INFORME GENERAL SOCIOAMBIENTAL

CONSTRUCCION DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA ALTOS DEL PARAISO UBICADO EN EL MUNICIPO DE DON MATIAS - ANTIOQUIA

ESPECTRO INC S.A.S

Adrián José Martínez Meléndez
RESIENTE AMBIENTAL

PERIODO INFORMADO
(13 DE DICIEMBRE DEL 2025 AL 12 DE ENERO 2026)

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. UBICACION DEL PROYECTO
3. OBJETIVO GENERAL
4. OBJETIVOS ESPECIFICOS
5. ALCANCE
6. FUNDAMENTACIÓN SOCIOAMBIENTAL
7. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y SOCIAL
8. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES
9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL
10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
11. REFERENCIAS NORMATIVAS
12. GESTIÓN SOCIAL
13. ANEXOS

INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA

1. Introducción

El presente informe socioambiental tiene como objetivo analizar y evaluar los posibles impactos sociales y ambientales derivados del proyecto de
CONSTRUCCION DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA ALTOS DEL PARAISO UBICADO EN EL MUNICIPO DE DON MATIAS – ANTIOQUIA
Esta evaluación se realiza en concordancia con la normativa colombiana vigente en materia de desarrollo urbano, uso del suelo y protección ambiental.

El informe define las bases de la gestión óptima de todos los procesos y materiales potencialmente contaminantes para el proyecto. El alcance de esta gestión óptima, así como sus implicaciones a todo nivel, dependen de variables como la normatividad ambiental, los recursos disponibles para emplear en la gestión y manejo de los residuos generados durante los procesos productivos y la visión e importancia que tenga este factor dentro de su plataforma estratégica.

Este informe general recopila la implementación de acciones ambientales ejecutadas en el periodo comprendido se adelantaron actividades de excavaciones, cortes, figurado y armado de acero para estabilizar desde el 13 de diciembre 2025 hasta el 12 de enero de 2026 y que va encaminada a los diferentes avances obtenidos.

ESPECTRO INC S.A.S
INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA

2.Ubicación el proyecto

A 65 km de Medellín, por la troncal al mar se encuentra Don Matías, ubicado en la subregión norte del departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio de Santa Rosa de Osos; por el este con los municipios de Santa Rosa de Osos y Santo Domingo; por el sur con el municipio de Barbosa, y por el oeste con el municipio de San Pedro de los Milagros.



3. Objetivo General

Evaluar los aspectos socioambientales asociados al desarrollo del proyecto de construcción de vivienda de interés social en Don Matías, con el fin de garantizar su sostenibilidad y cumplimiento normativo

4.Objetivos Específicos

- Identificar y evaluar los impactos ambientales generados durante las fases de construcción de la torre de vivienda, con el fin de proponer medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación.

- Diseñar e implementar un Plan de Manejo Ambiental (PMA) que garantice el control efectivo de residuos sólidos, emisiones atmosféricas, vertimientos y ruido generados por las actividades constructivas.

- Fomentar prácticas de construcción sostenible, como el uso eficiente del agua, la energía y los materiales de bajo impacto ambiental, durante la ejecución del proyecto.

- Establecer un programa de capacitación y sensibilización ambiental dirigido a los trabajadores de la obra, con énfasis en manejo adecuado de residuos, seguridad ambiental y protección de los recursos naturales.

- Monitorear periódicamente los factores ambientales críticos (como calidad del aire, niveles de ruido y manejo de aguas residuales) para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos por la normatividad vigente.

- Promover la revegetalización de áreas intervenidas y la conservación de la cobertura vegetal nativa en zonas aledañas a la obra, como medida compensatoria.

- Fortalecer los canales de participación y comunicación con la comunidad del entorno, con el fin de atender inquietudes y minimizar conflictos socioambientales.

5. Alcance

El presente informe abarca el análisis detallado del entorno físico y social del área de intervención, la identificación y evaluación de los impactos ambientales asociados, la fundamentación legal y técnica del proyecto, así como la formulación de medidas de manejo ambiental. La información aquí presentada tiene como propósito orientar la ejecución del proyecto bajo principios de sostenibilidad y cumplimiento normativo.

6. Fundamentación Socioambiental

La construcción de torres de vivienda de interés social en el municipio de Don Matías responde a una necesidad prioritaria: el acceso a una vivienda digna. En Colombia, según la Ley 388 de 1997, el desarrollo urbano debe orientarse bajo criterios de equidad, sostenibilidad y ordenamiento territorial.

El proyecto busca atender el déficit habitacional de poblaciones vulnerables, promoviendo la integración social, el mejoramiento de la calidad de vida y la dinamización de la economía local. No obstante, su ejecución conlleva la transformación del entorno, por lo cual debe garantizarse una adecuada gestión de impactos ambientales.

