[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

RESOLUCION No. EPA-RES-00648-2026 DE JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2026

"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"

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 EXT-AMC-25-0149091 de fecha 07 de noviembre de 2025, la empresa **BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.,** identificada con Nit. 901.854.479-7 representada legalmente por el Señor ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ identificado con C.C. No. 1.026.256.302 presentó solicitud de PIN GENERADOR y el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto "BELO HORIZONTE VIS".

Que mediante EPA-MEM-0002027-2025 de fecha 03 de diciembre de 2025 la Subdirección Administrativa y Financiera remitió expediente para la evaluación de solicitud del pin generador y viabilidad ambiental para la adopción del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto "BELO HORIZONTE VIS". presentado por la empresa BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S. identificada con NIT 901.854.479-7.

Que la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, mediante Oficio EPA-OFI-002709-2026 notificado el dia 17 de abril de 2026, solicitó información adicional para dar continuidad con el trámite.

Que mediante EXT-AMC-26-0054524 de fecha 30 de abril de 2026 el representante legal del proyecto allegó respuesta a los requerimientos solicitados mediante Oficio EPA-OFI-002709-2026.

Que mediante EXT-AMC-26-0070662 de fecha 02 de junio de 2026 el representante legal del proyecto complementó la respuesta a los requerimientos solicitados mediante Oficio EPA-OFI002709-2026.

Que la Subdirección Técnica y Desarrollo Sostenible mediante Oficio EPA-OFI-005167-2026 notificado el dia 22 de junio de 2026, solicitó información adicional para dar continuidad con el trámite.

Que mediante EXT-AMC-26-0094215 de fecha 28 de julio de 2026 el proyecto allegó respuesta a los requerimientos solicitados mediante Oficio EPA-OFI-005167-2026.

Que la Subdirección Técnica y Desarrollo Sostenible, mediante Oficio EPA-OFI-006089-2026 notificado el dia 11 de agosto de 2026, nuevamente solicitó información adicional para dar continuidad con el trámite.

Que mediante EXT-AMC-26-0102409 de fecha 19 de agosto de 2026 el representante legal del proyecto allegó respuesta a los requerimientos solicitados mediante Oficio EPA-OFI-006089-2026.

Que, con base en lo anterior, y en lo evidenciado en la visita de inspección técnica de fecha 08 de abril de 2026, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA - Cartagena

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001003-2026 del 13 de octubre de 2026, en el que se describe y conceptualiza lo siguiente:

("…) 3. DESARROLLO DE VISITA TÉCNICA
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 visita de inspección ocular el día 16 de junio de 2026, a las 9:48 am, al sitio de interés donde se llevará a cabo el proyecto BELO HORIZONTE.
Los predios se encuentran ubicado en el barrio Villa Estrella Transversal 54 #. 80-843 Lote 7,8 y 9, identificados con los Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-352749, 060-352750 y 060-352751 y localizado geográficamente en las coordenadas N 10° 24' 10", W 75° 28' 2". La visita se llevó a cabo con el propósito de realizar la evaluación del trámite con Radicado SIGOB EXT-AMC-25-0149091, en relación con la solicitud de viabilidad del Plan de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) y asignación de PIN Generador.

De acuerdo con la información suministrada El proyecto contempla la construcción de un conjunto urbanístico de 9 torres de 10 pisos cada uno con 8 apartamentos tipo 1 siendo un total de 720 apartamentos de 51,10 m2 , junto con las áreas complementarias requeridas para su adecuado funcionamiento, de conformidad con las condiciones urbanísticas aprobadas mediante las Resoluciones 0715, 0714 y 0714 del 6 de diciembre de 2024, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena. La visita fue atendida por la Señor Cristian Camilo González Pinedo, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.002.085.534, en calidad de Residente SST del proyecto.

Durante el recorrido de inspección ocular en el área de implantación, se constataron las siguientes condiciones generales:

- En el proyecto al momento de la visita se encontraban desarrollando actividades Adecuación de terreno.
- Debido al avance de la obra aun no cuentan con áreas destinadas al acopio y almacenamiento temporal de RCD.

Evidencias fotográficas de la visita realizada.



Figura 5. Evidencia fotográfica visita de inspección ocular. Fuente: EPA CARTAGENA, 2026.

