[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002564-2026 DE miércoles, 04 de noviembre de 2026

"Por el cual se hacen unos requerimientos y se dictan otras disposiciones"

EL DIRECTOR GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL, EPA CARTAGENA

En ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en armonía con la Ley 768 de 2002, los Acuerdos 029 de 2002 y 003 de 2003 del Concejo Distrital de Cartagena, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. EPA-RES-00346-2025 del 18 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 Venezia Tower House, ubicado en la Avenida Tercera # 65 -109 en el barrio Crespo en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901670453-5.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutiva del citado acto administrativo, el día 02 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-0000296-2026 del 30 de marzo de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

*"**1. ANTECEDENTES***

*El Establecimiento Público Ambiental EPA expidió Resolución No. **EPA-RES-00346-2025 de fecha 18 de junio de 2025** "Por medio de la cual se otorga viabilidad a un Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD y se dictan otras disposiciones", al proyecto Venezia Tower House, que estableció entre otras obligaciones las siguientes:*

> *"(...) ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:*
>
> *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. 0112 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. Mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición -RCD e informar a esta autoridad cualquier modificación o suspensión del tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.*
>
> *3.3. Implementar de forma detallada las actividades que en el marco de una Gestión Integral de RCD, estén dirigidas a la prevención y reducción de la generación de RCD en obra, a la recolección y transporte de RCD en obra y fuera de esta, a la demolición selectiva (cuando aplique), al almacenamiento temporal de RCD en obra, al aprovechamiento de RCD en obra y fuera de esta y a su disposición final.*
>
> *3.4. 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*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.

3.5. Los recipientes o contenedores utilizados para el almacenamiento de los RCD deberán ser resistentes, impermeables y contar con tapas de cierre que impidan el acceso de animales (como roedores e insectos), la emisión de olores y la infiltración de agua.

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, desde el momento de inicio de obra. Dicho reporte, deberá estar en el sitio del proyecto, obra o actividad a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluirá como mínimo:

-Estado de avance de la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen.
-Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal "e" del artículo 5 de la Resolución 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.
-Registros, certificados y/o documentos en general que soporten lo relacionado en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el período reportado.
-Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.

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

2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO

El proyecto "DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE" se encuentra ubicado en el barrio Crespo en la carrera 3 # 65-109 en las coordenadas geográficas: 10°26'43" N - 75°31'14" W, como se muestra en la ilustración 1. El predio cuenta con un área de 825 m2 y está limitando por viviendas de uso residencial. El predio está registrado con la matricula inmobiliaria 060-17299 y referencia catastral 01-02-0600-0018-000.

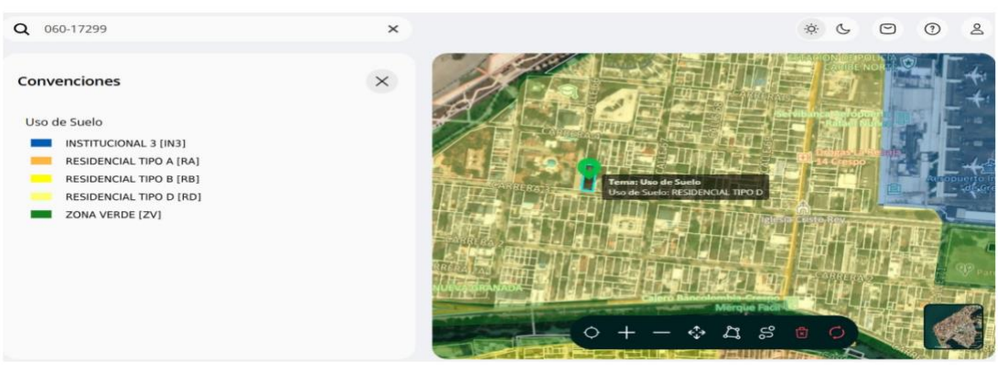


Ilustración 1. Localización geográfica del proyecto. Fuente: MIDAS, 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

2.1. Descripción del proyecto

El proyecto "DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE" para uso comercial 2- Apartahotel, correspondiente a edificio de 16 pisos, sobre un predio con un área de 5.611,09 m2. Contará con áreas como lobby, celda de parqueo, apartamentos tipos: A1, A2, B, C, D1, D2 y E, zona social (parqueo, gimnasio, baño, piscina).

