requerimientos con base en el **EPA-CT-0000836-2025 de 21 de julio de 2025:***

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Promotora Lagos S.A.S., con NIT 900817525-7, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. *Implementar un sistema adecuado para la clasificación y segregación de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) generados en el proyecto, de acuerdo con su tipología y características, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 1257 de 2021. Adicionalmente, deberá adecuar el punto de acopio temporal, garantizando que los residuos no sean depositados directamente sobre el suelo, y que el área se encuentre debidamente delimitada, señalizada y acondicionada para evitar la dispersión de materiales.*
2. *Implementar y mantener condiciones óptimas de orden y aseo en toda el área de trabajo, asegurando la correcta disposición de residuos, materiales y herramientas durante todas las fases del proyecto. Asimismo, se deberá ampliar y reforzar la delimitación perimetral de la obra mediante la instalación continua de poli sombra (o malla de cerramiento) en buen estado, garantizando la cobertura integral de los frentes de trabajo.*
3. *Presentar ante esta Entidad las correcciones al informe correspondiente al primer trimestre del año 2025, de conformidad con las observaciones técnicas contenidas en el concepto referido en la parte motiva del presente acto administrativo.*
4. *Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD, realizando además las correcciones señaladas en el presente concepto técnico al informe correspondiente al primer trimestre de 2025.*

***PARÁGRAFO:** Los soportes que acrediten el cumplimiento de los requerimientos deberán ser remitidos al EPA Cartagena en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.*

***ARTÍCULO SEGUNDO**: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT 0000836-2025 de 21 de julio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.*

***ARTÍCULO 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 Promotora Lagos S.A.S., con NIT 900817525-7, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico sstcristalbaytower@gmail.com y contabilidad@promotoralagos.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).*

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 Publico Ambiental EPA Cartagena, realizó visita de seguimiento y control a la gestión de los Residuos de construcción y demolición - RCD por el proyecto CRYSTAL BAY.

2. DESARROLLO DE LA VISITA

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

El día 25 de mayo del 2025 a las 11:00 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto constructivo CRISTAL BAY este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa SOCIEDAD PROMOTORA LAGOS S.A.S., identificada con el NIT 900.817.525-7. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Manga, en las coordenadas geográficas $10^{\circ}24'38.08"$ N $75^{\circ}32'18.5"$ W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 1, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno $N^{\circ}1$, y cuenta con la matricula inmobiliaria 060-284670, 060-169796, 060-35920 y la referencia catastral 010101770028000.

La visita fue atendida por el Señora Blanca Ramos Guerrero, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.148.434.019, en calidad de supervisora HSE, la cual, a su vez, entrego los siguientes datos de contacto: Teléfono: 3136206091, e-mail: sstcristalbaytower@gmail.com

