

	EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO	
	PUBLICACIÓN AVISO DE NOTIFICACIÓN	
	Código: PM04-PR49-M4	Versión: 12

LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO

HACE SABER

A la señora **ANA ISABEL CHAVEZ ORGANISTA REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.**

Que se ha proferido el AUTO No. 01132, dado en Bogotá, D.C, a los 05 días del mes de marzo del año 2020.

Cuyo encabezamiento y parte resolutive dice: **“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**.

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

CONSIDERANDO

(...)

DISPONE

ANEXO AUTO

En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se realiza la publicación del aviso de notificación del acto administrativo relacionado en la página electrónica y en un lugar visible de la entidad, del cual se adjunta copia íntegra, durante cinco (5) días hábiles, cuya notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del retiro del presente aviso.

Dando alcance al artículo 74 y 76 de la ley 1437 de 2011 contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque, el cual deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por aviso.

Fecha de publicación del aviso: 23 de Diciembre de 2020 a las 8:00a.m.

NOTIFICADOR – PAULA HUERTAS G.
SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO
 Secretaría Distrital de Ambiente

Fecha de retiro del aviso: 30 de Diciembre de 2020 a las 5:00 p.m.

NOTIFICADOR – PAULA HUERTAS G.
SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO
 Secretaría Distrital de Ambiente

Fecha de notificación por aviso: 31 de Diciembre de 2020

NOTIFICADOR – PAULA HUERTAS G.
SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO
 Secretaría Distrital de Ambiente

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Descripción de la Modificación	No. Acto Administrativo y fecha
11	Se ajusta al nuevo formato generado por Gestión Documental	Radicado 2018IE299359 17 de diciembre de 2018
12	Se ajusta el documento de acuerdo a los lineamientos del Procedimiento Control de la información documentada del Sistema Integrado de Gestión-SIG y al nuevo mapa de procesos de la SDA.	Radicado 2019IE82467de abril 11 de 2019

AUTO No. 01132

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

LA SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus facultades conferidas mediante el Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 1333 de 2009 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Dirección de Control Ambiental, realizó visita de control ambiental el día **14 de enero de 2020**, al predio (Chip AAA0267TDPA) identificado con nomenclatura urbana **AC 13 No. 36 – 60** de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad, de propiedad de la sociedad **CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.** identificada con **Nit. 860.050.819 – 9**. Lo anterior teniendo en cuenta solicitud realizada por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE mediante el memorando **2019IE271471 del 21 de noviembre de 2019**, en el marco de la petición de concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área restringida realizada para el sitio. Así como también con la finalidad de establecer los lineamientos técnicos frente a la ejecución de actividades de investigación y/o remediación (en caso de ser necesarias) o en su defecto, un adecuado proceso de desmantelamiento, donde se lleve a cabo un desmontaje y gestión selectiva de los materiales peligrosos, en aras de minimizar los riesgos para la salud y el medio ambiente.

Que acorde a la información recaudada, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 02125 del 10 de febrero de 2020 (2020IE30773)**.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que la regulación Constitucional de los recursos naturales en Colombia se estructura a partir de la duplicidad del concepto de protección, el cual es atribuido al Estado y a los particulares como lo describe el artículo 8° de la Carta Política, el cual señala que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

Página 1 de 15

AUTO No. 01132

Que el artículo 58 de la Carta Política establece:

*“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. **La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.** (...)”* (Subrayado fuera de texto).

Que es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, controlar y vigilar el cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de los recursos naturales, en consecuencia, emprender las acciones de policía que sean pertinentes, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las medidas que correspondan a quienes infrinjan las mencionadas normas.

Que así mismo, el artículo 79 de la Carta Política consagra el derecho a gozar de un ambiente sano, estableciendo que es deber del Estado la protección de la diversidad e integridad del ambiente, la conservación de las áreas de especial importancia ecológica y el fomento de la educación para el logro de estos fines.

Que esta obligación comprende elementos como la planificación y control de los recursos naturales, con el fin de asegurar su desarrollo sostenible, conservación, restauración y sustitución; en tanto que su función de intervención, inspección y prevención se encamina a precaver el deterioro ambiental, a hacer efectiva su potestad sancionatoria, y exigir a manera de compensación los daños que a éstos se produzcan, tal y como lo establece el artículo 80 Constitucional:

“ARTICULO 80. 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.

Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.” (Subrayado fuera de texto)

Que del aludido artículo Constitucional, se desprende la obligación estatal de exigir la adecuada reparación de los daños ocasionados al ambiente por parte de quién los haya generado, toda vez que aquel constituye al interior del ordenamiento normativo colombiano como un bien jurídicamente tutelado.

AUTO No. 01132

Que dicha obligación, encuentra como fundamento el hecho según el cual, el medio ambiente se constituye al mismo tiempo como un derecho y un bien que debe ser defendido y respetado tanto por el Estado como por los particulares.

Que es la misma Constitución Política de Colombia en su artículo 95, numerales 1 y 8, quien establece como deber a las personas y los ciudadanos el “...1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; 8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano;”

Que el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 consagra las competencias de los grandes centros urbanos así: “Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano. Además de las licencias ambientales, concesiones, permisos y autorizaciones que les corresponda otorgar para el ejercicio de actividades o la ejecución de obras dentro del territorio de su jurisdicción, las autoridades municipales, distritales o metropolitanas tendrán la responsabilidad de efectuar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y de residuos tóxicos y peligrosos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales y adelantar proyectos de saneamiento y descontaminación.” ...

Que el inciso 2 de artículo 107 de la Ley 99 de 1993 establece. (...) “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 de acuerdo al artículo 669 del Código Civil Colombiano, se define el derecho de dominio o propiedad como:

“ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, **para gozar y disponer** de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.”

Que, dando una interpretación exegética a la norma, se entiende que el derecho de dominio o de propiedad se encuentra consagrado al interior de la legislación Civil Colombiana como una facultad absoluta predicada sobre el bien. Sin embargo, la expresión “arbitrariamente” que soportaba dicha característica, fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante sentencia **C-595 de 1999**, en el entendido que:

“La propiedad, en tanto que derecho individual, tiene el carácter de fundamental, bajo las particulares condiciones que ella misma ha señalado. Justamente los atributos de goce y disposición constituyen el núcleo esencial de ese derecho, que en modo alguno se afecta por las limitaciones originadas en la ley y el derecho ajeno pues, contrario sensu, ellas corroboran las posibilidades de restringirlo, derivadas de su misma naturaleza, pues todo derecho tiene que

AUTO No. 01132

armonizarse con las demás que con él coexisten, o del derecho objetivo que tiene en la Constitución su instancia suprema. (...)