Conforme a lo establecido en la licencia de construcción y los planos arquitectónicos aprobados, la obra nueva consta de 16 pisos con uso de comercio 2, y se describen así:

➤ *Piso 1 consta de: lobby recepción y 11 celdas de parqueo.*
➤ *Piso 2 consta de 16 celdas de parqueo.*
➤ *Piso 3 consta de 16 celdas de parqueo.*
➤ *Piso 4 al piso 6 consta de: apto tipo A1, 1 APTO TIPO B, 1 APTO TIPO D1 Y 1 APTO TIPO C.*
➤ *Piso 7 al piso 8 consta de: apto tipo A2, 1 APTO TIPO B, 1 APTO TIPO D2 Y 1 APTO TIPO E.*
➤ *Piso 9 consta de: APTO TIPO B, 1 APTO TIPO D2, 2 APTO TIPO E Y CUARTO TECNICO BOMBAS.*
➤ *Piso 10 consta de: zona social, parque niños, gimnasio, 1 baño pmr, 1 baño, turco y piscina.*
➤ *Piso 11 al piso 16 consta de: 1 APTO TIPO B, 1 APTO TIPO D2 Y 2 APTO TIPO E.*
➤ *Piso 20 contiene: áreas comunes, tres apartamentos tipo A con área de 55,80 ML, tres apartamentos tipo B con área de 55,80 M2.*
Total, unidades: 50

2.2. Cronograma de actividades

Conforme a la información presentada por la PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S., el cronograma de obra contempla las siguientes actividades y tiempos:

ACTIVIDADA	abr-25				may-25				jun-25				jul-25				ago-25			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
DESMANTELACION EDIFICACION		X	x	x																
DEMOLICION EDIFICACION					x	x	x													
RECOGIDA DE ESCOMBRO								x	x	x										
ESCABACION DE SEMI SOTANO											x	x								
RECOGIDA DE ESCOMBRO													x	x						
COMPACTAMIENTO DE TERRENO															x	x				
DEMARCACION DE PILOTES																	x			
INICIO DE PILOTAJES																		X	X	X
DESCABEZAMIETO DE PILOTES																				
EMPARILLADO, FUNDIDA DE ZAPATA Y VIGAS																				
PEDESTALES , ARMADA Y FUNDIDA DE COLUMNAS SOTANO																				
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 1																				
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 2 Y DESIMBRADA																				
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 2																				
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 2 Y DESIMBRADA																				
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 3																				

ACTIVIDADA	sep-25				oct-25				NOVIEMBE 2025				dic-25			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
INICIO DE PILOTAJES	X															
DESCABEZAMIETO DE PILOTES		X	X	X												
EMPARILLADO, FUNDIDA DE ZAPATA Y VIGAS					X	X	X									
PEDESTALES , ARMADA Y FUNDIDA DE COLUMNAS SOTANO								x								
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 1									x	x						
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 2 Y DESIMBRADA											x					
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 2									x			x				
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 2 Y DESIMBRADA													x			
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 3														x	x	x

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ACTIVIDADES	ENERO 2,026				FEBRERO 2,026				MARZO 2,026				MARZO 2,026				ABRIL 2,026			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 4 Y DESIMBRADA						x	x	x												
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 4								x	x	x	x									
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 5 Y DESIMBRADA										x	x	x								
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 5											x	x	x	x						
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 5													x	x						
ZIMBRADA DE PISO 2 Y 3															x	x				
LEVANTE Y REPELLO DE LA PLACA 2 Y 3																	x			
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 2 Y 3	X	X	X																	
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 2 Y 3	X	X	X																	
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 6 Y DESIMBRADA		X																		
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 6			X																	
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 7 Y DESIMBRADA			X																	
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 7				X																
ZIMBRADA DE PISO 4 Y 5	X																			
LEVANTE Y REPELLO DE LA PLACA 4 Y 5		X	X	X	X															
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 4 Y 5				X	X	X	X													
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 4 Y 5				X	X	X	X													
ZIMBRADA DE PISO 6 Y 7						X														
LEVANTE Y REPELLO DE LA PLACA 6 Y 7							X	X	X	X	X									
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 8 Y DESIMBRADA				X																
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 8					X	X														
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 6 Y7							X	X	X	X	X	X								
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 6 Y 7							X	X	X	X	X	X								
ZIMBRADA DE PISO 8 Y 9												X								
LEVANTE Y REPELLO DE LA PLACA 8 Y 9																	X	X	X	X
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 2 Y 3	X	X	X	X	X															
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 8 Y 9																	X	X	X	X
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 8 Y 9																	X	X	X	X