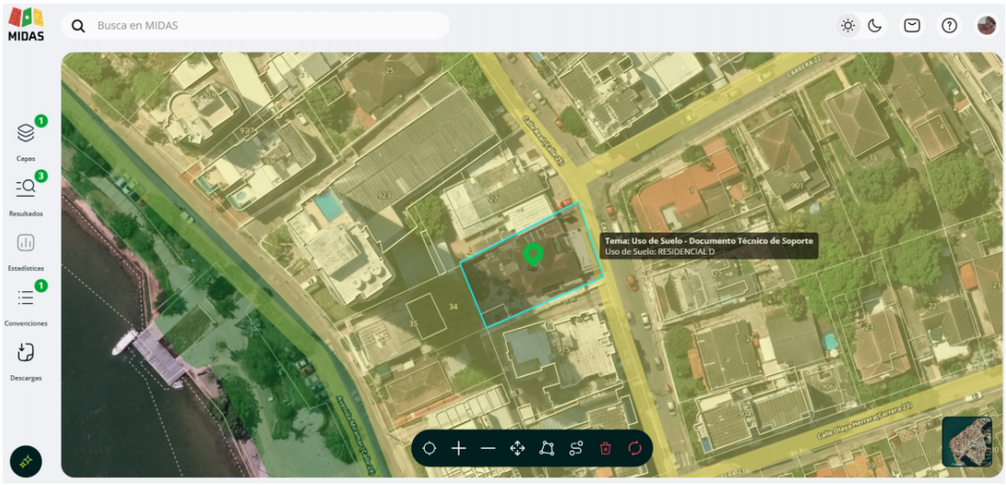


***Figura 1**: Ubicación del proyecto Edificio Cristal Bay. Fuente: MIDAS, 2026.*

2.1. Descripción de actividades constructivas

CRISTAL BAY es un proyecto de obra nueva en modalidad de desarrollo residencial multifamiliar. El proyecto contempla la construcción de una torre de 24 niveles arquitectónicos, diseñada bajo estándares modernos de habitabilidad y confort. La edificación incorpora diversas zonas comunes distribuidas estratégicamente, entre las que se destacan: un gimnasio, salón social, terrazas, área infantil, así como dos piscinas, una para niños y otra para adultos.

Durante la visita técnica realizada, se evidenció que el proyecto se encuentra ejecutando actividades correspondientes a la etapa de adecuación y acabados de apartamentos y zonas comunes. Asimismo, se observó la realización de labores relacionadas con instalaciones finales y detalles constructivos, evidenciando un estado avanzado de ejecución de las obras. ***De acuerdo con lo verificado en campo, el proyecto presenta un avance físico aproximado del 92% respecto al total de las actividades contempladas.***

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

En relación con la gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), durante la visita de seguimiento y control se evidenció que el proyecto multifamiliar Cristal Bay cuenta con PIN generador No. 1-528-002-1, vigente hasta el 20 de mayo de 2026. Asimismo, se verificó la entrega del informe trimestral PMA-RCD correspondiente al cuarto trimestre de 2025, registrado bajo radicado EXT-AMC-26-0001210.

De igual manera, el proyecto presentó soportes de disposición final de los residuos generados en obra, correspondientes a los tiquetes No. H-337 de fecha 12/03/2026, placa UBO-301, con

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

disposición de 15.942 toneladas, y tiquete No. 12.933 de fecha 13/03/2026, evidenciando la entrega de los RCD a gestor autorizado.

Teniendo en cuenta el avance actual de la obra, se evidenció la implementación de diferentes puntos temporales de acopio de RCD al interior del proyecto, con el fin de facilitar la recolección y posterior movilización de los residuos hacia el punto de acopio principal establecido en el primer piso de la edificación. Asimismo, se observó que el proyecto cuenta con punto ecológico debidamente identificado mediante colorimetría para la separación de residuos y con área destinada para el almacenamiento temporal de RCD, como parte de las medidas de manejo implementadas en obra.

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN Generador No. 1-528-001-2, el cual se encuentra vigente hasta el 20 de mayo de 2026. De igual manera, se evidenció la existencia del Auto No. EPA-AUTO-001554-2025, de fecha 28 de agosto de 2025, mediante el cual este Establecimiento Público Ambiental realizó unos requerimientos y dictó otras disposiciones relacionadas con el proyecto.

3.1. Evaluación de informes trimestrales
En cumplimiento de lo establecido en el artículo tercero, numeral 3.6, de la Resolución EPA-RES-00146-2023, emitida por el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, mediante la cual se aprueba la viabilidad del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto CRISTAL BAY, desarrollado por la sociedad PROMOTORA LOS LAGOS S.A.S., se destaca lo siguiente:

Según el numeral 3.6. de la mencionada resolución:

"Remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario siguientes al cierre de cada trimestre del año, así como un informe de cierre dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario posteriores a la finalización del proyecto, obra o actividad, relacionados con la GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y la GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, conforme a los ítems 4.1.1 y 4.4.2, respectivamente, establecidos en el Concepto Técnico No. 2284 del 30 de diciembre de 2022. Estos informes deberán estar disponibles en el sitio del proyecto para su verificación por parte de esta Autoridad Ambiental e incluir, como mínimo:

- *Estado de avance de la obra, de acuerdo con el cronograma proyectado (incluyendo reprogramaciones, en caso de existir).*
- *Inventario de RCD, conforme a lo estipulado en el literal e del artículo 5° de la Resolución No. 0658 de 2019 del EPA Cartagena.*
- *Inventario, manejo y disposición de residuos peligrosos, conforme al literal g del artículo 5º de la misma resolución.*
- *Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución No. 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.*
- *Registros, certificados y documentos de soporte relacionados con los inventarios y anexos, incluyendo constancias de los gestores de RCD durante el periodo reportado.*
- *Registro de la disposición final de los RCD generados durante el periodo correspondiente."*

En concordancia con lo anterior, se informa que el proyecto CRISTAL BAY radicó ante el EPA Cartagena los informes trimestrales correspondientes a la implementación de las medidas de manejo establecidas en el PMA-RCD, dando cumplimiento a las obligaciones derivadas de la normativa ambiental vigente. En ese sentido, se verificó la presentación de los siguientes informes:

- *Informe correspondiente al segundo trimestre de 2025, comprendido entre los meses de abril, mayo y junio, radicado bajo el código EXT-AMC-25-0083440.*
- *Informe correspondiente al cuarto trimestre de 2025, comprendido entre los meses de octubre, noviembre y diciembre, radicado bajo el código EXT-AMC-26-0001210.*
- *Informe correspondiente al primer trimestre de 2026, comprendido entre los meses de enero, febrero y marzo, radicado bajo el código de registro EXT-AMC-26-0046727.*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

*Una vez revisada la información técnica, los soportes de disposición final, inventarios de RCD, evidencias fotográficas y demás anexos presentados, se considera que los informes trimestrales de cumplimiento PMA-RCD antes relacionados cumplen, en términos generales, con los requerimientos establecidos para el seguimiento a la gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), por lo cual **SE ACEPTAN** los informes trimestrales presentados por el titular del proyecto.*

Así mismo, verificando el consolidado de informes trimestrales revisados por esta subdirección técnica, se observa que:

- *El informe correspondiente al primer trimestre de 2025 fue devuelto mediante EPA-CT-0000836-2025 / EPA-AUTO-001554-2025 y no se tiene registro de subsanación del mismo.*
- *No se tiene registro del informe trimestral correspondiente al tercer trimestre del 2025.*

RADICADO EXT	PROYECTO	AÑO	TRIMESTRE	ESTADO (ACEPTADO/DEVUELTO/NO REVISADO)	
EXT-AMC-23-0091974	CRYSTAL BAY	2023	2	ACEPTADO	
EXT-AMC-23-0128572	CRYSTAL BAY	2023	3	ACEPTADO	
EXT-AMC-24-0001718	CRYSTAL BAY	2023	4	ACEPTADO	
EXT-AMC-24-0046599	CRYSTAL BAY	2024	1	ACEPTADO	
EXT-AMC-24-0086506	CRYSTAL BAY	2024	2	ACEPTADO	
EXT-AMC-24-0132845	CRYSTAL BAY	2024	3	ACEPTADO	
EXT-AMC-25-0038765	CRISTAL BAY	2024	4	ACEPTADO	
EXT-AMC-25-0043783	CRISTAL BAY	2025	1	**DEVUELTO**	EPA-CT-0000836-2025 / EPA-AUTO-001554-2025
EXT-AMC-25-0083440	CRISTAL BAY	2025	2	ACEPTADO	
	CRISTAL BAY	2025	3	**NO REGISTRA**	
EXT-AMC-26-0001210	CRISTAL BAY	2025	4	ACEPTADO	
EXT-AMC-26-0046727	CRISTAL BAY	2026	1	ACEPTADO	

3.2. Verificación cumplimiento de obligaciones y requerimientos.

En atención a lo dispuesto en el Auto No. EPA-AUTO-001554-2025, y una vez realizada la revisión documental de la información allegada por el titular del proyecto CRISTAL BAY, desarrollado por la sociedad PROMOTORA LAGOS S.A.S., se procedió a efectuar la evaluación del cumplimiento de los requerimientos establecidos en el citado acto administrativo, conforme a la documentación presentada y lo evidenciado durante la visita de seguimiento y control. En ese sentido, a continuación, se presentan las siguientes evaluaciones de cumplimiento:

Artículo / numeral	Requerimiento	Estado	Verificación técnica
Artículo primero, numeral 1	Implementar un sistema adecuado para la clasificación y segregación de los RCD, así como adecuar el punto de	CUMPLE	Durante la visita se evidenció que el proyecto implementó diferentes puntos temporales de acopio de RCD al interior de la obra, con el fin de facilitar la recolección y posterior traslado

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

	acopio temporal debidamente delimitado, señalizado y acondicionado.		hacia el punto de acopio principal ubicado en el primer piso. Asimismo, se observó la existencia de punto ecológico con colorimetría para separación de residuos y área destinada al almacenamiento temporal de RCD.
Artículo primero, numeral 2	Implementar y mantener condiciones óptimas de orden y aseo, así como reforzar la delimitación perimetral mediante polisombra o malla de cerramiento.	CUMPLE	Durante el recorrido se evidenciaron condiciones generales de orden y aseo en las áreas intervenidas, así como la implementación de medidas para el control de material particulado y delimitación de frentes de trabajo, en concordancia con las obligaciones establecidas en el acto administrativo.
Artículo primero, numeral 3	Presentar correcciones al informe correspondiente al primer trimestre del año 2025.	**NO CUMPLE**	No se evidenció la radicación de la subsanación específica del informe correspondiente al primer trimestre de 2025, el cual había sido devuelto mediante el Auto No. EPA-AUTO-001554-2025 para la realización de ajustes técnicos relacionados con inconsistencias entre el inventario Excel y los vouchers de disposición final.
Artículo primero, numeral 4	Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales PMA-RCD y realizar las correcciones señaladas.	CUMPLE PARCIALMENTE	Se evidenció la radicación de los informes trimestrales correspondientes al segundo trimestre de 2025, cuarto trimestre de 2025 y primer trimestre de 2026, identificados con los radicados EXT-AMC-25-0083440, EXT-AMC-26-0001210 y EXT-AMC-26-0046727, respectivamente. Sin embargo, no se tiene registro

4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

4.1. Aspectos abióticos

- *<u>Suelo</u>: En la visita de inspección se evidencio la generación de residuos de construcción y demolición RCD, como parte de las actividades de nivelación de terreno desarrolladas en el proyecto.*
- *<u>Hidrología</u>: Al momento de la visita no se evidenció la presencia de cuerpos de agua cercanos al área de intervención del predio.*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- *Atmosfera: En visita de inspección se evidencio la generación de material particulado como resultado del desarrollo de las actividades de nivelación de terreno del proyecto.*

4.2. Aspectos bióticos

- *Componente florístico: El momento de la visita no se evidenció la presencia de flora propia y/o migratoria en el área de intervención del proyecto.*
- *Componente faunístico: En la visita de inspección no se evidenció la presencia de fauna propia y/o migratoria en el área de intervención del proyecto.*

5. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección, la revisión documental y el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto en construcción en modalidad de obra nueva CRISTAL BAY proyecto desarrollado por parte de la empresa SOCIEDAD PROMOTORA LAGOS S.A.S., identificada con el NIT 900.817.525-7. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Manga, en las coordenadas geográficas $10^{\circ}24'38.08"$ N $75^{\circ}32'18.5"$ W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 1, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno $N^{\circ}1$, y cuenta con la matricula inmobiliaria 060-284670, 060-169796, 060-35920 y la referencia catastral 010101770028000.