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el ordenamiento constitucional reconoce y defiende el derecho de propiedad, sin embargo, la citada categorización no puede interpretarse de forma arbitraria, toda vez que, la misma Carta Política es la que impone los límites para ejercer la mencionada prerrogativa dentro de la esfera jurídica permitida, **tal como lo es la función social y ecológica de la propiedad.**

Que, al respecto, la Corte Constitucional en sentencia **C-126 de 1998**, con ponencia del magistrado Dr. Alejandro Martínez Caballero, se pronunció de la siguiente manera:

“(...) Ahora bien, en la época actual, se ha producido una “ecologización” de la propiedad privada, lo cual tiene notables consecuencias, ya que el propietario individual no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, esto es, de las generaciones futuras, conforme a la función ecológica de la propiedad y a la idea del desarrollo sostenible. Por ello el ordenamiento puede imponer incluso mayores restricciones a la apropiación de los recursos naturales o a las facultades de los propietarios de los mismos, con lo cual la noción misma de propiedad privada sufre importantes cambios”. (Subrayado fuera del texto)

Que igualmente, el artículo 43 del Decreto – Ley 2811 de 1974, se sometió a juicio constitucional por la sentencia mencionada, la cual declaró exequible dicha disposición, que señala:

“El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las limitaciones y demás disposiciones establecidas en este Código y otras leyes pertinentes.”

Que, en virtud de lo anteriormente citado, dicha función trae consigo una connotación ambiental, debido a que, en el correcto ejercicio del mencionado derecho, además de tenerse en cuenta los intereses sociales que lo rodea, estos a su vez, deben ser compatibles con en el medio ambiente, según la normativa y jurisprudencia constitucional expuesta, lo cual da sustento a la denominada función ecológica de la propiedad.

Así mismo, el citado Tribunal ha destacado a propósito de la función ecológica de la propiedad, su relación con el principio de prevalencia del interés general sobre el interés particular, exponiendo:

“(...) Debido a la función ecológica que le es inherente (CP art. 58), ese derecho propiedad se encuentra sujeto a las restricciones que sean necesarias para garantizar la protección del medio ambiente y para asegurar un desarrollo sostenible (CP arts. 79 y 80). Además, esa misma función ecológica de la propiedad y la primacía del interés general sobre el particular en materia patrimonial (CP art. 58) implican que, frente a determinados recursos naturales vitales, la apropiación privada

AUTO No. 01132

puede en determinados casos llegar hacer inconstitucional. (...)" (Sentencia C-126 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero)

Que igualmente, la jurisprudencia Constitucional ha venido desarrollando el concepto de función ecológica, con el fin de que esta sea tenida en cuenta por quien ejerce el derecho de propiedad sobre un bien determinado, dentro de los cuales se destacan los siguientes:

*"En este orden de ideas, la propiedad privada ha sido reconocida por esta Corporación como un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, **entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho (C.P. arts 1° y 95, nums, 1 y 8). (Sentencia C-189 de 2006, M.P. Rodrigo Escobar Gil) (Subrayado fuera de texto).***

De lo anterior se infiere que la garantía constitucional e interamericana al derecho a la propiedad está sujeta a limitaciones que deben ser determinadas por el legislador, pueden provenir de criterios relacionados con el interés social, la utilidad pública o la función social o ecológica que cumpla. Específicamente, frente a las limitaciones que responden a la función ecológica de la propiedad las mismas se encuentran constitucionalmente amparadas en la defensa del medio ambiente y la naturaleza. (Sentencia C-364 de 2012, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva)."

Que, de conformidad a las consideraciones anteriormente expuestas, cabe anotar que el derecho a la propiedad como función social, puede ser limitada, siempre y cuando su limitación cumpla un interés público o en beneficio de la comunidad, en tal sentido, prevalece la función ecológica como salvaguarda del medio ambiente. De esta forma, el Legislador colombiano en el artículo 5 de la Ley 1333 del 2009 dispuso que se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto-ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes en que las sustituyan o modifiquen y en los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente.

Que, de esta forma, será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil.

Que, en este orden de ideas, la jurisprudencia Constitucional ha puntualizado respecto a la conducta antijurídica sancionable en ocasión al daño ambiental, lo siguiente:

"(...) El daño al ecosistema, así ello se haga en desarrollo de una explotación lícita, desde el punto de vista constitucional, tiene el carácter de conducta antijurídica. No puede entenderse

Página 5 de 15

AUTO No. 01132

que la previa obtención del permiso, autorización o concesión del Estado signifique para su titular el otorgamiento de una franquicia para causar impunemente daños al ambiente. De otro lado, **la Carta ordena al Estado en punto al ambiente y al aprovechamiento y explotación de recursos naturales, no solamente sancionar los comportamientos que infrinjan las normas legales vigentes, sino también prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental y exigir la reparación de los daños causados.** Se desprende de lo anterior que la aminoración de la antijuridicidad que la norma objetada comporta, viola la Constitución Política que exige al legislador asegurar la efectiva protección del ambiente, tanto mediante la prevención del daño ambiental - prohibición de la exploración o explotación ilícitas - como también sancionando las conductas que generen daño ecológico (...)” (Sentencia C-320 de 1998; M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz).

Que, por otra parte, la jurisprudencia de la Corte Constitucional se ha permitido señalar respecto a las conductas sancionables en materia ambiental, lo siguiente:

“(…) La Sala concluye, conforme los argumentos expuestos, que (i) el legislador ya estableció las conductas sancionables en materia ambiental en el Decreto-Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes, previendo las obligaciones, prohibiciones y condiciones que deben ser respetadas por sus destinatarios, razón por la que el artículo 5° de la Ley 1333 de 2009 hizo un reenvío a estas; (ii) con la expresión demandada el legislador de manera alguna desconoce los principios de legalidad y tipicidad, en la medida que el aparte demandado no faculta a la administración para crear infracciones administrativas, pues ellas se encuentran establecidas en el sistema de leyes, sino **que lo previsto en el artículo 5° donde se incorpora la expresión acusada, alude a las distintas maneras de infracción en materia ambiental, que resulta del desconocimiento de la legislación, de los actos administrativos y de la comisión de un daño ambiental;** (iii) **los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente, bien sean de carácter general como los reglamentos o de índole particular como las licencias, concesiones y permisos otorgados a los usuarios del medio ambiente y de los recursos naturales, deben respetar lo establecido en la ley, pudiendo derivarse de su desconocimiento infracciones en materia ambiental sin que con ello pueda entenderse que la administración crea la conducta sino que esta se deriva de la propia norma legal;** (iv) estos actos administrativos lo que pretenden es coadyuvar a la materialización de los fines de la administración de preservar el medio ambiente respecto a variables de tiempo, modo y lugar que no podía el legislador prever (...)” (Sentencia C-219 del 19 de abril del 2017, M. P. el Dr. Iván Humberto Escruceria Mayolo).

III. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA

Que conforme a las consideraciones establecidas en el **Concepto Técnico No. 02125 del 10 de febrero de 2020 (2020IE30773)**, y en virtud de las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental a las actividades que generen impacto sobre los recursos naturales del Distrito Capital, resulta necesario bajo el presente acto administrativo **requerir** a la sociedad **CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.** identificada con **Nit. 860.050.819 – 9**, representada legalmente por la señora **ANA ISABEL CHAVEZ ORGANISTA** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 39.703.068**, o quien haga sus veces, en su condición de propietario y

Página 6 de 15

AUTO No. 01132

operador del predio (Chip AAA0267TDPA) identificado con nomenclatura urbana **AC 13 No. 36 – 60** de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad, para que dé cumplimiento a lo preceptuado en el citado concepto técnico, considerando que el predio objeto de la solicitud se evidenciaron actividades o factores que pueden generar afectación sobre el recurso suelo, se hace necesario establecer escenarios en los cuales se debe realizar actividades de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, en un término **no mayor a dos (2) meses** antes del cese de las actividades, el cual, debe ser aprobado por esta autoridad ambiental.