Desde lo ambiental, el uso del suelo, el consumo de recursos, la generación de residuos y las emisiones atmosféricas deben manejarse conforme a la Ley 99 de 1993, el Decreto 1076 de 2015 y la Resolución 1401 de 2007.

La participación comunitaria y la educación ambiental también son claves para garantizar la apropiación social del proyecto y prevenir conflictos.

7. Diagnóstico Ambiental y Social

El área de influencia del proyecto se ubica en el municipio de Don Matías, Antioquia, territorio con tradición agropecuaria y en proceso de transición hacia un uso urbano más intensivo. El entorno natural corresponde principalmente a un ecosistema de bosque húmedo premontano, donde se combinan actividades agrícolas, ganaderas y de asentamiento humano.

En el aspecto social, la intervención está orientada a beneficiar a familias de bajos recursos económicos mediante la oferta de vivienda digna. No obstante, se identifican posibles afectaciones derivadas del cambio de uso del suelo, el crecimiento poblacional y la presión sobre los servicios básicos y el espacio público, factores que deberán ser gestionados mediante estrategias de planificación y manejo ambiental.

8. Identificación de Impactos Ambientales

Impactos potenciales identificados:

- Generación de residuos sólidos y escombros
- Consumo intensivo de agua y energía
- Contaminación del aire por material particulado
- Cambios en el paisaje urbano
- Presión sobre servicios públicos y movilidad

La gestión de estos impactos debe ser preventiva, correctiva y compensatoria, de acuerdo con la normativa colombiana.

9. Plan de Manejo Ambiental

Se propone un plan de manejo ambiental con los siguientes programas:

- Manejo de residuos de construcción (Resolución 472 de 2017)
- Ahorro y uso eficiente de agua y energía
- Revegetalización y paisajismo
- Educación ambiental y participación ciudadana
- Monitoreo y seguimiento ambiental

Este plan debe implementarse desde la planificación hasta la operación del proyecto, con el fin de ser sostenible durante el tiempo.

10.Conclusiones y Recomendaciones

Con base en el seguimiento realizado, se evidencia una mejora progresiva en las condiciones ambientales del proyecto, reflejada en la implementación de medidas como el manejo de escorrentías, la estabilización de áreas intervenidas, la organización del área de trabajo y el control operativo de materiales. Estas acciones han permitido reducir impactos asociados a erosión, desorden y manejo inadecuado del terreno.

No obstante, es necesario dar continuidad a las acciones implementadas, especialmente en el mantenimiento de drenajes, control de residuos y consolidación del orden en obra, con el fin de garantizar la sostenibilidad de las mejoras alcanzadas.

En este sentido, el proyecto presenta un desempeño ambiental favorable, condicionado al fortalecimiento del seguimiento y la mejora continua en el próximo periodo.

11. Referencias Normativas

- Constitución Política de Colombia, artículos 79 y 80
- Ley 99 de 1993 – Sistema Nacional Ambiental (SINA)
- Ley 388 de 1997 – Ordenamiento territorial
- Decreto 1076 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del sector Ambiente
- Resolución 1401 de 2007 – Manejo de residuos peligrosos
- Resolución 472 de 2017 – Gestión de RCD

12.Gestión Social

Generación de empleo: El proyecto ha impulsado la creación de oportunidades laborales tanto directas como indirectas en la comunidad. Se ha contratado a personal idóneo para desempeñar funciones específicas, siguiendo los lineamientos establecidos en el proyecto. Además, se han generado empleos provisionales y se ha favorecido la economía local mediante la contratación de servicios de alimentación, transporte de materiales y otros suministros. Esta estrategia de gestión social no solo contribuye al desarrollo económico local, sino que también fortalece la participación comunitaria y mejora la calidad de vida de sus habitantes.

ESPECTRO INC S.A.S
INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA

Personal requerido calificado y no calificado	Cantidad	Hombres	Mujeres
Director	1	1	
Residente de obra	1	1	
Maestro de obra	1	1	
Residente ambiental	1	1	
Inspector(a) de seguridad	1		1
Almacenistas	1	1	
Oficiales	3	3	
Ayudantes	8	8	
Pileros	1	1	
Contratistas	1	1	

ESPECTRO INC S.A.S
INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA



Adrián José Martínez Meléndez
Residente ambiental

ANEXOS: REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES

Figura 1: Intervención del suelo para cimentación



Etapa de adecuación del terreno mediante excavaciones puntuales destinadas a la conformación de fundaciones estructurales. Este proceso implica la remoción de la capa superficial del suelo, generando exposición directa del sustrato mineral y modificación temporal de la morfología del terreno. Desde la perspectiva ambiental, esta actividad representa una transformación del uso del suelo que debe acompañarse de medidas de manejo orientadas a prevenir procesos de erosión y controlar la dispersión de material particulado hacia áreas circundantes.

Figura 2: Construcción de elementos estructurales en concreto



Proceso de vaciado de concreto en elementos de cimentación, actividad propia de la fase constructiva de la infraestructura. Este tipo de intervención requiere un manejo adecuado de materiales como cemento, agregados y agua, con el fin de evitar derrames o residuos que puedan infiltrarse en el suelo. La correcta organización del área de trabajo permite minimizar impactos asociados a la generación de residuos de obra y contribuye a mantener condiciones adecuadas de orden y limpieza dentro del frente de construcción.

Figura 3: Adecuación del área de trabajo y excavaciones localizadas



Se muestra un área de obra con excavaciones circulares distribuidas estratégicamente para la instalación de estructuras de soporte. Estas actividades implican movimientos localizados de tierra que modifican temporalmente las propiedades físicas del suelo, especialmente en términos de compactación y estabilidad superficial. La implementación de barreras perimetrales y la delimitación del área de intervención contribuyen a reducir la dispersión de sedimentos hacia el entorno urbano cercano.

Figura 4: Movimiento de tierras y conformación de taludes



Utilización de maquinaria pesada para la conformación del terreno mediante corte y remoción de material. Esta actividad forma parte de los procesos de nivelación y modelación topográfica requeridos para el desarrollo del proyecto. Desde el punto de vista ambiental, el movimiento de tierras puede generar alteraciones en la dinámica natural del drenaje superficial, por lo que resulta necesario implementar estrategias de manejo que garanticen la estabilidad de los

taludes y prevengan deslizamientos o arrastre de sedimentos durante eventos de precipitación.

Figura 5: Estabilización de taludes y manejo de pendientes



La fotografía muestra labores asociadas a la estabilización de un talud mediante la aplicación de recubrimiento en concreto, técnica utilizada para mejorar la resistencia del terreno frente a procesos de erosión o desprendimiento de material. Este tipo de intervención constituye una medida de control geotécnico que contribuye a mantener la seguridad estructural del proyecto y a reducir la movilización de sedimentos hacia zonas inferiores del terreno, especialmente en áreas con pendientes pronunciadas.

Figura 6: excavación profunda con retroexcavadora en operación dentro del corte del terreno



Se observa una excavación de gran volumen realizada mediante maquinaria pesada, generando un corte significativo en el terreno natural. Esta actividad implica la exposición de horizontes más profundos del suelo, alterando sus condiciones físico-mecánicas y

aumentando la susceptibilidad a procesos de inestabilidad en las paredes del talud. Desde el enfoque ambiental, es fundamental controlar la acumulación de material suelto y prevenir la generación de escorrentías con alta carga de sedimentos.

Figura 7: vista superior de la excavación con maquinaria y cercanía a zona urbana



La imagen evidencia la interacción directa entre el área de obra y el entorno urbano circundante, destacando la proximidad de viviendas a las actividades de excavación. Esta condición resalta la necesidad de implementar medidas de manejo orientadas a mitigar posibles afectaciones por emisión de material particulado, ruido y vibraciones, garantizando la protección de la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad aledaña.

Figura 8:



Se identifica la acumulación de agua en superficie dentro del área de cimentación, posiblemente asociada a lluvias recientes o deficiencias en el drenaje temporal del sitio. Esta condición puede

generar alteraciones en la calidad del suelo, afectar la estabilidad de las estructuras en construcción y favorecer la movilización de finos. Es necesario implementar sistemas de drenaje provisional que permitan el adecuado manejo del recurso hídrico dentro del área intervenida.