ACTIVIDADES	FEBRERO 2,026				MARZO 2,026				MARZO 2,026				ABRIL 2,026				MAYO 2,026			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 9 Y DESIMBRADA			X	X																
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 9				X	X	X														
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 10 Y DESIMBRADA							X													
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 10								X	X											
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 4 Y 5	X	X	X	X	X															
ARMADA, FUNDIDA DE COLUMNAS PISO 11 Y DESIMBRADA										X										
ARMADA Y FUNDIDA DE PLACA 11											X	X								
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 6 Y 7					X	X	X	X	X											
INICIO DE PLOMERIA TUBERIA PISO 10 Y 11													X	X	X	X				
INICIO PARTE ELECTRICO TUBERIA PISO 10 Y 11													X	X	X	X				
INICION SUBESTACION ELECTRICA																	X	X	X	X
ZIMBRADA DE PISO 10 Y 11													X							
LEVANTE Y REPELLO DE LA PLACA 10 Y 11														X	X	X	X			
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 8 Y 9									X	X	X	X	X							
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 10 Y 11													X	X	X	X	X			

ACTIVIDADES	MAYO 2,026				JUNIO 2,026				JULIO 2,026				AGOSTO 2,026				SEPTIEMBRE 2,026				OCTUBRE 2,026				NOVIEMBRE 2,026			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
INICIO DE REPELLO FACHADA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x	x	x	x				
INICIO ESTUCO Y PINTURA FACHADA					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x	x	x	x				
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑOS PISO 2Y 3																					X	X	X	X				
SANITARIOS Y LAVAMANOS																								X				
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 2 Y 3																					X	X	X	X				
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑOS PISO 4Y 5																									X	X	X	X
SANITARIOS Y LAVAMANOS																												X
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 4 Y 5																									X	X	X	X
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 2 Y 3																									X	X	X	X
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 2 Y 3																									X	X	X	X
MEZONES COCINA DE MARMOL																											X	X

ACTIVIDADES	MAYO 2.027				JUNIO 2.027				JULIO 2.027				AGOSTO 2.027				SEPTIMBRE 2.027				OCTUBRE 2.027				NOVIEMBRE 2,027			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
INICION SUBESTACION ELECTRICA	X	X	X	X																								
ZIMBRADA DE PISO 10 Y 11																												
LEVANTE Y REPELLO DE LA PLACA 10 Y 11	X																											
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 8 Y 9																												
INICIO DE CIELO RAZO, ESTUCO Y PINTURA PISO 10 Y 11	X																											
INICIO DE REPELLO FACHADA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x	x	x	x				
INICIO ESTUCO Y PINTURA FACHADA					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x	x	x	x				
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑOS PISO 2Y 3																					X	X	X	X				
SANITARIOS Y LAVAMANOS																								X				
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 2 Y 3																					X	X	X	X				
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑOS PISO 4Y 5																									X	X	X	X
SANITARIOS Y LAVAMANOS																												X
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 4 Y 5																									X	X	X	X
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 2 Y 3																									X	X	X	X
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 2 Y 3																									X	X	X	X
MEZONES COCINA DE MARMOL																											X	X

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ACTIVIDADES	JULIO 2.027				AGOSTO 2.027				SEPTIMBRE 2.027				OCTUBRE 2.027				NOVIEMBRE 2,027			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
INICIO DE ENCHAPE DE PISCINA	X																			
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑO PISO 6 Y 7	X	X																		
SANITARIOS Y LAVAMANOS		X																		
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 6Y 7	X	X	X	X																
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 4 Y 5	X	X	X	X																
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 4 Y 5	X	X	X	X																
MEZONES COCINA DE MARMOL		X	X																	
ENCHAPE ESCALERA PRINCIPALES PISO 2 Y 3	X																			
ENCHAPE ESCALERA PRINCIPALES PISO 2 Y 3		X																		
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑO 8 Y 9		X	X																	
INICIO DE ENCHAPE APTOS PISO 8 Y 9		X	X	X	X															
SANITARIOS Y LAVAMANOS			X																	
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 6 Y 7		X	X	X	X															
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 6 Y 7		X	X	X	X															
MEZONES COCINA DE MARMOL				X	X															
INICIO DE ENCHAPE DE BAÑO 10				X	X															
SANITARIOS Y LAVAMANOS				X																
INICIO ENCHAPE APTOS PISO 10						X	X													
INICIO DE MADERA PUERTAS, CLOSET Y COCINA PISO 8, 9 Y 10						X	X	X	X	X										
MEZONES COCINA DE MARMOL						X	X	X												
INICIO CARPINTERIA METALICA PISO 8 , 9 Y 10						X	X	X	X	X										
INICIO ZONA SOCIAL TERMINACION PISCINA					X	X														
SALON DE EVENTOS					X	X	X													
DIVICIONES DE BAÑOS				X	X	X	X													
GRIFERIAS BAÑOS, COCINA					X	X	X	X	X											
PLACAS SEMI SOTANO								X	X	X	X									
ACABASOS Y DETALLES										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
DEMARCACION DE PARQUEDEROS																X		X		X

ACTIVIDADES	DICIEMBRE 2,027				ENERO 2,028				FEBRERO 2,028			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
SALON DE EVENTOS	X	X	X	X	X							
DIVICIONES DE BAÑOS	X	X	X	X								
GRIFERIAS BAÑOS, COCINA	X	X	X		X							
PLACAS SEMI SOTANO	X		X	X								
ACABASOS Y DETALLES					X	X	X	X	X	X	X	X
DEMARCACION DE PARQUEDEROS									X	X	X	X

Fuente: PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE SAS., 2025.

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 02 de marzo de 2026 visita de inspección de seguimiento y control a las actividades generadoras de RCD en el marco del proyecto denominado DEMOLICION Y OBRA NUEVA PROYECTO VENEZIA TOWER HOUSE.

Al momento de la visita se evidenció que no se estaban realizando actividades en la obra, ni se observó presencia de maquinaria o trabajadores al interior de ésta. De acuerdo con lo manifestado por el señor Gilber Padilla, quien se identificó como vigilante del proyecto, las actividades en la obra se encuentran suspendidas desde el lunes 2 de marzo de 2026. Asimismo, indicó que no era posible autorizar el ingreso a las instalaciones de la obra sin la correspondiente autorización.



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

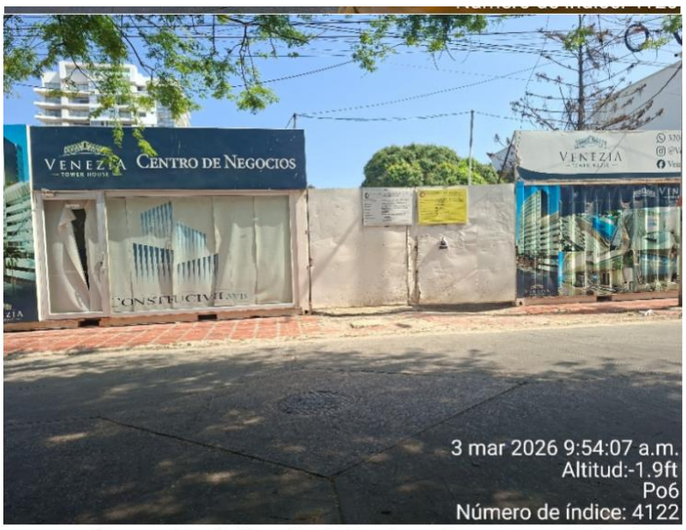


Ilustración 2. Estado de la obra al momento de la visita.

4. DOCUMENTOS RECIBIDOS

Mediante código de registro EXT-AMC-26-0015676 de fecha 09 de febrero de 2026 se presentó la siguiente información:

1. Formato en Excel del reporte de la implementación del PMA-RCD.

5. ANALISIS Y EVALUACION DE LA DOCUMENTACION RECIBIDA

Teniendo en cuenta la documentación aportada, para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Resolución 1257 de 2021 y Resolución EPA-RES-00346-2025 y la normatividad nacional, se analiza lo siguiente:

Obligación: "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, 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. (...)".

Consideraciones técnicas:

REPORTE DE IMPLEMENTACION DE PMA-RCD

FORMATO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PMA-RCD (EXCEL)

a) No se registró la cantidad total de materiales para la construcción a utilizar en la obra (tn).

