



## **RESOLUCION No: 061-2013**

**“Por medio de la cual se establece la evaluación de un documento de control ambiental y se dictan otras disposiciones:”**

**LA DIRECTORA GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL, EPA, CARTAGENA**, en ejercicio de sus facultades legales conferidas en las Leyes 768 de 2002, 99 de 1993 artículos 66 y 31, los Acuerdos Distritales No. 029 de 2002, modificado y compilado por el No. 003 de 2003, y

### **CONSIDERANDO:**

Que el Establecimiento Público Ambiental, EPA, Cartagena fue erigido como máxima autoridad ambiental, encargado de administrar dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital, el medio ambiente y los recursos naturales renovables.

Que mediante escrito con código de registro EXT-AMC-12-0074744-12/10/2012, el señor DAVID RESTREPO RESTREPO, identificado con CC No.71.787.767, en calidad de Representante Legal de la Sociedad VISTA BAHIA SAS, presento al Establecimiento Publico Ambiental, Documento de Plan de Manejo Ambiental, para el proyecto de construcción y operación de Edificio VISTA BAHIA TORRE GARZA REAL, el cual se desarrollara en la carrera 24, Muelle Turistico en Cartagena de Indias.

Que mediante Auto No.0358-22/10/2012, la Oficina Asesora Jurídica, del EPA\_ Cartagena, inicio trámite administrativo de la evaluación del Documento de Manejo Ambiental, y lo remitió a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, con el fin de que se practicara visita de inspección al lugar de interés, se procediera a realizar la evaluación del mismo y se emitiera el correspondiente pronunciamiento técnico.

Que, con fundamento en la anterior petición, la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del EPA\_ Cartagena, previa visita de inspección al sitio de interés, emitió el Concepto Técnico 0024-22/01/2013, recibido en la Oficina Asesora jurídica el 31/01/2013, el cual previo análisis se acoge y hará parte integral de este acto administrativo en el cual se describe el proyecto y las medidas que se pretenden implementar en los siguientes términos:

(...)

### **2.0 LOCALIZACION.**

El proyecto "Edificio VISTA BAHIA TORRE GARZA REAL.", estará localizado en El Barrio Manga en ubicado en el cruce de la calle Real (Calle 25) y la calle Colonia Primera (Carrera 24) en la ciudad de Cartagena de Indias.

### **3.0 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO**

El predio donde se proyecta la construcción del Proyecto Edificio VISTA BAHIA TORRE GARZA REAL, se encuentra clasificado según el POT de Cartagena, como un Suelo de Actividad Residencial RD.

#### **3.1 Suelos.**

##### **3.1.1 Caracterización Geotécnica de la zona.**

Las condiciones geotécnicas actuales del subsuelo en el lote en donde se ubicará el proyecto " VISTA BAHÍA TORRE GARZA REAL " se detallan ampliamente en el estudio Geotécnico elaborado por el Ingeniero Álvaro Ignacio Covo (Ver Anexos). En dicho estudio se muestran las condiciones del subsuelo del área a construir se basa en depósitos de arena fina a media limosa con caracolejo en estado a medio denso, de color gris a gris clara el cual se extiende hasta una profundidad de 20 a 21 metros por debajo del nivel existente en el terreno.

Las muestras fueron clasificadas visualmente, seleccionando algunas para determinar las propiedades físicas y evaluar su comportamiento ante la imposición de cargas y tráfico



## RESOLUCION No: 061-2013

vehicular. También se efectuaron ensayos de humedades naturales, límites de consistencia, granulometría por tamizado mecánico, expansión libre en probeta sobre los estratos superiores y pruebas de compresión encofinada sobre las muestras alteradas con el fin de tener valores aproximados de la resistencia de los suelos. Junto con estos análisis se presentó el análisis de Ingeniería, en esta etapa se procedió a una evaluación preliminar de las condiciones geomorfológicas y geotécnicas del sitio proyectado, basado en la información obtenida en el campo y relacionada con los ensayos de laboratorios, con el propósito de suministrar las recomendaciones que han de seguirse en el diseño y construcción de la cimentación de la estructura proyectada.