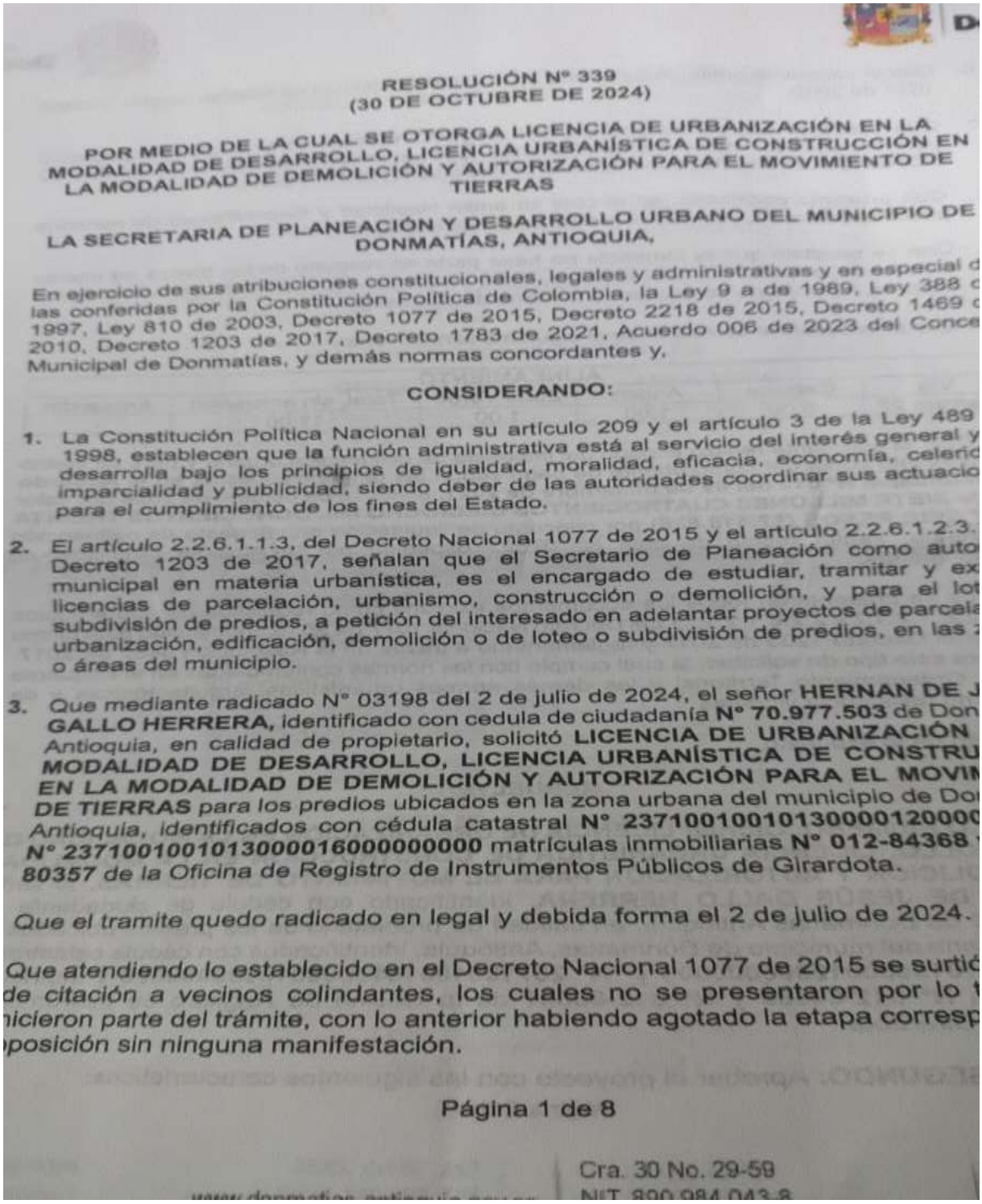
Figura 9: instalación de cerramiento perimetral con poli sombra verde y almacenamiento de varillas)



Implementación de un cerramiento perimetral con material tipo poli sombra, el cual actúa como medida de control ambiental para la contención de material particulado y delimitación del área de obra. Asimismo, se observa el almacenamiento de acero de refuerzo en superficie, lo que requiere condiciones adecuadas de organización para evitar contaminación del suelo y facilitar la gestión eficiente de los materiales dentro del proyecto.

ESPECTRO INC S.A.S
INGENIERÍA EN ACEROS, HORMIGÓN Y MADERA

Figura 10: Documento que acredita la disposición final de material sobrantes de cortes de taludes



RESOLUCIÓN N° 339
(30 DE OCTUBRE DE 2024)

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y administrativas y en especial c las conferidas por la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 a de 1989, Ley 388 c 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Decreto 1469 c 2010, Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, Acuerdo 006 de 2023 del Conce Municipal de Donmatías, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. La Constitución Política Nacional en su artículo 209 y el artículo 3 de la Ley 489 1998, establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeric imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuacio para el cumplimiento de los fines del Estado.

2. El artículo 2.2.6.1.1.3, del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.3. Decreto 1203 de 2017, señalan que el Secretario de Planeación como auto municipal en materia urbanística, es el encargado de estudiar, tramitar y ex licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el lot subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcela urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las o áreas del municipio.

3. Que mediante radicado N° 03198 del 2 de julio de 2024, el señor **HERNAN DE J GALLO HERRERA,** identificado con cedula de ciudadanía **N° 70.977.503** de Don Antioquia, en calidad de propietario, solicitó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRU EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIM DE TIERRAS** para los predios ubicados en la zona urbana del municipio de Do Antioquia, identificados con cédula catastral **N° 23710010010130000120000 N° 23710010010130000160000000000** matrículas inmobiliarias **N° 012-84368 80357** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.

Que el tramite quedo radicado en legal y debida forma el 2 de julio de 2024.

Que atendiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 se surtió de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo t nicieron parte del trámite, con lo anterior habiendo agotado la etapa corresp posición sin ninguna manifestación.

Página 1 de 8

Cra. 30 No. 29-59