DATOS DE LA OBRA	
Nombre de la Obra	VENEZIA TOWER HOUSE
Número de PIN Generador	1-1366-001
Dirección	BARRIO CRESPO CARRERA 3 #65-109
Tiempo estimado de ejecución de la obra	3 AÑOS
Fecha de Inicio de la obra	28 ABRIL DEL 2025
Fecha estimada de finalización de la obra	24 FEBRERO DEL 2028
Total de materiales de la construcción a utilizar en la obra (Toneladas)	

a) No es claro el trimestre que se está reportando ante el EPA. El reporte debe corresponder a cada trimestre del año, es decir, primer trimestre corresponde a desde el 01 de enero, febrero hasta 31 de

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

marzo, segundo trimestre (abril, mayo y junio, tercer trimestre (julio, agosto y septiembre) y cuarto trimestre comprende desde (octubre, noviembre y diciembre).

b) Los váuchers presentados corresponden al mes de enero de 2026, sin embargo, dentro del archivo solo se registraron cantidades de los meses de octubre a noviembre de 2025, de los cuales no se anexaron los soportes. Por lo que la empresa deberá revisar y ajustar el archivo de reporte conforme al trimestre a reportar. Por otra, parte se debe revisar que las cantidades reportadas en el formato en Excel de implementación del PMA-RCD no contengan punto (.), debido a que al momento de sumar este no se contabiliza, lo cual afecta el resultado total.

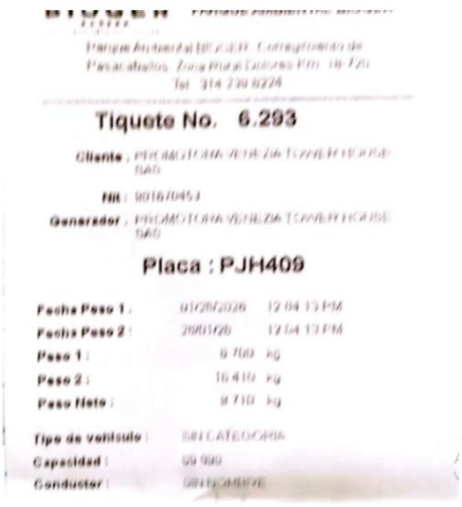
INVENTARIO DE DISPOSICIONES DE RCD

Este inventario corresponde a lo solicitado en la resolucion 0658 de 2019 ARTÍCULO 5: OBLIGACIONES DE LOS GENERADORES, Item e.

Fecha y Hora	Naturaleza RCD	Tipo RCD	Metros Cubicos de RCD generado	Toneladas de RCD generado	Transportador	Placa de Vehículo	PIN Transportador	Receptor
2/10/25 14:33:00 p.m	Obras de excavaci	Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno	15	17.070	A&A EQUIPOS	SRN 161	2-367-028-1	BIOGER
4/10/2025 10:46	Obras de excavaci	Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno	15	21,09	A&A EQUIPOS	SRN 161	2-367-028-1	BIOGER
6/10/2025 9:20	Obras de excavaci	Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno	15	16,41	A&A EQUIPOS	USD297	2-728-001	BIOGER
06/10/25 14:34:00 a.m.	Obras de excavaci	Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno	15	18,49	A&A EQUIPOS	USD297	2-728-001	BIOGER
7/10/2025 7:00	Obras de excavaci	Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno	15	20,03	A&A EQUIPOS	SRN 161	2-367-028-1	BIOGER
7/10/2025 10:00	Obras de excavaci	Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno	15	15,22	A&A EQUIPOS	USD297	2-728-001	BIOGER

c) Los váuchers presentados no son legibles. Se solicita a la empresa que los anexos deben ser presentados en formato legibles y organizados.





d) Solo se presentaron los váucher o recibos de entregas de RCD, no se presentan los certificados de disposición final de los RCD generados en el trimestre. Por lo tanto, se debe presentar como anexo, los certificados de disposición final de los RCD emitido por el gestor autorizado y se deberá revisar nuevamente las cantidades en el FORMATO PARA LA IMPLEMENTACION DEL PMA-RCD (Excel) y realizar los ajustes si es el caso.

e) El FORMATO PARA LA IMPLEMENTACION DEL PMA-RCD (Excel) descargado de la página web del epa no debe desbloquearse ni modificarse debido que posee fórmulas que podrían verse afectadas.

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, en términos generales, ***el documento presentado no está acorde a los lineamientos establecidos en el artículo 3 numeral 3.6. de la Resolución***

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

***EPA-RES-00346-2025**. La promotora Cartagena 921 SAS deberá presentar los reportes trimestrales de implementación del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición, conforme los lineamientos establecidos en **articulo 3 numeral 3.6.** de la Resolución **EPA-RES-00346-2025** "Por medio de la cual se otorga viabilidad a un programa de Manejo Ambiental de Residuos de construcción y demolición RCD y se dictan otras disposiciones" otorgado por el EPA al proyecto. El contenido mínimo es el siguiente:*

En el siguiente link se encuentra la guía de las ORIENTACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS INFORMES AMBIENTALES EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DE REPORTE DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RCD Y LA GESTIÓN AMBIENTAL DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

https://epacartagena.gov.co/web/wp-content/uploads/2021/03/Orientaciones-para-la-presentacion-de-los-informes-ambientales-de-proyecto-con-PMA-RCD-adoptados.pdf

Adicionalmente, se informa que los registros fotográficos deben estar georreferenciado y fechado.

Asimismo, se deberá reportar el cumplimiento de las acciones establecidas en el PMA RCD del proyecto, en especial aquellas relacionadas con las actividades de prevención y reducción de la generación de RCD en obra, a la recolección y transporte de RCD en obra y fuera de esta, a la demolición selectiva (cuando aplique), al almacenamiento temporal de RCD en obra, al aprovechamiento de RCD en obra y fuera de esta y a su disposición final.

6. CONCEPTO TECNICO

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

6.1. Se ponen en conocimiento a la Oficina Asesora Jurídica OAJ que, a la fecha de emisión del presente concepto técnico, no se cuenta con el auto u oficio de requerimiento de lo conceptuado dentro del concepto técnico EPA-CT-0001486-2025 de fecha 27 de octubre de 2025 que fue remitido por esta Subdirección a la OAJ el día 27 de octubre de 2025, y solicitado mediante memorando EPA-MEM-0000185-2026 de fecha 13 de febrero de 2026. Por tanto, se solicita tomar las acciones pertinentes.

6.2. La sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901.670.453-5, deberá:

6.2.1. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término máximo de 7 días hábiles, el reporte trimestral de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto correspondiente al periodo entre julio, agosto y septiembre de 2025, conforme los lineamientos establecidos en articulo 3 numeral 3.6. de la Resolución EPA-RES-00346-2025.

*6.2.2. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término máximo de **7 días hábiles**, el reporte trimestral de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto correspondiente al periodo entre octubre, noviembre y diciembre de 2025 corregido, conforme las observaciones establecidas en el numeral 5 del presente concepto técnico.*

6.2.3. Informar en un plazo máximo de 2 días hábiles, a esta autoridad los motivos de la suspensión de las actividades en la obra con sus respectivos soportes e indicando la fecha de suspensión y fecha de reinicio.".

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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901670453-5, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico EPA-CT-0000296-2026 del 30 de marzo 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 Venezia Tower House, ubicado en la Avenida Tercera # 65 -109 en el barrio Crespo en la ciudad de Cartagena de Indias Indias.

Que, una vez revisado el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901670453-5, 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 contabilidad1bilbao@gmail.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 Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901670453-5, para que dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, dentro del término máximo de siete (7) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, el reporte trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) del proyecto, correspondiente al periodo comprendido entre julio y septiembre de 2025, de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 3.6 del artículo tercero de la Resolución EPA-RES-00346-2025.

2. Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, dentro del término máximo de siete (7) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, el reporte trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) del proyecto, correspondiente al periodo comprendido entre octubre y diciembre de 2025, debidamente corregido y ajustado, de conformidad con las observaciones señaladas en el numeral 5 del presente concepto técnico.

3. Informar al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, dentro del término máximo de dos (2) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, los motivos que dieron lugar a la suspensión de las actividades constructivas del proyecto, adjuntando los respectivos soportes documentales e indicando expresamente la fecha en que se produjo la suspensión y, de ser el caso, la fecha prevista o efectiva para su reinicio.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico EPA-CT-0000296-2026 del 30 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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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

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

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a la sociedad Promotora Venezia Tower House S.A.S., con NIT 901670453-5, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico contabilidad1bilbao@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

MAURICIO RODRIGUEZ GÓMEZ
Director General Establecimiento Público Ambiental

Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto
Abogado Asesor Externo OAJ EPA