3.1 ASPECTOS AMBIENTALES
3.1.1 ASPECTOS ABIÓTICOS
3.1.1.1 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3.1.1.2 Hidrología En visita de inspección no se evidencia la presencia de cuerpos de agua superficiales dentro del área de implantación del proyecto. 3.1.1.3 Atmósfera De acuerdo con lo evidenciado en la visita de inspección el proyecto desarrolla actividades que generan emisiones de material particulado y/o ruido como parte de su desarrollo normal. 3.1.2

ASPECTOS BIÓTICOS 3.1.2.1 Componente Florístico
En visita de inspección no se evidenció la presencia de especies arbóreas que intervengan directamente con las actividades constructivas contempladas.
3.1.2.2 Componente Faunístico
En visita de inspección no se evidenció la presencia de fauna silvestre (de hábitat o migrantes) en el área de implantación del proyecto.

3.1.3 SALUBRIDAD PÚBLICA Y PAISAJISMO
En visita de inspección no se evidenciaron condiciones o actividades del proyecto que pudieran alterar la salubridad pública y/o el paisajismo en la zona.

4 ANALISIS Y EVALUACION DE LA INFORMACION REMITIDA
Teniendo en cuenta que la Resolución 1257 de 2021 "Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y se adoptan otras disposiciones" establece como obligaciones de los grandes generadores de RCD: "a. Formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.", aunado a esto, la Resolución No. 112 del 26 de mayo de 2020 expedida por el EPA, establece el procedimiento para la expedición del PIN generador de RCD y para dar viabilidad a los Programas de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD. Con base en la información aportada, el análisis y evaluación arrojó lo siguiente:

Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO/NA)	Observaciones
1. DATOS DEL GENERADOR		
Nombre o razón social	SI	BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.
Documento de identificación o NIT (en caso de personas jurídicas)	SI	901.854.479-7
Dirección	SI	Tv. 54 # 80-86 LT 910
Teléfono	SI	3203459163
Correo electrónico	SI	recursoshumanos@ingenal.com.co
Nombre contacto (en caso de ser personas jurídicas)	SI	Carol Roncancio
2. DATOS DE LA OBRA		
Nombre de la Obra	SI	BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.
Ubicación de la obra (Municipio o distrito, dirección o georreferenciación) / Cédula catastral y folio de matrícula inmobiliaria	SI	Cartagena de Indias (Bolivar) Dirección: Lote 8 Doña Manuela Tv 54 80-843 Lote 7 Doña Manuela Tv 54 80-843 Lote 9 Doña Manuela Tv 54 80-843 FOLIOS: Lote 8: 060-352750 Lote 7: 060-351749 Lote 9: 060-352751 Punto 1 X 1642819.498 Y 847862.843 Punto 2 X 1642810.161 Y 847822.08 Punto 3 X 1643207.453 Y 847849.502