Es importante resaltar que el mencionado Plan, debe ser presentado en el momento que se proyecte o considere la reubicación o cese de actividades, no siendo necesario su entrega antes de esto. El plan de desmantelamiento debe estar orientado a garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos peligrosos en el sitio que puedan constituirse en un pasivo ambiental. Lo anterior, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que genere producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegue el usuario. Se advierte que el incumplimiento de este aspecto se constituye como una violación tácita a la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

El documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento de esta Entidad, dicho documento deberá elaborarse teniendo en cuenta la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios, la cual se anexa al presente acto administrativo en un (1) CD.

Conviene precisar que el incumplimiento al presente requerimiento y a lo aquí dispuesto conlleva a esta Secretaría a imponer las medidas preventivas y las sanciones previstas por la Ley 1333 de 2009.

IV. ANTECEDENTES TÉCNICOS

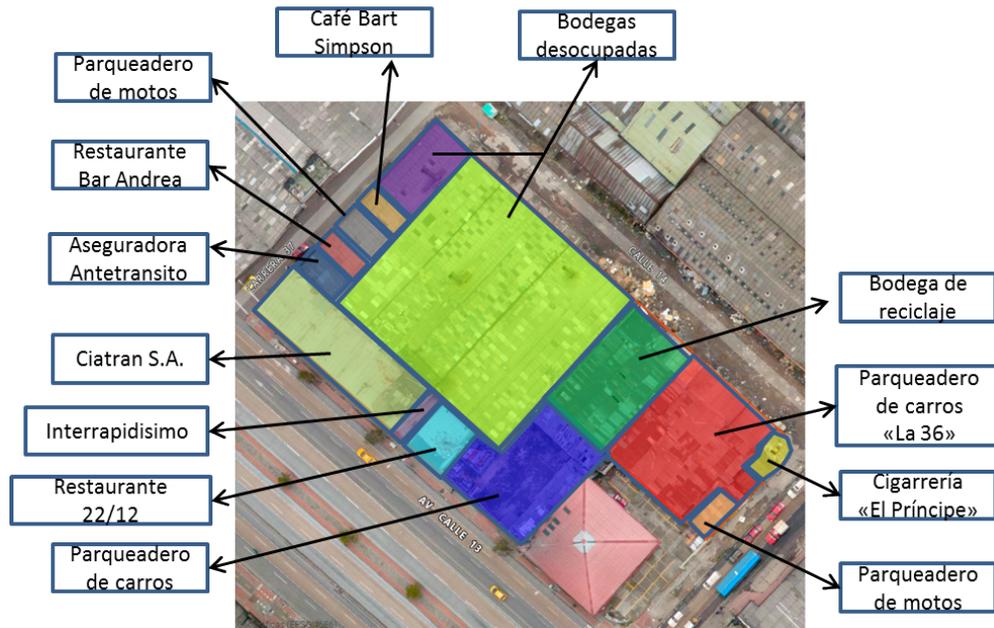
El día 14/01/2020 un profesional de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo efectuó una visita al predio objeto de estudio, con el propósito de realizar una inspección de las actividades y el estado ambiental. Se realizó un recorrido por la zona, identificando que en el en el predio

Página 7 de 15

AUTO No. 01132

ubicado en la Av. Cale 13 # 36 – 60 se desarrollan las actividades de estacionamiento, cafetería y restaurante, mensajería-papelería, formación-capacitación y reciclaje.

Figura 3. Áreas de actividades productivas dentro del predio de estudio



Fuente: Modificado de Mapas Bogotá, 2020

• **ESTACIONAMIENTO**

El parqueadero para automóviles “La 36” se encuentra ubicado al Nororiente del predio objeto de la solicitud, durante el recorrido se observó que la totalidad del sitio cuenta con placa de concreto la cual, se encuentra fragmentada, pero sin evidencia significativa de impacto negativo como derrames o manchas derivadas de sustancias de origen antrópico. Además se identificó la presencia de un galón dividido a la mitad con contenido aceite usado aparentemente de origen automotriz, sin embargo, no evidencia de una potencial afectación al componente suelo.

Por otra parte, según información suministrada por el señor José Antonio Ortiz, dueño y/o administrador del parqueadero para automóviles “La 36”, en el lugar anteriormente funcionaba un montallantas, sin embargo, desde hace un año aproximadamente dejó de ejercer esta actividad.

El predio objeto de la solicitud también cuenta con el parqueadero “La 36 A” ubicado en el costado sur el cual, cuenta con placa de concreto fragmentada en toda su extensión, no obstante no se aprecian derrames o impregnaciones sobre esta que generen indicios de afectación al recurso suelo.

AUTO No. 01132

	
<p>Fotografía 6. Parquadero para motocicletas – Costado Noreste</p>	<p>Fotografía 7. Área de estacionamiento – Costado Noreste</p>

** No es posible obtener registro fotográfico del parquadero para motocicletas ubicado en la zona Occidental del predio por motivos de seguridad.*

- **CAFETERÍA Y RESTAURANTE**

Estas actividades son desarrolladas por los establecimientos “Café Bart Simpson” y “Restaurante Bar Andrea” ubicados en el costado Occidental del predio, el Restaurante “22 – 12” en el costado Sur y Cigarrería “El Príncipe” al costado Nororiental. Estos establecimientos desarrollan sus actividades sobre suelo acondicionado con tableta o baldosa.

- **MENSAJERÍA PAPELERÍA**

Las labores de mensajería y papelería son desarrolladas por la razón social Interrapidísimo la cual, ejecuta actividades de envío y recepción de paquetes o encomiendas, impresión y fotocopiado de documentos y servicio de internet.

	
<p>Fotografía 8. Restaurante 22 – 12</p>	<p>Fotografía 9. Interrapidísimo</p>

AUTO No. 01132

• **FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN**

Esta actividad es desarrollada por parte de la organización Ciatran S.A. ubicada al costado Suroccidental del predio. Esta compañía está adscrita a la Secretaría Distrital de Movilidad y se desempeña brindando asesoría y desarrollando cursos relacionados con la normatividad de tránsito.

• **RECICLAJE**

Las actividades de reciclaje son desarrolladas en una bodega ubicada al costado norte del predio. No es posible tener mayor conocimiento o verificar los procesos desarrollados en el lugar debido que, no fue posible el ingreso.

Es de aclarar que no se fue posible obtener un amplio y detallado registro fotográfico de las actividades productivas mencionadas en este lugar, debido a que no se otorgó la respectiva autorización de ingreso a todos los establecimientos, por otra parte, las condiciones de seguridad al momento de la visita no fueron favorables para ello.