Con el propósito de conocer el estado actual del sub-suelo, sus características índices y capacidad portante del terreno, así como las recomendaciones de interacción suelo - estructuras necesarias para orientar el diseño de la cimentación de la nueva estructura, se realizaron los siguientes trabajos:

### **Exploración del Subsuelo.**

Las perforaciones fueron efectuadas con un equipo de percusión y lavado. Los sondeos fueron avanzados utilizando tubería de revestimiento lavando con agua. Muestras representativas fueron obtenidas con un toma muestra partido de 2 pulgadas de diámetro externo, de acuerdo con lo especificado en la norma ASTM 1586.

De acuerdo con las condiciones específicas durante el programa de exploración de campo, los resultados de los ensayos efectuados en las muestras y la geología de la zona el tipo de perfil del suelo del sitio es S2.

### **3.1.2 Nivel freático**

El nivel de agua se detectó en las perforaciones efectuadas a profundidades de 1.3 metros por debajo del nivel existente del terreno.

## **4.0 DESCRIPCION DEL PROYECTO**

El proyecto Vista Bahía, comprende 5 torres independientes de 23 pisos cada una, un conjunto cerrado y Club House que conforman una agrupación multifamiliar de viviendas de diferentes áreas acorde con las necesidades de cada uno, rodeadas de grandes espacios y zonas verdes.

La disposición en "L" de los cinco bloques proyectados facilita el disfrute de las vistas desde todos los Apartamentos hacia la bahía y a su vez conforma una gran zona central donde se desarrollan las zonas comunes, parques y zonas verdes. El diseño del Condominio Vista Bahía pretende dotar al barrio de Manga de un condominio multifamiliar de gran altura, agradable y novedoso dentro de su concepto arquitectónico general, con amplias zonas verdes e iluminación; cada torre tendrá de 2 a 3 apartamentos por piso.

### **TORRES GARZA REAL**

El proyecto edificio VISTA BAHÍA TORRES GARZA REAL, comprende de una torre de 24 pisos de dos apartamentos por piso, a partir del cuarto (4) piso, se desarrolla los apartamentos con balcón orientados a la bahía de Cartagena, para un total de 48 viviendas con 2 y 3 alcobas, con áreas desde 85 m<sup>2</sup>, 112 m<sup>2</sup>, 130m<sup>2</sup> y 165m<sup>2</sup>; niveles de parqueaderos, distribuidos en 16 celdas para visitantes y 84 celdas privadas con su respectivo cuarto útiles. También tiene zona social común ubicada en el piso 25, apoyada para su funcionamiento con gimnasio dotado de baño con ducha, terraza solárium, jacuzzi, salón social con depósito para equipos, baños individuales y cocineta.

## RESOLUCION No: 061-2013



**Foto, vista edificio Torre Garza Real “Vista Bahía”.**

En el primer piso de la Torre GARZA REAL contempla zonas comunes una amplia de zonas verde arborizadas en primer nivel con placa poli funcional, BBQ, Nsaq Bar y Juegos infantiles, que a su vez están conectados con la terraza común del primer piso del condominio con las zonas comunes y piscinas del mismo proyecto.

Además para complementar un lobby de triple altura acceso al hall de 2 ascensores y escaleras con servicios complementarios como shut de basura y buitrono técnicos, un punto de control de acceso a la torre y depósito para equipos. El semisótano están ubicados el depósito de basura, el cuarto eléctrico y el tanque de reserva de aguas potable.

### **Descripción de un edificio de apartamentos**

Desde el punto de vista normativo, el proyecto se desarrollara con sujeción al Decreto 0977/01 POT y a las disposiciones compatibles y complementarias, bajo la modalidad de viviendas de conjunto cerrado, a realizarse por etapas. El proyecto constara de:

#### **4.1 Memoria Descriptiva**

El proyecto **VISTA BAHÍA GARZA REAL** contempla diferentes tipos de apartamentos multifamiliares, será un edificio de 24 pisos consta de dos tipos de apartamentos de la siguiente manera:

- Consta de 48 apartamento con 2 y 3 alcobas, con áreas desde 85 m<sup>2</sup>, 112 m<sup>2</sup>, 130m<sup>2</sup> y 165m
- Piscina y jacuzzi con vista a la Bahía de Cartagena.
- Baño turco
- Cocina, salón de eventos, BBQ, Nsaq Bar y Juegos infantiles,
- Dos ascensores de alta velocidad
- Planta eléctrica con cobertura total
- Alcobas y zona social con aire central
- Circuito cerrado de seguridad

#### **5.0 TIPO DE SOLICITUD.**

**DAVID RESTREPO RESTREPO**, en calidad de Representante Legal de Vista Bahía S.A.S, mediante Código de Registro EXT-AMC-12-0074744 del 12 de Octubre de 2012 formuló al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, una solicitud para desarrollar las actividades del proyecto de construcción y operación del Edificio Vista Bahía Torre Garza Real, ubicado en el Cruce de la Calle Real (Calle 25) y la Colonia Primera (Carrera 24) del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena.

#### **6.0 EVALUACIONES**

Después de revisado y analizado el documento presentado por el solicitante y luego de la visita de inspección efectuada al predio donde se levantarán las instalaciones del Proyecto Edificio



## RESOLUCION No: 061-2013

Vista Bahía Torre Garza Real, que estará ubicado en el Cruce de la Calle Real (Calle 25) y la Colonia Primera (Carrera 24) del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena; se puede conceptuar lo siguiente:

### 6.1 ETAPA DE CONSTRUCCION

Los impactos socio-ambientales más representativos que se generarán en la ejecución del proyecto son los siguientes:

#### 6.1.1 MANEJO Y MITIGACION DE IMPACTOS

**SUELO:** Alteración de las características del suelo y su potencial contaminación por derrame de materiales.

**AGUA:** Posible contaminación de las corrientes superficiales y modificación de cauces por los trabajos ejecutados.

**AIRE:** Posible contaminación por la presencia de material particulado y ruido.

**MATERIALES:** Insumos y otros elementos necesarios para la construcción de la obra que pueden producir contaminación.

**RESIDUOS SÓLIDOS:** Generación de residuos sólidos ordinarios, de construcción, demolición y peligrosos.

**VEGETACIÓN:** No habrá pérdida de cobertura vegetal durante la construcción de la obra por tratarse de la construcción de obra civil en una zona intervenida antropicamente.

**FAUNA:** No habrá desplazamiento de la fauna existente, ni posibles daños en la anidación y posibles pérdidas de individuos, ya que en el área donde se ejecutará el proyecto, hace tiempo fue intervenida antropicamente.

Las medidas propuestas por el solicitante para el control y manejo de las afectaciones ocasionadas por el desarrollo del proyecto, aparecen consignadas en el documento presentado, por medio de programas propuestos para su desarrollo y ejecución.

Los programas propuestos por el solicitante para minimizar o mitigar cada uno de los impactos causados por el proyecto, en cada una de las áreas definidas anteriormente son los siguientes:

PROGRAMA PARA MANEJO DE ESCOMBROS  
PROGRAMA PARA EL MANEJO DE LA ESCORRENTIA SUPERFICIAL  
PROGRAMA PARA EL MANEJO DE LAS AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS  
PROGRAMA PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS SOLIDOS  
PROGRAMA DE CONTINGENCIA  
PROGRAMA DE HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL  
PROGRAMA DESEGUIMIENTO Y MONITOREO

### 6.2 Requerimientos Mínimos:

Los requisitos ambientales mínimos que deben cumplir los constructores del proyecto para garantizar la calidad de vida de los habitantes y transeúntes localizados en la zona aledaña al proyecto durante su etapa de construcción son los siguientes:

#### 6.2.1 Manejo De Escombros

Para el manejo de los escombros debe tenerse en cuenta la normatividad vigente partiendo de la resolución 541 de 1994.

#### 6.2.2 Programa Para El Manejo De Las Aguas Residuales Domesticas.

Las aguas residuales provenientes del proyecto durante la construcción y posterior operación, deben ser recolectadas y conducidas hacia el sistema de alcantarillado sanitario existente en la zona. No se permitirá ningún tipo de descarga hacia cualquier otro cuerpo receptor. Durante la ejecución del proyecto, deben utilizarse cabinas sanitarias tipo portátiles, como las propuestas por el solicitante.

#### 6.2.3 Programa Para El Manejo De Los Residuos Sólidos



## RESOLUCION No: 061-2013

Los residuos sólidos que se generen al interior del proyecto serán recogidos utilizando el servicio de recolección privado con que actualmente cuenta el Distrito de Cartagena (PACACARIBE S.A. ESP o URBASER S.A E.S.P.) donde finalmente se depositarán en el Relleno Sanitario de Cartagena “Los Cocos”. Los residuos sólidos a generarse son básicamente:

- Residuos de comida: Con características orgánicas, biodegradables y perecederas.
- Envases y empaques: Latas, plásticos, vidrio, papel o cartón algunos biodegradables.
- Escombros y residuos de materiales de excavación y relleno.
- Ningún escombros puede permanecer por más de 24 horas en el frente de obra.
- Las actividades de demolición se adelantaran solo en jornada diurna. En caso de trabajos nocturnos se requiere un permiso de la alcaldía y este debe permanecer en la obra.
- Los escombros deben disponerse en una escombrera que cuente con las autorizaciones ambientales y municipales. Es obligación llevar una planilla diaria de control y recibo del material por parte de las escombreras autorizadas.
- Con el propósito de minimizar las emisiones de material particulado, se deben hacer humectaciones al material acopiado. Como mínimo dos humectaciones al día. Se deben llevar registros de consumos de agua y sitios donde se utilizó.
- Llene los vehículos destinados al transporte de escombros hasta su capacidad, cubra la carga con una lona o plástico, que baje no menos de 30 centímetros contados de su borde superior hacia abajo, cubriendo los costados y la compuerta.
- Deberán ser aisladas con mallas de 2 metros de altura o al menos con cinta de seguridad cuando sea posible, las zonas que sean intervenidas.
- Implemente un sistema de limpieza o lavado de llantas de todos los vehículos que salgan de la obra.
- Se prohíbe la utilización de zonas verdes para la disposición temporal de materiales sobrantes producto de las actividades constructivas de los proyectos. A excepción de los casos en que dicha zona esté destinada a zona dura de acuerdo con los diseños, en todo caso, se deberá adelantar de manera previa adecuación del área (descapote) el descapote del área.

Las basuras y residuos sólidos generados deberán ser recogidos en bolsas plásticas de 0.05 m3 y clasificadas en 4 canecas plásticas de 55 galones, a ubicarse en zonas denominadas UTB (Unidad de Almacenamiento Temporal de Basuras). En las canecas se debe clasificar, el cartón, el vidrio y hojalata, para su posterior reutilización y/o venta a recicladores.

La materia orgánica, el papel y los plásticos deberán ser recolectados por las Cooperativas de aseo que funcionan en la Ciudad de Cartagena, con una frecuencia de recolección de 3 veces por semana.

### 6.2.4 Manejo De Emisiones Atmosféricas.

- Los frentes de obra deben estar protegidos con polisombra para el control del material particulado
- Mantener control sobre los materiales de construcción que se encuentran en el frente de obra, manteniéndolos debidamente cubiertos y protegidos del aire y el agua, así mismo deberá implementar todas las medidas del programa de manejo de materiales de construcción.
- Controlar las actividades de construcción que generan gran cantidad de polvo, regando las áreas de trabajo con agua por lo menos 2 veces al día; realice esta misma operación a los materiales que se encuentren almacenados temporalmente en el frente de obra que lo permitan) y que sean susceptibles de generar material particulado.
- Conservar con humedad suficiente los materiales generados en excavaciones, demoliciones, explanaciones y cortes, para evitar que se levante polvo y cúbralos, mientras se disponen, con material plástico o cualquier otro material para impedir las emisiones de partículas al aire.





## RESOLUCION No: 061-2013

- Controlar que los vehículos, volquetas y maquinaria que transitan sobre terrenos descubiertos, no lo hagan a más de 20 km/h.
- Inspeccionar que los vehículos que cargan y descargan materiales dentro de las obras estén acondicionados con carpas o lonas para cubrir los materiales.
- Se prohíbe realizar quemas a cielo abierto, en los sitios donde se adelantan las obras.
- Asegurarse que todos los vehículos que carguen y descarguen materiales en la obra cuenten con el respectivo certificado de emisiones de gases vigente.
- Proporcionar periódicamente mantenimiento adecuado a los equipos y maquinaria que son usados en las diferentes actividades de las obras.

### 6.2.5 Manejo De Ruidos

Para el control de ruidos en las operaciones del movimiento de tierras el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Cuando se requiera utilizar equipos muy sonoros, a más de 80 decibeles se debe trabajar solo en jornada diurna y por períodos cortos de tiempo.
- Suministrar elementos de control auditivo al personal laboral.
- Se prohíbe a los vehículos que trabajan en la obra el uso de bocinas, cornetas o claxon, salvo la alarma de reversa.
- Cuando se requiera realizar trabajos que generen ruido durante las horas de la noche es necesario tramitar el permiso de ruido nocturno (Decreto 948 de 1995).

### 6.2.6 Manejo De Maquinaria Y Equipos En La Obra

Los equipos que ejecutarán las obras de movimientos de tierras en el lote del proyecto deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Realizar mantenimiento periódico a los vehículos para garantizar la perfecta combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos, el balanceo y la calibración de las llantas. En los vehículos diesel el tubo de escape debe estar a una altura mínima de 3m.

El certificado de revisión tecno mecánica debe estar vigente. En todos los casos debe cumplir con los requerimientos sobre calidad del aire fijado en la Normatividad Ambiental Vigente.

Cuando se requiera transportar equipos o maquinaria pesada por la ciudad, se realizará en hora valle, utilizando cama baja y con la debida autorización del DATT.

Dado el carácter de los impactos ambientales generados por este tipo de obras, debe considerar además de los requerimientos mínimos, los siguientes: Se deberá emplear vehículos de modelos recientes, con el objeto de minimizar emisiones atmosféricas que sobrepasen los límites permisibles. Efectuar el mantenimiento de la maquinaria en centros debidamente autorizados de acuerdo a los requerimientos que se tengan en sus hojas de vida.

### 6.2.7 Programa De Manejo Y Tratamiento Aguas Residuales Industriales (Etapa De Construcción).

Para manejar los sólidos suspendidos que poseen las aguas servidas producto de las operaciones de las cimentaciones, deben construirse celdas a manera de tanques o depósitos que funcionen como sedimentadores o decantadores, con la finalidad de lograr obtener un efluente clarificado que pueda ser captado por carros cisternas para luego ser descargados en cámaras de alcantarillado. No se permitirá que las aguas residuales industriales se evacuen o descarguen hacia las zonas de la vía pública.

### Trampa de Sedimentos

Se construirán trampas de sedimentos de ser necesario para atrapar los lodos suspendidos y poder decantarlos y extraerlos, para que no afecten al sistema de alcantarillado sanitario de la zona. Las estructuras anteriormente descritas, se construirán en tierra como pozos o estanques



## RESOLUCION No: 061-2013

mientras dure la etapa de fundición de las cimentaciones. Posteriormente a esta etapa no se generaran vertimientos de aguas residuales.

### 7.0 CONCEPTO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección y el Documento de Manejo Ambiental; se Conceptúa que el Proyecto de Construcción del Edificio Vista Bahía Torre Garza Real, que estará ubicado en el Cruce de la Calle Real (Calle 25) y la Colonia Primera (Carrera 24) del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena perteneciente a la Localidad 1 o Histórica del Caribe Norte, indicada en el Plan de Ordenamiento Territorial como un suelo clasificado según el POT de Cartagena, como un Suelo de Actividad Residencial RD; que esta actividad no está contemplada en el Decreto 2820 de Agosto 05 de 2010, como requirente de Licencia Ambiental, pero por las actividades que realiza; se Conceptúa que es Viable Adoptar el Documento de Manejo Ambiental presentado por **DAVID RESTREPO RESTREPO**, en calidad de Representante Legal de Vista Bahía S.A.S; para desarrollar las actividades del proyecto de construcción y operación del Edificio Vista Bahía Torre Garza Real, ubicado en el Cruce de la Calle Real (Calle 25) y la Colonia Primera (Carrera 24) del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena; perteneciente a la Localidad 1 o Histórica del Caribe Norte, porque esta obra civil de gran magnitud generará indiscutiblemente impactos en las áreas adyacentes a su entorno.

**DAVID RESTREPO RESTREPO**, en calidad de Representante Legal de Vista Bahía S.A.S., debe cumplir con los requisitos técnicos descritos y establecidos por este Establecimiento Público en los incisos 6.2. a 6.2.7 del presente documento. Además de lo anterior, deben dar cumplimiento a las normatividades ambientales vigentes en las siguientes áreas, tanto en las etapas de construcción como operación del proyecto:

**a.- Atmósfera:** Material Particulado, evitar las emisiones a la atmósfera, cumpliendo con los Decretos 948 de 1995, 2107 de 1995 y 979 de 2006; Ruido, tomar las medidas de prevención para que la emisión no trascienda al medio ambiente; Gases y olores ofensivos. Tener en cuenta el horario de trabajo para la realización de las actividades. Cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, las Resoluciones 08321 de 1983 y 601 y 627 de 2006.

**b.- Suelo:** Tener en cuenta la disposición de los Residuos sólidos generados, tanto industriales como domésticos, darles un buen manejo, reciclaje en la fuente y acopiarlos adecuadamente para la disposición final. Tener un buen manejo de productos químicos, combustibles y lubricantes, evitando que afecten el suelo. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1713 de 2002 y la Resolución 541 de 1994.

**c.- Agua:** Manejo de vertimientos líquidos (domésticos e industriales), tomar las medidas necesarias para que se dispongan adecuadamente. Cumplir con lo establecido en el Decreto 3930 de 2010. Cumplir con lo estipulado en el DMA referente a no interferir los drenajes naturales fuera del lote, es decir, a que los drenajes sigan su curso normal al salir del lote.

**d.- Salubridad pública:** Cumplir con el Programa de salud ocupacional.

**e.- Paisajístico:** Evitar la afectación paisajística, por la ocupación de espacio público, etc. Decretos 1715 de 1978 y 948 de 1995.

Con lo anterior se da trámite al Auto No 0358 de Octubre 22 de 2012 emanado de la Oficina Asesora Jurídica de EPA Cartagena.

EPA Cartagena, realizará y efectuará seguimiento y control a los trabajos de movimiento de tierras, construcción de las obras civiles a ejecutar en el lote del proyecto, para constatar el cumplimiento de las actividades propuestas para la mitigación de los impactos ambientales consignados en el Documento de Manejo Ambiental entregado al Establecimiento Público Ambiental, EPA Cartagena, durante la etapa de construcción del proyecto.

**DAVID RESTREPO RESTREPO**, en calidad de Representante Legal de Vista Bahía S.A.S., deberá cancelar al EPA Cartagena los costos correspondientes al valor del estudio de viabilidad.



## RESOLUCION No: 061-2013

EPA Cartagena, realizará y efectuará seguimiento y control a los trabajos de movimiento de tierras, construcción de las obras civiles a ejecutar en el lote del proyecto, para constatar el cumplimiento de las actividades propuestas para la mitigación de los impactos ambientales consignados en el Documento de Manejo Ambiental entregado al Establecimiento Público Ambiental, EPA Cartagena, durante la etapa de construcción del proyecto...”

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 2820, del 05 de agosto de 2010, las actividades a realizar no requieren de licencia ambiental, por lo tanto en virtud de las funciones de control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan generar deterioro ambiental, previstas en el numeral 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, se procederá a acoger el Documento de Manejo Ambiental presentado por el señor DAVID RESTREPO RESTREPO, el cual se constituirá en el instrumento obligado para manejar y controlar los efectos ambientales de las actividades a desarrollar.

Que la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible conceptuó que:”... es Viable Adoptar el Documento de Manejo Ambiental presentado por DAVID RESTREPO RESTREPO, en calidad de Representante Legal de Vista Bahía S.A.S; para desarrollar las actividades del proyecto de construcción y operación del Edificio Vista Bahía Torre Garza Real, ubicado en el Cruce de la Calle Real (Calle 25) y la Colonia Primera (Carrera 24) del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena; perteneciente a la Localidad 1 o Histórica del Caribe Norte, porque esta obra civil de gran magnitud generará indiscutiblemente impactos en las áreas adyacentes a su entorno, por lo cual estará condicionado a las obligaciones que se señalarán en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que en merito a lo anteriormente expuesto este despacho

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Establecer el Documento de Control Ambiental presentado por el señor el señor DAVID RESTREPO RESTREPO, identificado con CC No.71.787.767, en calidad de Representante Legal de la Sociedad VISTA BAHIA SAS, para desarrollar el proyecto de construcción y operación de Edificio VISTA BAHIA TORRE GARZA REAL, el cual se desarrollara en la carrera 24, Muelle Turístico en la ciudad de Cartagena de Indias.

**ARTICULO SEGUNDO:** La Sociedad VISTA BAHIA SAS, deberá dar cumplir con los requisitos técnico descritos y establecidos por el Establecimiento Público Ambiental EPA, Cartagena en los incisos 6.2. a 6.2.7 del presente documento del presente documento.

2.1. Además de lo anterior, deben dar cumplimiento a las normatividades ambientales vigentes, tanto en las etapas de construcción como operación del proyecto en las siguientes áreas:

**a.- Atmósfera:** Material Particulado, evitar las emisiones a la atmósfera, cumpliendo con los Decretos 948 de 1995, 2107 de 1995 y 979 de 2006; Ruido, tomar las medidas de prevención para que la emisión no trascienda al medio ambiente; Gases y olores ofensivos. Tener en cuenta el horario de trabajo para la realización de las actividades. Cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, las Resoluciones 08321 de 1983 y 601 y 627 de 2006.

**b.- Suelo:** Tener en cuenta la disposición de los Residuos sólidos generados, tanto industriales como domésticos, darles un buen manejo, reciclaje en la fuente y acopiarlos adecuadamente para la disposición final. Tener un buen manejo de productos químicos, combustibles y lubricantes, evitando que afecten el suelo. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1713 de 2002 y la Resolución 541 de 1994.

**c.- Agua:** Manejo de vertimientos líquidos (domésticos e industriales), tomar las medidas necesarias para que se dispongan adecuadamente. Cumplir con lo establecido en el Decreto





## RESOLUCION No: 061-2013

3930 de 2010. Cumplir con lo estipulado en el DMA referente a no interferir los drenajes naturales fuera del lote, es decir, a que los drenajes sigan su curso normal al salir del lote.

**d.- Salubridad pública:** Cumplir con el Programa de salud ocupacional.

**e.- Paisajístico:** Evitar la afectación paisajística, por la ocupación de espacio público, etc. Decretos 1715 de 1978 y 948 de 1995.

2.2. La Sociedad VISTA BAHIA SAS, deberá cancelar al EPA\_Cartagena, el valor del estudio de viabilidad.

2.3. El Establecimiento Publico Ambiental EPA\_Cartagena, realizará y efectuará seguimiento y control a los trabajos de movimiento de tierras, construcción de las obras civiles a ejecutar en el proyecto, para constatar el cumplimiento de las actividades propuestas para la mitigación de los impactos ambientales consignados en el Documento de Manejo Ambiental entregado al Establecimiento Publico Ambiental, EPA Cartagena, durante la etapa de construcción del proyecto.

**ARTICULO TECERO:** En caso de presentarse durante tales actividades efectos ambientales no previstos, la La Sociedad VISTA BAHIA SAS, deberán suspender las actividades e informar de manera inmediata al EPA, Cartagena, para que determine y exija la adopción de las medidas correctivas que considere necesarias, sin perjuicio de las medidas que debe tomar el beneficiario del mismo, a fin de impedir la degradación del ambiente y los recursos naturales renovables.

Parágrafo: En caso de incumplimiento, el EPA-Cartagena, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente, procediendo a imponer las sanciones que sean del caso hasta cuando se allane a cumplir con lo requerido.

**ARTÍCULO CUARTO:** La Sociedad VISTA BAHIA SAS, será responsable por cualquier deterioro y/o daño ambiental causado por ellos o por los contratistas a su cargo y deberán realizar las actividades necesarias para corregir los efectos causados.

**ARTÍCULO QUINTO:** El Concepto Técnico, emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, Área Vertimientos del EPA, Cartagena, hace parte integral de esta resolución.

**ARTÍCULO SEXTO:** La Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, y practicará visita de seguimiento a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, y el Documento establecido, de esta resolución y demás obligaciones.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Copia del presente acto administrativo será enviado a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, para su seguimiento, vigilancia y control.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Publíquese la presente resolución en el Boletín Oficial del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena.(Artículo 71 Ley 99 de 1993.).

**ARTÍCULO NOVENO:** Notificar personalmente al representante legal de La Sociedad VISTA BAHIA SAS, o a su representante legalmente constituido, si es del caso,



## **RESOLUCION No: 061-2013**

mediante la notificación por aviso, conforme a los Artículos 67,68 y 69 del Código Contenciosos Administrativo

**ARTÍCULO DECIMO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Establecimiento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación (Artículo 76 del C.C.A.).

Dada en Cartagena de Indias, a los \_\_\_\_\_

### **NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

**MARIA ANGELICA GARCIA TURBAY**

Directora General del Establecimiento Público Ambiental  
EPA\_ Cartagena

Rev. **Sandra M. Acevedo Montero**  
Jefa Oficina Asesora Jurídica EPA-Cartagena

Proy. **L. Londoño**  
Prof. EP\_ OAJ- Área Licencias y Permisos