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	CUMPLE (SI/NO/NA)	Observaciones
		Punto 4 X 1643241.792 Y 847813.025 Punto 5 X 1643227.853 Y 847950.269 Punto 6 X 1643267.336 Y 847948.449
Área del lote del proyecto (m2)	SI	22.080,52 m²
Área construida aprobada (m2	SI	46.256,88 m²
Copia de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de intervención y ocupación del espacio público (si aplica)	SI	Resolución 0714 del 6 de diciembre de 2024 Resolución 0715 del 6 de diciembre de 2024 Resolución 0719 del 6 de diciembre de 2024 Resolución 0255 del 22 de abril de 2026 Resolución 0289 del 30 de abril de 2026 Resolución 0360 del 19 de junio de 2026
Vigencia de la licencia	SI	36 meses (6/12/2027)
Modalidad (obra pública o privada)	SI	Privada
Copia de la orden judicial o administrativa o certificado expedido por la autoridad municipal o distrital competente según el caso, en los eventos previstos en el inciso 2 del numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 y el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya (si aplica):	NA	NA
Uso de suelo - tipo de obra	SI	Uso Residencial Unifamiliar – Bifamiliar y Multifamiliar Tipo de Obra: Edificación residencial
Tiempo estimado de ejecución de la obra	SI	2 años
Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	**CUMPLE (SI/NO/NA)**	**Observaciones**
Fecha de inicio de la obra	SI	18/08/2026
Fecha estimada de finalización de la obra	SI	01/12/2028
Peso total de residuos de construcción y demolición proyectados (t) (cálculo de estimación - cantidades de obra):	SI	Dentro del documento presentado se especifica de 125.831,41 toneladas a generar.
3. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE GENERACIÓN DE RCD	SI	Dentro del documento presentado se describieron las actividades de prevención y reducción de RCD.
4. PROYECCIÓN DE RCD A GENERAR	SI	Se especificó dentro del documento las cantidades de cada tipo de Residuos de Construcción y Demolición a generar en la obra.
5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN SELECTIVA (CUANDO APLIQUE)	SI	No se realizarán actividades de demolición durante la etapa constructiva objeto del presente Plan de Manejo de RCD.
6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD EN OBRA	SI	Se especifican actividades de almacenamiento temporal en obra
7. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO DE RCD EN OBRA Y FUERA DE ESTA	SI	Se especifican actividades de aprovechamiento de obra
8. GESTORES DE RCD (Mencione los gestores de RCD que realizarán la gestión de los RCD generados en obra)	SI	Se tienen establecidos los siguientes gestores: BIOGER S.A.S. E.S.P. y PACARIBE S.A.S. E.S.P.
9. IMPLEMENTACION DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD	APLICA PARA ETAPA DE IMPLEMENTACION	**Consideraciones Técnicas del EPA**: La empresa debe presentar el reporte de la implementación del programa de manejo ambiental de RCD al final de cada trimestre durante la ejecución de la obra, entregando, como mínimo, la información requerida en los Anexos I, II, V, VI y VII, que hacen parte integral de la Resolución 1257 de 2021.
Requerimientos del Anexo I. Formato Único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD	**CUMPLE (SI/NO/NA)**	**Observaciones**

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

8. INDICADORES	APLICA PARA ETAPA DE IMPLEMENTACION	La meta de aprovechamiento es de obligatorio cumplimiento para todos los grandes generadores y **se calculará para el año de terminación del proyecto.** La empresa deberá cumplir con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la Resolución 1257 de 2021 art. 19, conforme a la categoría del municipio donde esta se localice.

5. CONCEPTO TÉCNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la revisión técnica del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición – RCD; y luego de haber desarrollado la visita de inspección realizada por esta autoridad ambiental al sitio; se conceptúa lo siguiente:
La empresa BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S. identificada con NIT 901.854.479-7, representada legalmente por el señor ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ identificado con C.C. No. 1.026.256.302, CUMPLE con la obligación de presentar ante el Establecimiento Público Ambiental para su respectivo control y seguimiento, el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto denominado BELO HORIZONTE.

El documento del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición – RCD, presentado CUMPLE en términos generales, con el contenido mínimo establecido por la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021 específicamente en el anexo I. Formato Único para formulación e implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD y la Resolución 658 de 2019.

La vigencia de la viabilidad se otorgará por el tiempo de ejecución del proyecto, de conformidad con el cronograma de actividades presentado.

La empresa BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S. identificada con NIT 901.854.479-7, representada legalmente por el señor ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ identificado con C.C. No. 1.026.256.302, deberá dar cumplimiento a las obligaciones que se relacionan a continuación:

5.1. Informar de manera inmediata y por escrito al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena cualquier modificación en las condiciones técnicas, ambientales o administrativas bajo las cuales fue formulado y presentado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD.

5.2. Actualizar el Programa de Manejo Ambiental de RCD cuando se presenten modificaciones en las características, alcance, diseño, cronograma, actividades constructivas o cualquier otra condición del proyecto que implique cambios en la generación o manejo de los RCD, e informar oportunamente dicha actualización al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena.

5.3. Presentar, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la finalización de cada trimestre durante la ejecución de la obra, el reporte de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD, acompañado de los respectivos soportes documentales, incluyendo como mínimo la información establecida en los Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución 1257 de 2021.

5.4. Cumplir con la meta mínima de aprovechamiento del cincuenta por ciento (50%) de los residuos de construcción y demolición – RCD, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Resolución 1257 de 2021, que modificó el artículo 19 de la Resolución 0472 de 2017. Nota: Para el cálculo de la meta de aprovechamiento no deberán incluirse los productos de excavación ni los sobrantes provenientes de la adecuación del terreno.

5.5. Presentar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la terminación de la obra, el informe de cierre de la implementación del Programa de Manejo

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Ambiental de RCD, correspondiente a todo el periodo de ejecución del proyecto, acompañado de los soportes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones ambientales.