En concordancia con lo descrito anteriormente, y ante la ausencia antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo, no se genera sospecha de contaminación en el mismo y no se hace necesaria una intervención inmediata en el sitio, así como actividades de investigación o diagnóstico, sin embargo, es fundamental tomar las acciones necesarias para evitar y mitigar posibles eventos de derrames o fugas de aceites u otro tipo de sustancias durante los procesos operativos, con el objetivo de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

No obstante no se evidenciaron aspectos de interés que demuestren deterioro o afectación al recurso suelo, es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento, con el objetivo de evitar la afectación temporal o permanente del predio, de manera que pueda condicionarse un desarrollo futuro de uso del suelo, dicho plan se debe desarrollar bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Que mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, se modificó la estructura de la Alcaldía Mayor de Bogotá y se transformó el Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente DAMA, en la Secretaría Distrital de Ambiente, a la que se le asignó entre otras funciones, el velar porque el proceso de desarrollo económico y social se oriente bajo los principios universales y el desarrollo sostenible para la recuperación, protección y conservación del ambiente y en función al servicio del ser humano, garantizado la calidad de vida de los habitantes de la ciudad; ejercer la autoridad ambiental en el distrito capital; "...Ejercer el control

Página 11 de 15

AUTO No. 01132

y vigilancia del cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de recursos naturales, emprender las acciones de policía que sean pertinentes al efecto, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las sanciones que correspondan”; definir las estrategias de mejoramiento de la calidad del aire; “...Realizar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y desechos o residuos peligrosos y de residuos tóxicos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales...”, entre otras.

Que en virtud del Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Ambiente, asignando las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones.

Que, de acuerdo con la norma citada, en su artículo 20 se determinó que la subdirectora del Recurso Hídrico y del Suelo de esta Entidad, tiene por objeto adelantar los procesos técnico-jurídicos necesarios para el cumplimiento de las regulaciones y controles ambientales al recurso hídrico y al suelo que sean aplicables en el Distrito.

En mérito de lo expuesto,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Requerir a la sociedad **CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.** identificada con **Nit. 860.050.819 – 9**, representada legalmente por la señora **ANA ISABEL CHAVEZ ORGANISTA** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 39.703.068**, o quien haga sus veces, en su condición de propietario y operador del predio (Chip AAA0267TDPA) identificado con nomenclatura urbana **AC 13 No. 36 – 60** de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad, para que den cumplimiento a lo preceptuado en el **Concepto Técnico No. 02125 del 10 de febrero de 2020 (2020IE30773)**, en los siguientes términos:

PARÁGRAFO PRIMERO: Considerando que el predio objeto de la solicitud se evidenciaron actividades o factores que pueden generar afectación sobre el recurso suelo, se hace necesario establecer escenarios en los cuales se debe realizar actividades de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, en un término no mayor a dos (2) meses antes del cese de las actividades, el cual, debe ser aprobado por esta autoridad ambiental, que deberá contener como mínimo:

AUTO No. 01132

“(…)

- De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro de los predios se debe realizar como mínimo:
 - Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido
 - Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAAEs, PCBs y metales pesados
 - Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado)
 - Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya)

- Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.

- Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos bajo almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.

- Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaría Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositivos finales cuenten con los debidos permisos ambientales.
 - Los residuos peligrosos y especiales deben ser diferenciados, identificados, inventariados y localizados con el fin de establecer las actividades que se deben desarrollar para su desmonte, remoción, demolición, transporte y disposición final adecuada de acuerdo a lo indicado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.
 - Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 062 de 2007 por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz.

AUTO No. 01132

- *Es indispensable que se remita a esta Secretaría la totalidad de los certificados de disposición final de todos los residuos peligrosos y residuos especiales identificados dentro de la planta.*
- *Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.*

(...)"

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es importante resaltar que el mencionado Plan, debe ser presentado en el momento que se proyecte o considere la reubicación o cese de actividades, no siendo necesario su entrega antes de esto. El plan de desmantelamiento debe estar orientado a garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos peligrosos en el sitio que puedan constituirse en un pasivo ambiental. Lo anterior, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

PARÁGRAFO TERCERO: La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que genere producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegue el usuario. Se advierte que el incumplimiento de este aspecto se constituye como una violación tácita a la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

PARÁGRAFO CUARTO: El documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento de esta Entidad, dicho documento deberá elaborarse teniendo en cuenta la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios, la cual se anexa al presente acto administrativo en un (1) CD.

PARÁGRAFO QUINTO: Conviene precisar que el incumplimiento al presente requerimiento y a lo aquí dispuesto conlleva a esta Secretaría a imponer las medidas preventivas y las sanciones previstas por la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO SEGUNDO. - El **Concepto Técnico No. 02125 del 10 de febrero de 2020 (2020IE30773)**, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo, para lo cual se les entregará copia del mismo al momento de la notificación del presente acto administrativo.

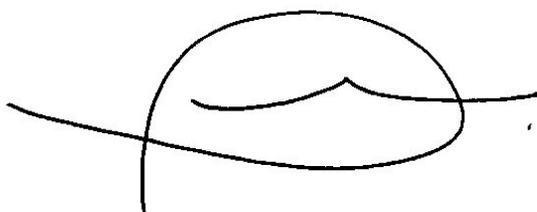
ARTÍCULO TERCERO. - Notificar el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.** identificada con **Nit. 860.050.819 - 9**, representada legalmente por la señora **ANA ISABEL CHAVEZ ORGANISTA** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 39.703.068**, o quien haga sus veces, en la **Cra 38 No. 12B - 58** de esta ciudad.

AUTO No. 01132

ARTÍCULO CUARTO. - Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición ante este Despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación con plena observancia de lo establecido en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 05 días del mes de marzo del 2020



DIANA ANDREA CABRERA TIBAQUIRA
SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Proyecto: Victor Andrés Montero Romero
Revisó: Carlos Andrés Sepúlveda

Elaboró:

VICTOR ANDRES MONTERO
ROMERO

C.C: 1082902927 T.P: N/A

CPS: CONTRATO
20190731 DE
2019

FECHA
EJECUCION:

28/02/2020

Revisó:

CARLOS ANDRES SEPULVEDA

C.C: 80190297 T.P: N/A

CPS: CONTRATO
20191037 DE
2019

FECHA
EJECUCION:

02/03/2020

Aprobó:**Firmó:**

DIANA ANDREA CABRERA
TIBAQUIRA

C.C: 40612921 T.P: N/A

CPS: FUNCIONARIO

FECHA
EJECUCION:

05/03/2020

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Concepto Tecnico No. 02125, 10 de febrero del 2020

ASUNTO	Recurso Suelo		Control y Vigilancia
SECTOR	Actividades inmobiliarias		
CIU:	6810 – Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados		
DOCUMENTO (S) EVLUADO (S)	Radicado	2019IE271471	21/11/2019
QUEJA:	No		
USUARIO:	PROPIETARIO PREDIO: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S. APODERADO PROPIETARIO: URBANOS ZONAS DE CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S		
EXPEDIENTE:	Sin expediente asociado a Suelos Contaminados		
NIT:	860050819 – 9 (Construcciones Comerciales S.A.S) 900180604-4 (Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S)		
REPRESENTANTE LEGAL	ANA ISABEL CHÁVEZ ORGANISTA (Construcciones Comerciales S.A.S)	C.C.	39.703.068
	RODOLFO ANDRÉS REY GONZALES (Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S)	C.C	79.446.021
DIRECCIÓN:	Av. Calle 13 # 36 – 60		
BARRIO:	004208 – Los Ejidos	TELÉFONO:	3700634
LOCALIDAD:	16-Puente Aranda	CUENCA:	FUCHA
UPZ:	108 – Zona Industrial	Subcuenca:	---
CHIP Predio:	AAA0267TDPA	Dirección CHIP:	AC 13 36 60
El predio se encuentra afectado por Zonas de Ronda y/o ZMPA	NO	Uso del suelo:	INDUSTRIAL
REQUIERE ACTUACIÓN DEL GRUPO JURÍDICO DE LA SRHS			SI

1. OBJETIVO

Ejecutar actividades de control y vigilancia, para verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en el predio identificado con Chip Catastral AAA0267TDPA, localizado en la dirección Av. Calle 13 # 36 – 60 de la Localidad de Puente Aranda, de propiedad de CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S. identificada con NIT 860.050.819 – 9. Lo anterior teniendo en cuenta solicitud realizada por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE mediante el memorando 2019IE271471 del 21/11/2019, en el marco de la petición de concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área restringida realizada para el sitio. Así como también con la finalidad de establecer los lineamientos técnicos frente a la ejecución de actividades de investigación y/o remediación (en caso de ser necesarias) o en su defecto, un adecuado proceso de desmantelamiento, donde se lleve a cabo un desmontaje y gestión selectiva de los materiales peligrosos, en aras de minimizar los riesgos para la salud y el medio ambiente.