- *El proyecto constructivo CRISTAL BAY cuenta PIN GENERADOR 1-528-002-1, el cual se encuentra vigente desde el 02 de noviembre de 2025 hasta el 20 de mayo de 2026 y la Resolución EPA-RES-00146-2023 del 13 de abril de 2023 por medio de la cual se otorga viabilidad al programa de manejo ambiental para la gestión de residuos de construcción y demolición.*

El proyecto constructivo CRISTAL BAY, desarrollado por parte de la empresa SOCIEDAD PROMOTORA LAGOS S.A.S., identificada con el NIT 900.817.525-7:

1. ***CUMPLE** con el numeral 1 del EPA-AUTO-001554-2025 toda vez que Implementa un sistema adecuado para la clasificación y segregación de los RCD, así como adecuar el punto de acopio temporal debidamente delimitado, señalizado y acondicionado.*
2. ***CUMPLE** con el numeral 2 del EPA-AUTO-001554-2025 toda vez que Implementa y mantiene en condiciones óptimas de orden y aseo, así como reforzar la delimitación perimetral mediante polisombra o malla de cerramiento.*
3. ***NO CUMPLE** con el numeral 3 del EPA-AUTO-001554-2025 toda vez que no presentó la subsanación específica del informe correspondiente al primer trimestre de 2025, el cual había sido devuelto mediante el Auto No. EPA-AUTO-001554-2025 para la realización de ajustes técnicos relacionados con inconsistencias entre el inventario Excel y los vouchers de disposición final.*
4. ***CUMPLE PARCIALMENTE** con el numeral 4 del EPA-AUTO-001554-2025 y con el numeral 3.6 del artículo tercero de la resolución EPA-RES-00146-2023 toda vez que no presentó el informe trimestral correspondiente al tercer trimestre del 2025.*

*El proyecto constructivo **CRISTAL BAY**, desarrollado por parte de la empresa SOCIEDAD PROMOTORA LAGOS S.A.S., identificada con el NIT 900.817.525-7, DEBE:*

1. ***Presentar**, **dentro de un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación del presente requerimiento**, el reporte trimestral de cumplimiento de la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) correspondiente al TERCER TRIMESTRE DE 2025. Si el mismo ya ha sido radicado, informar el número de radicado expedido por esta autoridad ambiental.*
2. ***Presentar**, **dentro de un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación del presente requerimiento**, el reporte trimestral de cumplimiento de la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) correspondiente al PRIMER TRIMESTRE DE 2025 DEBIDAMENTE CORREJIDO. Si el mismo ya ha sido radicado, informar el número de radicado expedido por esta autoridad ambiental. **REQUERIMIENTO***

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

***REITERATIVO**; requerimiento inicial realizado mediante EPA-CT-0000836-2025 / EPA-AUTO-001554-2025.*

3. ***Implementar la separación de los RCD** generados en obra de acuerdo con la clasificación establecida en el artículo 2 de la resolución 0472 de 2017, para lo cual deberá **establecer, señalizar y mantener en adecuadas condiciones** los sitios destinados para el almacenamiento temporal de estos residuos, garantizando la segregación según el tipo de material generado. **El cumplimiento del presente requerimiento será objeto de verificación durante las visitas de control y seguimiento realizadas por esta Autoridad Ambiental.***
4. ***Implementar** las medidas necesarias para **prevenir y controlar la dispersión de partículas** generadas durante el desarrollo de las actividades constructivas, con el fin de evitar afectaciones al entorno, al espacio público y a la población cercana al proyecto. **El cumplimiento del presente requerimiento será objeto de verificación durante las visitas de control y seguimiento realizadas por esta Autoridad Ambiental.***
5. ***Implementar** las obras, medidas o acciones necesarias para el manejo adecuado de las aguas lluvias y el control de la escorrentía superficial dentro del área del proyecto, garantizando que los sedimentos, partículas, residuos o cualquier material susceptible de ser arrastrado durante eventos de precipitación no sean conducidos hacia vías públicas, canales, sistemas de alcantarillado o cuerpos de agua. **El cumplimiento del presente requerimiento será objeto de verificación durante las visitas de control y seguimiento realizadas por esta Autoridad Ambiental.***
6. ***Presentar**, durante todo el tiempo de ejecución del proyecto, los informes trimestrales de cumplimiento de la gestión integral de los RCD generados, incluyendo como mínimo la información establecida en los Anexos I, II, V, VI (cuando aplique) y VII (cuando aplique) de la Resolución 1257 de 2021. **Estos informes deberán ser remitidos dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la finalización de cada trimestre del año.***
7. ***Cumplir** con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la resolución 0472 de 2021 modificado por el artículo 9 de la resolución 1257 de 2021. **El cumplimiento del presente requerimiento será verificado con base en la información reportada en los informes trimestrales de cumplimiento de la gestión integral de RCD.***
8. ***Mantener** actualizado el PIN GENERADOR durante toda la vigencia del proyecto. **El cumplimiento del presente requerimiento será objeto de verificación durante las visitas de control y seguimiento realizadas por esta Autoridad Ambiental.***
9. ***Presentar** el reporte de cierre de la gestión integral de RCD del proyecto dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la terminación de las actividades constructivas, incluyendo la información y soportes requeridos conforme a la normativa ambiental aplicable. **El cumplimiento del presente requerimiento será objeto de verificación durante las visitas de control y seguimiento realizadas por esta Autoridad Ambiental.***
10. ***Informar** a esta Autoridad Ambiental, con una anticipación mínima de treinta (30) días calendario, la entrega de RCD destinados a procesos de aprovechamiento mediante su reincorporación al ciclo económico a través de un receptor de RCD autorizado. Así mismo, presentar en los informes trimestrales de cumplimiento los soportes correspondientes a las cantidades aprovechadas, incluyendo la información establecida en el Anexo VI de la Resolución 1257 de 2021. **El cumplimiento del presente requerimiento será verificado con base en la información reportada en los informes trimestrales de cumplimiento de la gestión integral de RCD.***
11. ***Garantizar** la limpieza de las vías exteriores a la obra ocasionadas por la salida de los vehículos trasportadores de RCD. **El cumplimiento del presente requerimiento será objeto de verificación durante las visitas de control y seguimiento realizadas por esta Autoridad Ambiental.***
12. ***Garantizar**, durante todo el tiempo de ejecución del proyecto, la adecuada gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) generados, evitando en todo momento su disposición en espacio público, zonas no autorizadas o sitios de disposición final que no cuenten con la autorización ambiental correspondiente. En este sentido, el proyecto será responsable de **asegurar la trazabilidad** y manejo adecuado de los residuos desde su generación hasta su transporte, aprovechamiento y/o disposición final en sitios autorizados conforme a la normativa ambiental vigente".*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 Promotora Lagos S.A.S., con NIT 900817525-7, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0000818-2026 del 22 de junio de 2026, así como a lo dispuesto en la parte resolutiva del presente acto administrativo, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto Crystal Bay, ubicado en la calle 24 No. 21-169 y No. 21-189 y en la calle 25 No. 22-08 del barrio Manga, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, una vez revisado el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Promotora Lagos S.A.S., con NIT 900817525-7, obtenido por esta entidad a través del Portal Web del Registro Único Empresarial y Social (RUES), se constató que la sociedad autorizó la recepción de notificaciones personales en el correo electrónico contabilidad@promotoralagos.com. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 291 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), tal como consta en el mencionado certificado.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Promotora Lagos S.A.S., con NIT 900817525-7, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Presentar, dentro del término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento, el reporte trimestral de cumplimiento de la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), correspondiente al tercer (III) trimestre de 2025. En caso de que dicho reporte haya sido radicado previamente ante esta Autoridad Ambiental, deberá informar el número de radicado correspondiente.
2. Presentar, dentro del término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento, el reporte trimestral de cumplimiento de la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), correspondiente al primer (I) trimestre de 2025, debidamente corregido, de conformidad con las observaciones formuladas por esta Autoridad Ambiental. En caso de que el reporte corregido haya sido radicado previamente, deberá informar el número de radicado correspondiente. Requerimiento reiterativo, efectuado inicialmente mediante el oficio EPA-CT-0000836-2025 y el Auto EPA-AUTO-001554-2025.
3. Implementar la separación de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) generados en la obra, de conformidad con la clasificación establecida en el artículo 2 de la Resolución 0472 de 2017. Para tal efecto, deberá disponer, señalizar y mantener en condiciones adecuadas los sitios destinados al almacenamiento temporal de estos residuos, garantizando su segregación de acuerdo con el tipo de material generado. El cumplimiento de esta obligación será objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental durante las visitas de control y seguimiento.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

4. Implementar las medidas necesarias para prevenir y controlar la dispersión de partículas generadas durante la ejecución de las actividades constructivas, con el propósito de prevenir afectaciones al entorno, al espacio público y a la población aledaña al proyecto. El cumplimiento de esta obligación será objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental durante las visitas de control y seguimiento.
5. Implementar las obras, medidas y acciones necesarias para garantizar el adecuado manejo de las aguas lluvias y el control de la escorrentía superficial dentro del área del proyecto, de manera que se evite el arrastre de sedimentos, partículas, residuos y demás materiales hacia las vías públicas, los canales, los sistemas de alcantarillado o los cuerpos de agua durante los eventos de precipitación. El cumplimiento de esta obligación será objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental durante las visitas de control y seguimiento.
6. Presentar, durante todo el período de ejecución del proyecto, los informes trimestrales de cumplimiento de la gestión integral de los RCD generados, los cuales deberán contener, como mínimo, la información prevista en los anexos I, II y V, así como en los anexos VI y VII, cuando resulte aplicable, de la Resolución 1257 de 2021. Dichos informes deberán remitirse dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la finalización de cada trimestre del año.
7. Dar cumplimiento a la meta de aprovechamiento de RCD aplicable a los grandes generadores, establecida en el artículo 19 de la Resolución 0472 de 2017, modificado por el artículo 9 de la Resolución 1257 de 2021. El cumplimiento de esta obligación será verificado por esta Autoridad Ambiental con fundamento en la información consignada en los informes trimestrales de cumplimiento de la gestión integral de RCD y sus respectivos soportes.
8. Mantener actualizado el PIN de generador de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) durante toda la ejecución del proyecto, de conformidad con las disposiciones ambientales aplicables. El cumplimiento de esta obligación será objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental durante las visitas de control y seguimiento.
9. Presentar ante esta Autoridad Ambiental el reporte de cierre de la gestión integral de los RCD generados en el proyecto, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la terminación de las actividades constructivas, incluyendo la información y los soportes documentales exigidos por la normativa ambiental vigente. El cumplimiento de esta obligación será objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.
10. Informar a esta Autoridad Ambiental, con una antelación mínima de treinta (30) días calendario, sobre la entrega de RCD destinados a procesos de aprovechamiento mediante su reincorporación al ciclo económico, a través de receptores autorizados. Asimismo, deberá incluir en los informes trimestrales de cumplimiento los soportes que acrediten las cantidades de RCD aprovechadas, junto con la información prevista en el anexo VI de la Resolución 1257 de 2021. El cumplimiento de esta obligación será verificado por esta Autoridad Ambiental con fundamento en la información reportada y sus respectivos soportes.
11. Garantizar la limpieza de las vías exteriores a la obra que resulten afectadas por el tránsito y la salida de los vehículos transportadores de RCD, adoptando las medidas necesarias para evitar la acumulación y dispersión de materiales sobre la infraestructura vial y el espacio público. El cumplimiento de esta obligación será objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental durante las visitas de control y seguimiento.
12. Garantizar, durante toda la ejecución del proyecto, la adecuada gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) generados, evitando su disposición en el espacio público, en áreas no autorizadas o en sitios que no cuenten con las autorizaciones ambientales exigibles. En consecuencia, deberá asegurar la trazabilidad de los residuos desde su generación hasta su transporte, aprovechamiento y/o disposición final, según corresponda, garantizando que estas

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

actividades se desarrollen conforme a la normativa ambiental vigente y que los residuos sean entregados a gestores o sitios debidamente autorizados.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000818-2026 del 22 de junio 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 Promotora Lagos S.A.S., con NIT 900817525-7, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico contabilidad@promotoralagos.com y sstcristalbaytower@gmail.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: N. Soto
Abogado Asesor Externo OAJ EPA