5.6. Realizar la separación en la fuente de los residuos de construcción y demolición – RCD generados durante la ejecución de la obra, de conformidad con la clasificación establecida en el artículo 1 de la Resolución 0472 de 2017 y demás normas que la modifiquen o sustituyan.

5.7. Almacenar de manera separada y diferenciada los materiales de construcción y los residuos de construcción y demolición, evitando su mezcla y garantizando condiciones adecuadas para su posterior aprovechamiento, transporte o disposición final.

5.8. Implementar, cuando las condiciones del proyecto lo requieran, medidas para el control de la escorrentía superficial, el manejo de aguas lluvias y la prevención del arrastre de sedimentos y materiales hacia el espacio público o cuerpos de agua.

5.9. Establecer uno o varios sitios de almacenamiento temporal de residuos de construcción y demolición – RCD, debidamente delimitados y señalizados, que permitan la separación de los residuos conforme a la clasificación establecida en el Anexo I de la Resolución 1257 de 2021. Dichos sitios deberán contar con barreras que mitiguen el impacto visual, obras de drenaje y control de sedimentos, así como mecanismos que eviten la dispersión de partículas hacia el entorno.

5.10. Gestionar los residuos que presenten características de peligrosidad de conformidad con la normativa ambiental vigente aplicable a los residuos o desechos peligrosos, garantizando su almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final por gestores debidamente autorizados.

5.11. Verificar que las personas naturales o jurídicas contratadas para prestar los servicios de transporte, aprovechamiento, tratamiento, transferencia o disposición final de los RCD cuenten con las autorizaciones, registros o permisos exigidos por la autoridad ambiental competente para el desarrollo de dichas actividades.

5.12. Garantizar, durante las actividades de cargue y transporte de los residuos de construcción y demolición – RCD, el cumplimiento de las siguientes condiciones:
• Mantener la carga acomodada de manera que no sobrepase el nivel del platón o contenedor del vehículo.
• Evitar la dispersión de materiales particulados durante el cargue, transporte y descargue.
• Cubrir completamente la carga durante el transporte, protegiéndola de la acción del viento y la lluvia.
• Utilizar vehículos que cumplan con la normativa vigente en materia de tránsito, transporte y emisiones atmosféricas.

5.13. Garantizar la limpieza inmediata de las vías públicas y áreas exteriores afectadas por el tránsito de los vehículos utilizados para el transporte de los RCD, cuando como consecuencia de dichas actividades se produzca arrastre o dispersión de materiales.

5.14. NO almacenar temporal o permanentemente residuos de construcción y demolición – RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, parques, áreas recreativas, playas, ríos, quebradas, canales, caños, humedales, manglares, páramos, rondas hídricas y demás áreas ambientalmente protegidas o de uso público.

5.15. NO realizar vertimientos de aguas residuales, residuos líquidos o sustancias contaminantes sobre calles, calzadas, canales, caños o cualquier otro elemento del espacio público, así como de efectuar el lavado de vehículos, maquinaria, equipos o herramientas en dichos sitios.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

5.16. NO abandonar residuos de construcción y demolición – RCD en cualquier lugar del territorio nacional, garantizando su adecuada gestión hasta su aprovechamiento o disposición final autorizada.

5.17. NO disponer residuos de construcción y demolición – RCD en el espacio público o en rellenos sanitarios que no cuenten con autorización para recibir este tipo de residuos.

5.18. NO mezclar los residuos de construcción y demolición – RCD con residuos sólidos ordinarios, residuos peligrosos o cualquier otro tipo de residuo que dificulte su aprovechamiento o altere su adecuada gestión.

5.19. Llevar un registro actualizado de la generación, almacenamiento, transporte, aprovechamiento y disposición final de los residuos de construcción y demolición – RCD generados durante la ejecución del proyecto, conservando los soportes y certificados correspondientes. Esta información debe estar disponible en el sitio de la obra y a disposición de la Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento, así como reportarse a la entidad de manera trimestral. (..")

FUNDAMENTO JURÍDICO

Que conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Carta Política: *"es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación".*

Que así mismo, en el artículo 79, la Constitución Política de Colombia, consagra el derecho a gozar de un ambiente sano y establece que *"es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines".*

Que, a su vez, el artículo 80 ibidem, señala que "*El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados".*

Que el código nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto 2811 de 1974, consagra en su artículo 1 que el ambiente es patrimonio común y que el Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo por ser un bien de utilidad pública e interés nacional.

Que el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, creado, encargado de administrar y proteger dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital, el medio ambiente y los recursos naturales renovables, en aras a garantizar y proteger el fundamental derecho a un ambiente sano.

Que en el artículo 107 de la ley 99 de 1993 consagra "*Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares".*

Que el artículo 34 del Decreto Ley 2811 de 1974 estableció las siguientes reglas respecto al manejo de residuos, basura, desechos y desperdicios:

> "*a). Se utilizarán los mejores métodos, de acuerdo con los avances de la ciencia y la tecnología, para la recolección, tratamiento, procesamiento o disposición final de residuos, basuras, desperdicios y, en general, de desechos de cualquier clase;*
> *b). La investigación científica y técnica se fomentará para:*
> *1). Desarrollar los métodos más adecuados para la defensa del ambiente, del hombre y de los demás seres vivientes.*
> *2°. Reintegrar al proceso natural y económico los desperdicios sólidos, líquidos y*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

gaseosos, provenientes de industrias, actividades domésticas o de núcleos humanos en general.
3°. Sustituir la producción o importación de productos de difícil eliminación o reincorporación al proceso productivo.
4°. Perfeccionar y desarrollar nuevos métodos para el tratamiento, recolección, depósito y disposición final de los residuos sólidos, líquidos o gaseosos no susceptibles de nueva utilización.
c). Se señalarán medios adecuados para eliminar y controlar los focos productores del mal olor".

Que la Resolución No. 0472 de 2017, por la cual el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible reglamentó la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD), definió los mecanismos para su aprovechamiento y disposición final y estableció las obligaciones de los generadores, gestores, entidades territoriales municipales y distritales y las autoridades ambientales. Esta normativa fue modificada por la Resolución No. 1257 de 2021 expedida por la misma entidad.

Que el artículo 2º de la Resolución No. 0472 de 2017, modificado por el artículo 1º de la Resolución No. 1257 de 2021, estableció, entre otras, las siguientes definiciones:

"***Artículo 2. Definiciones.*** *Para efectos de la aplicación de la presente resolución, se establecen las siguientes definiciones:*

Generador de RCD: *Es la persona natural o jurídica que, con ocasión de la realización de actividades de construcción, demolición, reparación o mejoras locativas, genera RCD.*

(…) ***Gran generador de RCD:*** *Es el generador de RCD que cumple con alguna de las siguientes condiciones: 1) requiérela expedición de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los previstos en el inciso 2° del numeral 7° del artículo 2.2.6.1.1.7 y las entidades a que se refiere el parágrafo 2° del artículo 2.2.6.1.1.12. del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, 2) los proyectos que requieren licencia ambiental.*

En ambos casos las obras deberán tener un área construida igual o superior a 2000 m².

(…) ***Programa de manejo ambiental de RCD (antes denominado programa de manejo ambiental de materiales y elementos de la Resolución 541 de 1994):*** *Es el instrumento de gestión que contiene la información de la obra y de las actividades que se deben realizar para garantizar la gestión integral de los RCD generados*".

Que el artículo 13 de la norma en cita, modificado por el artículo 4° de la Resolución 1257 de 2021, dispone que los grandes generadores de RCD deberán formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA – RCD), previa presentación a la autoridad ambiental competente para su respectivo seguimiento y control.

Que el EPA Cartagena, por su parte, profirió la Resolución No. 0658 de 10 de diciembre de 2019, a través de la cual, adoptó los lineamientos técnicos ambientales para el manejo, aprovechamiento, transporte y disposición final de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición en el perímetro urbano del Distrito de Cartagena, de conformidad con lo establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. El acto administrativo en mención fue modificado por la Resolución No. 112 de 26 de mayo de 2020, por la cual se estableció el procedimiento para la expedición del PIN generador de

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

RCD y para dar viabilidad a los Programas de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD, entre otras disposiciones.

Que el 21 de abril de 2026, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena expidió el **PIN GEN - 000090**, a nombre de la empresa **BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.,** identificada con Nit. 901.854.479-7, desarrollador del proyecto **BELO HORIZONTE OBRA NUEVA,** ubicado en el barrio Villa Estrella Transversal 54 #. 80-843 Lote 7,8 y 9, Cartagena de Indias, con fecha de inicio 18 de septiembre de 2026, y fecha de finalización el 11 de diciembre de 2027.

Que teniendo en cuenta el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000338-2026 del 16 de abril de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, se procederá a otorgar viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición presentado por la empresa **BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.,** identificada con Nit. 901.854.479-7, desarrollador del proyecto **BELO HORIZONTE OBRA NUEVA,** ubicado en el barrio Villa Estrella Transversal 54 #. 80-843 Lote 7,8 y 9, Cartagena de Indias, el cual se constituye en el instrumento de carácter obligatorio para el manejo y control de los efectos ambientales de las actividades a desarrollar relacionadas con la gestión de Residuos de Construcción y Demolición – RCD.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del Programa de Manejo a la empresa **BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.,** identificada con Nit. 901.854.479-7, desarrollador del proyecto **BELO HORIZONTE OBRA NUEVA,** ubicado en el barrio Villa Estrella Transversal 54 #. 80-843 Lote 7,8 y 9, Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: La empresa **BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.,** identificada con Nit. 901.854.479-7, desarrollador del proyecto **BELO HORIZONTE OBRA NUEVA,** ubicado en el barrio Villa Estrella Transversal 54 #. 80-843 Lote 7,8 y 9, Cartagena de Indias, se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. **PIN GEN - 000090**, registrado con fecha de inicio 18 de septiembre de 2026, y fecha de finalización el 11 de diciembre de 2027.

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 retraso, la empresa **BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.,** identificada con Nit. 901.854.479-7, deberá solicitar la renovación del PIN Generador de RCD antes de la fecha de finalización indicada en el mismo.

ARTÍCULO TERCERO: La empresa **BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.,** identificada con Nit. 901.854.479-7, deberá **CUMPLIR** con las siguientes obligaciones:

5.1. Informar de manera inmediata y por escrito al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena cualquier modificación en las condiciones técnicas, ambientales o administrativas bajo las cuales fue formulado y presentado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD.

5.2. Actualizar el Programa de Manejo Ambiental de RCD cuando se presenten modificaciones en las características, alcance, diseño, cronograma, actividades constructivas o cualquier otra condición del proyecto que implique cambios en la generación

o manejo de los RCD, e informar oportunamente dicha actualización al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena.

5.3. Presentar, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la finalización de cada trimestre durante la ejecución de la obra, el reporte de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD, acompañado de los respectivos soportes documentales, incluyendo como mínimo la información establecida en los Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución 1257 de 2021.

5.4. Cumplir con la meta mínima de aprovechamiento del cincuenta por ciento (50%) de los residuos de construcción y demolición – RCD, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Resolución 1257 de 2021, que modificó el artículo 19 de la Resolución 0472 de 2017. Nota: Para el cálculo de la meta de aprovechamiento no deberán incluirse los productos de excavación ni los sobrantes provenientes de la adecuación del terreno.

5.5. Presentar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la terminación de la obra, el informe de cierre de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD, correspondiente a todo el periodo de ejecución del proyecto, acompañado de los soportes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones ambientales.

5.6. Realizar la separación en la fuente de los residuos de construcción y demolición – RCD generados durante la ejecución de la obra, de conformidad con la clasificación establecida en el artículo 1 de la Resolución 0472 de 2017 y demás normas que la modifiquen o sustituyan.

5.7. Almacenar de manera separada y diferenciada los materiales de construcción y los residuos de construcción y demolición, evitando su mezcla y garantizando condiciones adecuadas para su posterior aprovechamiento, transporte o disposición final.

5.8. Implementar, cuando las condiciones del proyecto lo requieran, medidas para el control de la escorrentía superficial, el manejo de aguas lluvias y la prevención del arrastre de sedimentos y materiales hacia el espacio público o cuerpos de agua.

5.9. Establecer uno o varios sitios de almacenamiento temporal de residuos de construcción y demolición – RCD, debidamente delimitados y señalizados, que permitan la separación de los residuos conforme a la clasificación establecida en el Anexo I de la Resolución 1257 de 2021. Dichos sitios deberán contar con barreras que mitiguen el impacto visual, obras de drenaje y control de sedimentos, así como mecanismos que eviten la dispersión de partículas hacia el entorno.

5.10. Gestionar los residuos que presenten características de peligrosidad de conformidad con la normativa ambiental vigente aplicable a los residuos o desechos peligrosos, garantizando su almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final por gestores debidamente autorizados.

5.11. Verificar que las personas naturales o jurídicas contratadas para prestar los servicios de transporte, aprovechamiento, tratamiento, transferencia o disposición final de los RCD cuenten con las autorizaciones, registros o permisos exigidos por la autoridad ambiental competente para el desarrollo de dichas actividades.

5.12. Garantizar, durante las actividades de cargue y transporte de los residuos de construcción y demolición – RCD, el cumplimiento de las siguientes condiciones:
• Mantener la carga acomodada de manera que no sobrepase el nivel del platón o contenedor del vehículo.
• Evitar la dispersión de materiales particulados durante el cargue, transporte y descargue.
• Cubrir completamente la carga durante el transporte, protegiéndola de la acción del viento y la lluvia.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

• Utilizar vehículos que cumplan con la normativa vigente en materia de tránsito, transporte y emisiones atmosféricas.

5.13. Garantizar la limpieza inmediata de las vías públicas y áreas exteriores afectadas por el tránsito de los vehículos utilizados para el transporte de los RCD, cuando como consecuencia de dichas actividades se produzca arrastre o dispersión de materiales.

5.14. NO almacenar temporal o permanentemente residuos de construcción y demolición – RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, parques, áreas recreativas, playas, ríos, quebradas, canales, caños, humedales, manglares, páramos, rondas hídricas y demás áreas ambientalmente protegidas o de uso público.

5.15. NO realizar vertimientos de aguas residuales, residuos líquidos o sustancias contaminantes sobre calles, calzadas, canales, caños o cualquier otro elemento del espacio público, así como de efectuar el lavado de vehículos, maquinaria, equipos o herramientas en dichos sitios.

5.16. NO abandonar residuos de construcción y demolición – RCD en cualquier lugar del territorio nacional, garantizando su adecuada gestión hasta su aprovechamiento o disposición final autorizada.

5.17. NO disponer residuos de construcción y demolición – RCD en el espacio público o en rellenos sanitarios que no cuenten con autorización para recibir este tipo de residuos.

5.18. NO mezclar los residuos de construcción y demolición – RCD con residuos sólidos ordinarios, residuos peligrosos o cualquier otro tipo de residuo que dificulte su aprovechamiento o altere su adecuada gestión.

5.19. Llevar un registro actualizado de la generación, almacenamiento, transporte, aprovechamiento y disposición final de los residuos de construcción y demolición – RCD generados durante la ejecución del proyecto, conservando los soportes y certificados correspondientes. Esta información debe estar disponible en el sitio de la obra y a disposición de la Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento, así como reportarse a la entidad de manera trimestral.

ARTÍCULO CUARTO: ACOGER el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001003-2026 del 13 de octubre de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: El EPA Cartagena realizará visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD del proyecto **BELO HORIZONTE OBRA NUEVA,** ubicado en el barrio Villa Estrella Transversal 54 #. 80-843 Lote 7,8 y 9, Cartagena de Indias, 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: REMITIR copia del presente acto administrativo a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, para su seguimiento, vigilancia y control.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Infórmese a las Inspecciones de Policía Nuevo Paraiso 6B y Recreo 13, a la MECAR y a la Policía Ambiental sobre las actividades de construcción que se estarán realizando por parte de la empresa **BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.,** identificada con Nit. 901.854.479-7, para su conocimiento, vigilancia y control pertinente.

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo a la empresa **BELO HORIZONTE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.,** identificada con

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Nit. 901.854.479-7, desarrollador del proyecto **BELO HORIZONTE OBRA NUEVA,** ubicado en el barrio Villa Estrella Transversal 54 #. 80-843 Lote 7,8 y 9, Cartagena de Indias, por conducto de su representante legal o su apoderado, al correo electrónico contabilidad@ingenal.com, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 el Director 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.

Dada en Cartagena de Indias D. T y C., a los 15 días, del mes octubre de 2026.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MAURICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ
Director General

Vo.Bo.: CARLOS HERNANDO TRIVIÑO MONTES
Jefe Oficina Asesora Jurídica –EPA

Proyectó: E. Vallejo
Abogado, Asesor Externo -O.A.J.