2. ANTECEDENTES

Una vez consultado el Sistema de Información Ambiental FOREST y las bases de Datos de la entidad, se pudo establecer que la compañía CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S. (propietaria del predio) no cuenta con antecedentes asociados con el predio objeto de la solicitud.

Por otra parte al interior de la entidad no se identifica información relacionada con el predio, considerando la actual operación de establecimientos comerciales y de servicios u otros que en el pasado hubieran podido llevar a cabo algún tipo de actividad.

2.1. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en la Av. Calle 13 # 36 – 60 de la Localidad de Puente Aranda. A continuación, se presenta la información catastral del predio (ver Tabla 1 **Error! Reference source not found.**) consultada y obtenida a partir de la plataforma SINUPOT de Secretaria Distrital de Planeación – SDP y la Ventanilla Única de la Construcción – VUC:

Tabla 1. Información catastral del predio

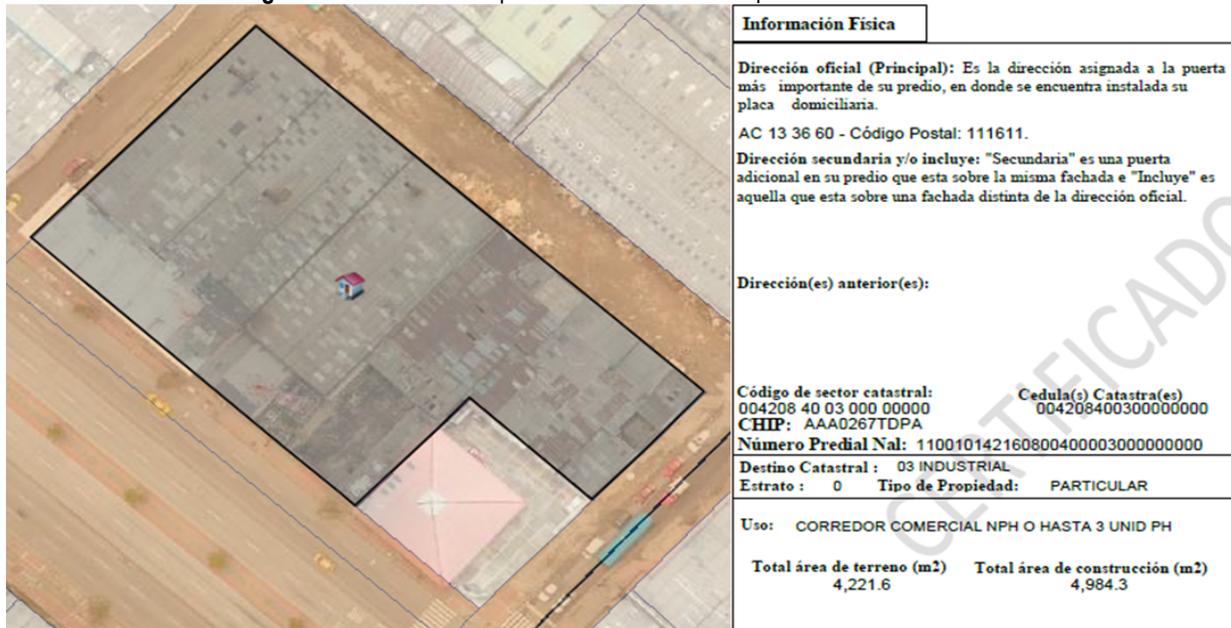
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C01899966
DIRECCIÓN	AC 13 36 60
CHIP	AAA0267TDPA
ÁREA TOTAL (m²)	4.221,6
ÁREA CONSTRUIDA (m²)	4.984,3

Página 2 de 15

ESTRATO	0
---------	---

Fuente: SINUPOT y Ventanilla Única de la Construcción – VUC, 2020

Figura 2. Localización del predio identificado con Chip Catastral AAA0267TDPA



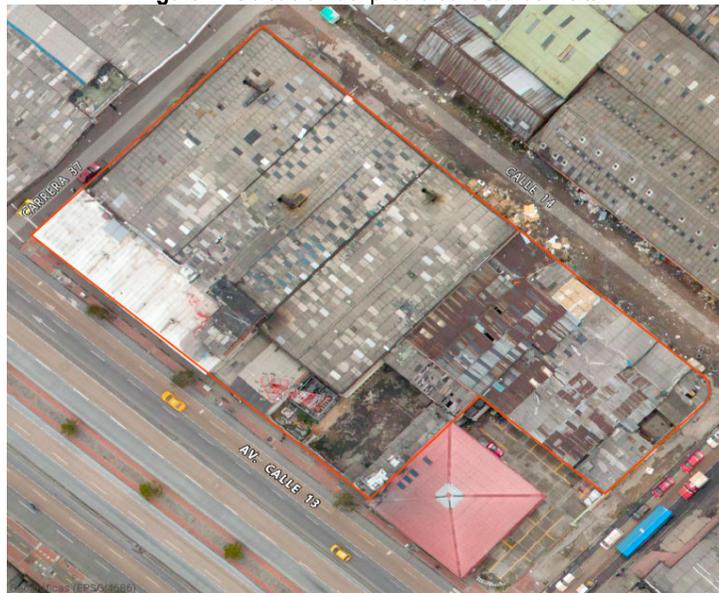
Fuente: SINUPOT y Ventanilla Única de la Construcción – VUC, 2020

2.2. COMPATIBILIDAD DE USO DE VIVIENDA EN AREA RESTRINGIDA

Por medio de los radicados 2019ER40596 del 18/02/2019, 2019ER202636 del 02/09/2019, 2019ER250553 del 24/10/2019 y 2019ER274306 del 26/11/2019, el señor ANDRÉS REY GONZÁLEZ en su condición de representante legal de URBANO S.A.S. realizó solicitud de concepto de compatibilidad de vivienda en área restringida para el predio ubicado en la dirección AC 13 36 60 de la localidad de Puente Aranda, que correspondería al chip AAA0267TDPA. En atención a los radicados mencionados, la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE de la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA realizó visita al sitio estableciendo sospecha de afectación al componente suelo en el predio objeto de la solicitud, lo cual fue comunicado al peticionario mediante el oficio 2019EE277842 del 29/11/2019 y a la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo – SRHS a través del memorando 2019IE271471 del 21/11/2019. En dicho memorando se solicitó por trámite interno visita y concepto para evaluar presunta afectación al recurso suelo del predio.

En la siguiente grafica se muestra la localización del predio sobre el cual recae la solicitud de compatibilidad de vivienda en área restringida y concepto desde el punto de vista del componente suelo por parte de la SRHS. Es de resaltar que en la solicitud realizada por URBANOS S.A.S se menciona el CHIP AAA0073SECX y la matricula inmobiliaria 50C-304616 para este predio, sin embargo al verificar dicha información en la plataforma SINUPOT se encuentra que dicho CHIP no existe y se evidencia que los datos asociados a este sitio son los señalados en el presente concepto técnico (CHIP AAA0267TDPA – matricula inmobiliaria 050C-01899966/ ver numeral 2.1)

Figura 2. Ubicación del predio solicitud de visita



Fuente: Modificado de Mapas Bogotá, 2020

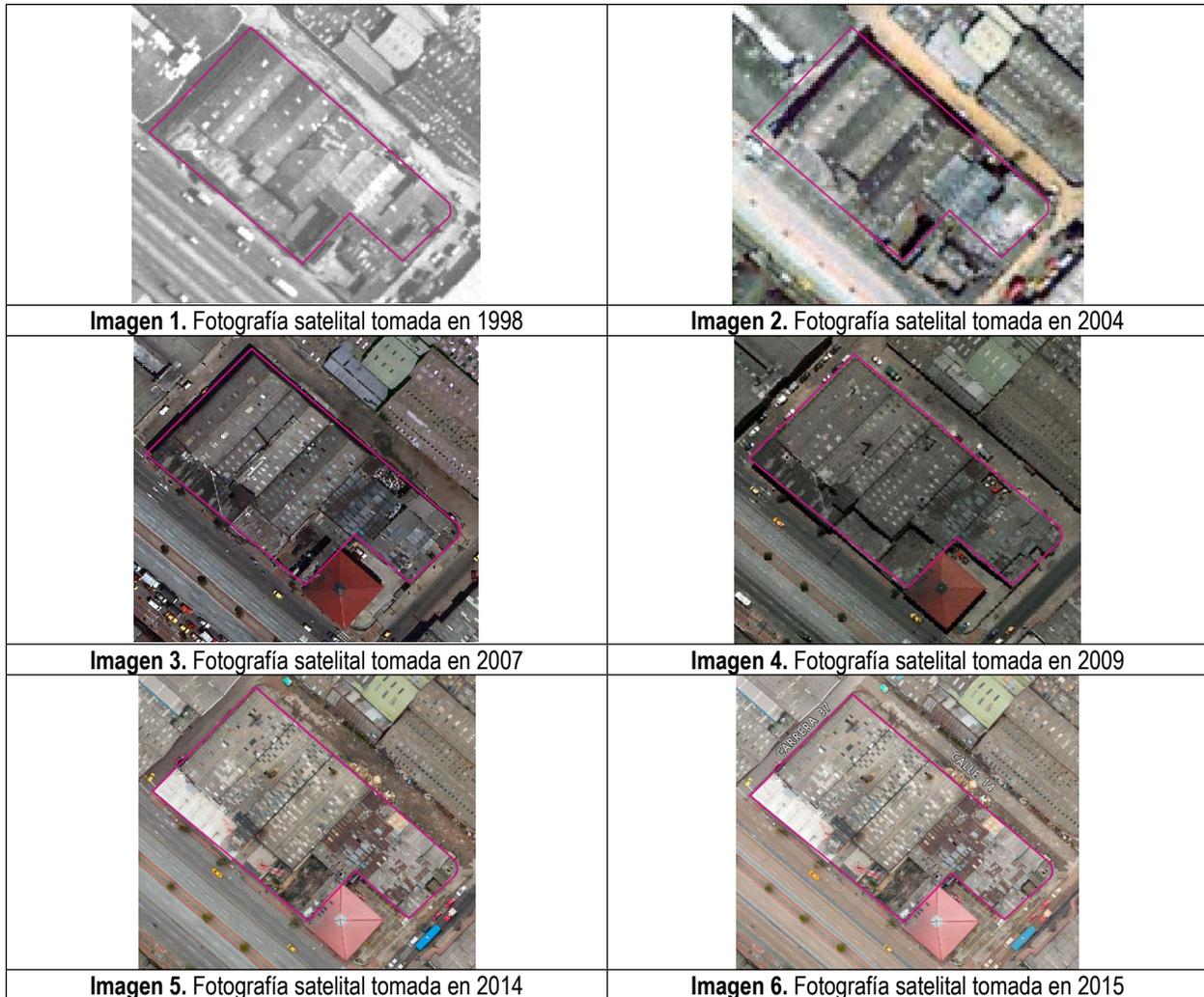
2.3. IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN EL PREDIO

De acuerdo con la verificación realizada en el Sistema de Información Ambiental FOREST de la entidad, se pudo establecer que no se cuenta con expedientes o documentación que permita identificar las actividades ejecutadas anteriormente en el predio de estudio o en su defecto, eventos o situaciones específicas de deterioro o sospecha de afectación a suelo producto de la posible ejecución de actividades industriales.

Teniendo en cuenta lo anterior, como medida para corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en los predios, se realizó la revisión de imágenes satelitales tomadas en distintas épocas mediante la herramienta informática de Mapas de Bogotá. El propósito de este análisis, es el de identificar indicios que pudieran significar la existencia de posibles situaciones históricas con posibilidad de generar afectación a los recurso suelo y agua subterránea, y que posiblemente no se encontraran actualmente en el sitio de interés, como tanques o zonas de

Página 4 de 15

almacenamiento de sustancias a cielo abierto, áreas antiguas de disposición de residuos, instalaciones industriales o estructuras que indiquen actividad relacionada, al igual que variaciones en las condiciones morfológicas del terreno que supongan la ejecución de actividades de excavación, entre otras.

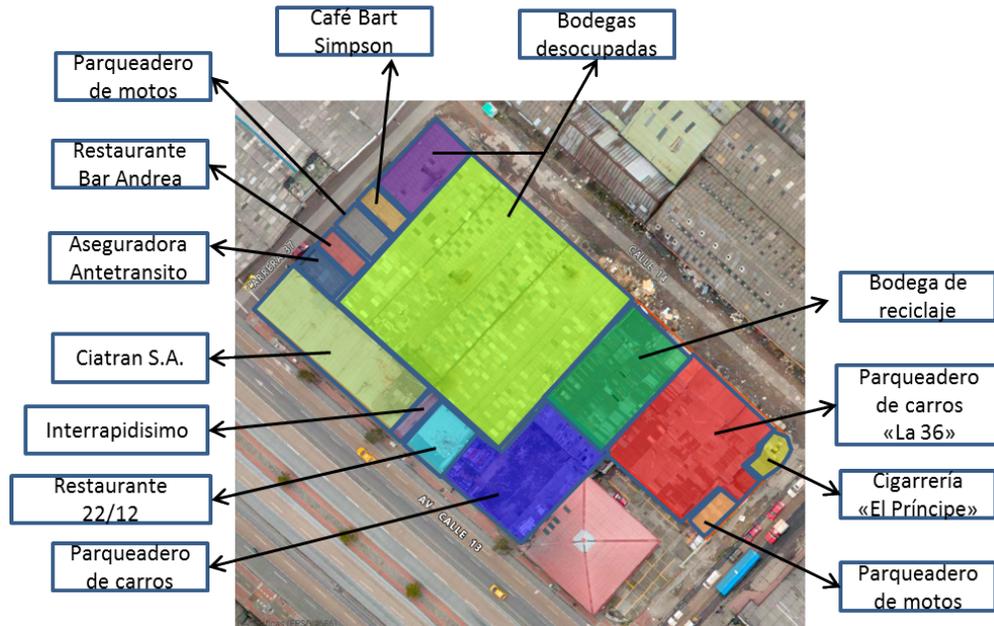


Como se observa en las diferentes fotografías aéreas, en el predio no se identifican cambios significativos a través del tiempo, considerando que la mayor parte del área del sitio se aprecia techada a través del tiempo (1998 a 2019).

3. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 14/01/2020 un profesional de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo efectuó una visita al predio objeto de estudio, con el propósito de realizar una inspección de las actividades y el estado ambiental. Se realizó un recorrido por la zona, identificando que en el en el predio ubicado en la Av. Cale 13 # 36 – 60 se desarrollan las actividades de estacionamiento, cafetería y restaurante, mensajería-papelería, formación-capacitación y reciclaje.

Figura 3. Áreas de actividades productivas dentro del predio de estudio



Fuente: Modificado de Mapas Bogotá, 2020

• ESTACIONAMIENTO

El parqueadero para automóviles “La 36” se encuentra ubicado al Nororiente del predio objeto de la solicitud, durante el recorrido se observó que la totalidad del sitio cuenta con placa de concreto la cual, se encuentra fragmentada, pero sin evidencia significativa de impacto negativo como derrames o manchas derivadas de sustancias de origen antrópico. Además se identificó la presencia de un galón dividido a la mitad con contenido aceite usado aparentemente de origen automotriz, sin embargo, no evidencia de una potencial afectación al componente suelo.

Por otra parte, según información suministrada por el señor José Antonio Ortiz, dueño y/o administrador del parqueadero para automóviles “La 36”, en el lugar anteriormente funcionaba un montallantas, sin embargo, desde hace un año aproximadamente dejó de ejercer esta actividad.

Adicionalmente se identificaron dos parqueaderos para motocicletas ubicados al Nororiente y Occidente del predio (nombres no especificados).



** No es posible obtener registro fotográfico del parqueadero para motocicletas ubicado en la zona Occidental del predio por motivos de seguridad.*

- **CAFETERÍA Y RESTAURANTE**

Estas actividades son desarrolladas por los establecimientos “Café Bart Simpson” y “Restaurante Bar Andrea” ubicados en el costado Occidental del predio, el Restaurante “22 – 12” en el costado Sur y Cigarrería “El Príncipe” al costado Nororiental. Estos establecimientos desarrollan sus actividades sobre suelo acondicionado con tableta o baldosa.

- **MENSAJERÍA PAPELERÍA**

Las labores de mensajería y papelería son desarrolladas por la razón social Interrapidísimo la cual, ejecuta actividades de envío y recepción de paquetes o encomiendas, impresión y fotocopiado de documentos y servicio de internet.



- **FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN**

Esta actividad es desarrollada por parte de la organización Ciatran S.A. ubicada al costado Suroccidental del predio. Esta compañía está adscrita a la Secretaría Distrital de Movilidad y se desempeña brindando asesoría y desarrollando cursos relacionados con la normatividad de tránsito.

- **RECICLAJE**

Las actividades de reciclaje son desarrolladas en una bodega ubicada al costado norte del predio. No es posible tener mayor conocimiento o verificar los procesos desarrollados en el lugar debido que, no fue posible el ingreso.

Es de aclarar que no se fue posible obtener un amplio y detallado registro fotográfico de las actividades productivas mencionadas en este lugar, debido a que no se otorgó la respectiva autorización de ingreso a todos los establecimientos, por otra parte, las condiciones de seguridad al momento de la visita no fueron favorables para ello.

En concordancia con lo descrito anteriormente, y ante la ausencia antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo, no se genera sospecha de contaminación en el mismo y no se hace necesaria una intervención inmediata en el sitio, así como actividades de investigación o diagnóstico, sin embargo, es fundamental tomar las acciones necesarias para evitar y mitigar posibles eventos de derrames o fugas de aceites u otro tipo de sustancias durante los procesos operativos, con el objetivo de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

No obstante no se evidenciaron aspectos de interés que demuestren deterioro o afectación al recurso suelo, es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento, con el objetivo de evitar la afectación temporal o permanente del predio, de manera que pueda condicionarse un desarrollo futuro de uso del suelo, dicho plan se debe desarrollar bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

4. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

Teniendo en cuenta la solicitud de concepto de uso de vivienda en área restringida realizada mediante el radicado 2019IE271471 del 21/11/2019, la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE procedió a realizar un análisis técnico, con el fin de emitir un resultado para el desarrollo de vivienda en este predio donde normativamente se encuentra condicionado o restringido este uso. Producto del análisis realizado identificó sospecha de afectación al recurso suelo la cual fue comunicada a la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo - SRHS, para determinar grado de afectación y la necesidad de acciones a implementar.

Considerando lo anterior se realizó visita técnica por parte de profesional de la SRHS y revisión de antecedentes existentes al interior de la Secretaria Distrital de Ambiente-SDA, con el objetivo de realizar un diagnóstico desde la perspectiva del recurso suelo. Teniendo en cuenta los hallazgos identificados durante diligencia técnica descritos en el presente concepto técnico y ante la ausencia de información histórica asociada a los predios, no se identifican aspectos que conlleven a una sospecha de afectación en los recursos suelo y agua subterránea.

Sin embargo dada la posibilidad de un cambio en el uso del suelo (uso residencial), se hace necesario acogerse a un proceso de desmantelamiento, teniendo en cuenta un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas, de tal manera que pueda desarrollarse el uso futuro del suelo establecido para esta zona sin generar pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de esta actividad bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente).

Conviene señalar que el o los dueños de los predios de estudio, tienen una responsabilidad exigible en el mandato del artículo 58 Constitucional "*la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*" En este sentido, el o los propietarios deben responder a la función ecológica, la cual implica un deber cualificado de protección y salvaguardia del medio ambiente en cabeza del titular del derecho real, sin desmedro de las reclamaciones y acciones concretas que deba adelantar este a la luz de sus negocios jurídicos particulares y concretos de compraventa.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y con el objetivo de evitar alguna afectación sobre el medio ambiente, se hace necesario ejecutar acciones de desmantelamiento, orientadas a prevenir eventos como la inadecuada gestión de residuos peligrosos, la extracción y disposición no controlada de tanques o tuberías que cuenten con almacenamiento de residuos líquidos de carácter peligroso, y otros factores que puedan condicionar el desarrollo urbanístico y uso del suelo del predio. Este proceso, se encuentra regulado bajo las directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en algunos establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 – Título 6- Artículo 2.2.2.3.9.1. (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos.

Para llevar a cabo lo anterior, es indispensable la implementación de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), la cual es aplicable a nivel distrital y funciona como una herramienta de soporte, para orientar las actividades de desmantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

5. CONCLUSIONES

- Con base en las observaciones realizadas durante la visita técnica del día 14/01/2020, se constató que en el predio identificado con CHIP AAA0267TDPA se desarrollan actividades de estacionamiento, cafetería y restaurante, mensajería-papelería, formación-capacitación y reciclaje.
- El predio cuenta con placa de concreto en áreas destinadas para estacionamiento de automóviles y motocicletas. Las actividades de cafetería, restaurante, mensajería, papelería, formación y capacitación son desarrolladas sobre suelo acondicionado con tableta o baldosa.
- El parqueadero para automóviles “La 36” cuenta con placa de concreto la cual, se observa fragmentada, sin embargo, pese a que se observó un galón dividido a la mitad con contenido aceite usado aparentemente de origen automotriz, no se evidencia una potencial afectación al componente suelo.
- Por otra parte, según información suministrada por el señor José Antonio Ortiz, dueño del parqueadero para automóviles “La 36”, en el lugar anteriormente funcionaba un montallantas, sin embargo, desde hace un año aproximadamente dejó de ejercer esta actividad.
- El predio no presenta antecedentes de afectación ambiental, adicionalmente no se identifica durante la visita realizada la existencia de algún aspecto de interés, que puede generar alteración representativa sobre el recurso suelo.
- No fue posible el ingreso ni la obtención de un amplio y detallado registro fotográfico en los establecimientos “Café Bart Simpson”, “Restaurante Bar Andrea” además de la bodega en donde se desarrollan procesos de reciclaje, sin embargo, dadas las actividades desarrolladas no se genera sospecha de contaminación en suelo.
- Sobre el área de estudio recae solicitud de concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área restringida, lo cual involucra un futuro posible uso del suelo asociado a actividades residenciales. Siendo este el escenario futuro de la zona, se deben tener en cuenta actividades de desmantelamiento de todas las instalaciones que actualmente funcionan en el predio, las cuales deben estar basadas en los lineamientos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6- Artículo 2.2.2.3.9.1. (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.
- En el momento de la notificación del acto administrativo que surge a partir del presente concepto técnico, se deberá hacer entrega de una copia digital de la *Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes*.

6. RECOMENDACIONES AL GRUPO JURÍDICO

- **Apertura del expediente**

Se solicita al grupo jurídico la creación del expediente de Suelos del usuario CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S. - AC 13 36 – 60, identificado con NIT 860050819 – 9, lo cual se realiza consecuente con la Resolución 2327 del 2015 por medio de la cual se modificaron varias resoluciones de procesos y procedimientos, entre otros, el procedimiento 126PM04-OR53, "Administración de Expedientes", Artículo 13, en aspectos tales como: "creación de la categoría para los expedientes administrativos bajo la denominación 11) Suelos y recursos asociados que contendrán las actuaciones y medidas ambientales de remediación, restauración, recuperación, saneamiento, conservación, protección del patrimonio natural afectado, actuaciones afines o similares, asociadas o conexas a los suelos del Distrito Capital con afectación ambiental negativa, conviene precisar que dicho Acto Administrativo tiene vigencia a partir de la publicación en el Boletín Legal Ambiental, el día 19 de Noviembre de 2015. Para la cual es necesario anexar la presente actuación técnica.

- **ACTIVIDADES DE DESMANTELAMIENTO**

Así mismo, el área técnica de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo solicita al Grupo Jurídico para que emita el acto administrativo correspondiente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. **Actividades de Desmantelamiento**

En el predio objeto de estudio no se evidenciaron actividades o factores que generen afectación sobre el recurso suelo, ni condiciones en la infraestructura del sitio que permitan la exposición de materiales peligrosos directamente con el subsuelo. No obstante considerando que este predio en particular se encuentra enmarcado dentro de una solicitud de concepto de uso de vivienda en área restringida realizada ante la SDA mediante los radicados 2019ER40596 del 18/02/2019, 2019ER202636 del 02/09/2019, 2019ER250553 del 24/10/2019 y 2019ER274306 del 26/11/2019, se hace necesario establecer escenarios en los cuales se debe realizar actividades de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de *Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes*.

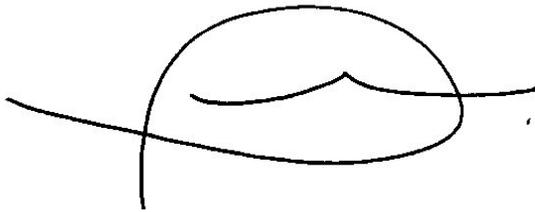
Por lo cual, el Usuario deberá allegar un plan de desmantelamiento como mínimo dos (2) meses antes del traslado o cese de las actividades desarrolladas en el predio de CHIP AAA0267TDP (Calle 13 36-60), este documento debe dar cumplimiento a los lineamientos que ha establecido esta Autoridad Ambiental para dicho fin y que se presentan a continuación, se aclara que el documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento oficial.

Es importante resaltar que si el usuario **NO** tiene proyectado en la actualidad trasladar sus instalaciones, no es necesario la ejecución del mencionado Plan, no obstante, en el momento que se considere una reubicación o cierre, se debe garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos peligrosos en el sitio que puedan constituirse en un pasivo ambiental, lo anterior en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

- De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro de los predios se debe realizar como mínimo:
 - Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido
 - Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAEEs, PCBs y metales pesados
 - Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado)
 - Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya)
- Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.
- Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos bajo almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.
- Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaria Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositivos finales cuenten con los debidos permisos ambientales.
 - Los residuos peligrosos y especiales deben ser diferenciados, identificados, inventariados y localizados con el fin de establecer las actividades que se deben desarrollar para su desmonte, remoción, demolición, transporte y disposición final adecuada de acuerdo a lo indicado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.

- Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 062 de 2007 por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz.
- Es indispensable que se remita a esta Secretaría la totalidad de los certificados de disposición final de todos los residuos peligrosos y residuos especiales identificados dentro de la planta.
- Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.

La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que genere producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegue el usuario, se advierte que el incumplimiento de este aspecto se constituye como una violación tácita a la normativa ambiental vigente aplicable al tema.



DIANA ANDREA CABRERA TIBAQUIRA
SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Anexos:

- Anexo 1: Acta de visita 14/01/2020
- Anexo 2: Certificado Catastral Predio AAA0267TDPA

Elaboró:

JAVIER MAURICIO VIVEROS MENA	C.C: 1030577415	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20191007 DE 2019	FECHA EJECUCION:	28/01/2020
------------------------------	-----------------	----------	--------------------------------	------------------	------------

Revisó:

DIANA MILENA RINCON DAVILA	C.C: 52888146	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20190453 DE 2019	FECHA EJECUCION:	07/02/2020
----------------------------	---------------	----------	--------------------------------	------------------	------------

FABIO ANDRES JIMENEZ LEAL	C.C: 80219323	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20190589 DE 2019	FECHA EJECUCION:	05/02/2020
---------------------------	---------------	----------	--------------------------------	------------------	------------

Aprobó:

Firmó:

DIANA ANDREA CABRERA TIBAQUIRA	C.C: 40612921	T.P: N/A	CPS: FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	10/02/2020
--------------------------------	---------------	----------	------------------	------------------	------------



SECRETARÍA DE
AMBIENTE

Página 15 de 15

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE