

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

**LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO**

**HACE SABER**

A la sociedad **DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A.**

Que se ha proferido el AUTO No. 02205, dado en Bogotá, D.C, a los 29 días del mes de junio del año de 2021.

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

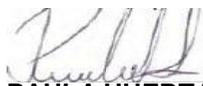
En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se realiza la publicación del aviso de notificación del acto administrativo relacionado en la página electrónica y en un lugar visible de la entidad, del cual se adjunta copia íntegra, durante cinco (5) días hábiles, cuya notificación se considerará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

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).

Fecha de publicación del aviso: 12 de Noviembre de 2021 a las 8:00a.m.

Fecha de retiro del aviso: 19 de Noviembre de 2021 a las 5:00 p.m.

Fecha de notificación por aviso: 22 de Noviembre de 2021



**PAULA HUERTAS G.**

**Notificadora**

**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. 02205**

**“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 Resolución 1466 del 24 de mayo de 2018, modificada por la Resolución 2566 del 15 de agosto de 2018, 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 (Ley 1437 de 2011), y

**CONSIDERANDO**

**I. ANTECEDENTES**

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Dirección de Control Ambiental, realizó visita de control y vigilancia ambiental el día **13 de octubre de 2020**, al predio (Chip AAA0174EMWF) identificado con nomenclatura urbana **Avenida Calle 13 No. 42 – 10** de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad, de propiedad de la sociedad **DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A.** identificada con **NIT. 805.011.728-0** y ejerciendo actividad comercial la sociedad **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS – COPSERVIR LTDA** identificada con **NIT. 830.011.670-3** representada legamente por el señor **MARIO ANDRES RIVERA MAZUERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 16.451.845 con el fin de atender la solicitud realizada por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE mediante el memorando **2020IE118080 del 15 de julio de 2020**, en el marco de la petición frente al 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 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. 10819 del 18 de diciembre de 2020 (2020IE231463)**.

**II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**AUTO No. 02205**

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.

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

**AUTO No. 02205**

que aquel constituye al interior del ordenamiento normativo colombiano como un bien jurídicamente tutelado.

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 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 el artículo 8º del Decreto Ley 2811 de 1974 establece:

**“Artículo 8º.-** Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros: a.- La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.

*Se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la nación o de los particulares.*

*Se entiende por contaminante cualquier elemento, combinación de elementos, o forma de energía que actual o potencialmente puede producir alteración ambiental de las precedentemente escritas. La contaminación puede ser física, química, o biológica;*

(...)”

Que esta Secretaría como autoridad ambiental, en su calidad de administradora de los recursos naturales en el Distrito Capital, en este caso el recurso suelo, celebró el contrato de ciencia y tecnología 00972 de 2013 con la Universidad de Los Andes, cuyo producto fue la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, 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.

Que de acuerdo al artículo 669 del Código Civil Colombiano, se define el derecho de dominio o propiedad como:

**AUTO No. 02205**

**“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 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 executable 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.”*

**AUTO No. 02205**

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 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, num, 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

**AUTO No. 02205**

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 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*****

**AUTO No. 02205**

**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. 10819 del 18 de diciembre de 2020 (2020IE231463)**, 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 **DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A.** identificada con **NIT. 805.011.728-0** en calidad de propietaria del predio ubicado en la Avenida Calle 13 No. 42 – 10 y a la sociedad **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS – COPSERVIR LTDA** identificada con **NIT. 830.011.670-3** representada legamente por el señor **MARIO ANDRES RIVERA MAZUERA** identificado con cedula de ciudadanía No. 16.451.845, persona jurídica quien a su vez opera en dicho predio, para que den cumplimiento a lo preceptuado en el citado concepto técnico, considerando que este predio en particular se encuentra enmarcado dentro de una solicitud de concepto de uso de vivienda en área restringida realizada por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial - SEGAE mediante el radicado **2020IE118080 del 15 de julio de 2020**, por lo cual, se hace necesario establecer escenarios en los cuales se debe realizar las correspondientes 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

Página 7 de 18

**AUTO No. 02205**

Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios, la cual se anexa al presente acto administrativo en un (1) CD.

Es conveniente 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**

Que como resultado de lo observado en la visita de campo realizada el día 13 de octubre de 2020, al predio ubicado en la Avenida Calle 13 No. 42 – 10 se genera la información contenida en el **Concepto Técnico No. 10819 del 18 de diciembre de 2020 (2020IE231463)** que adicionalmente, permitió establecer:

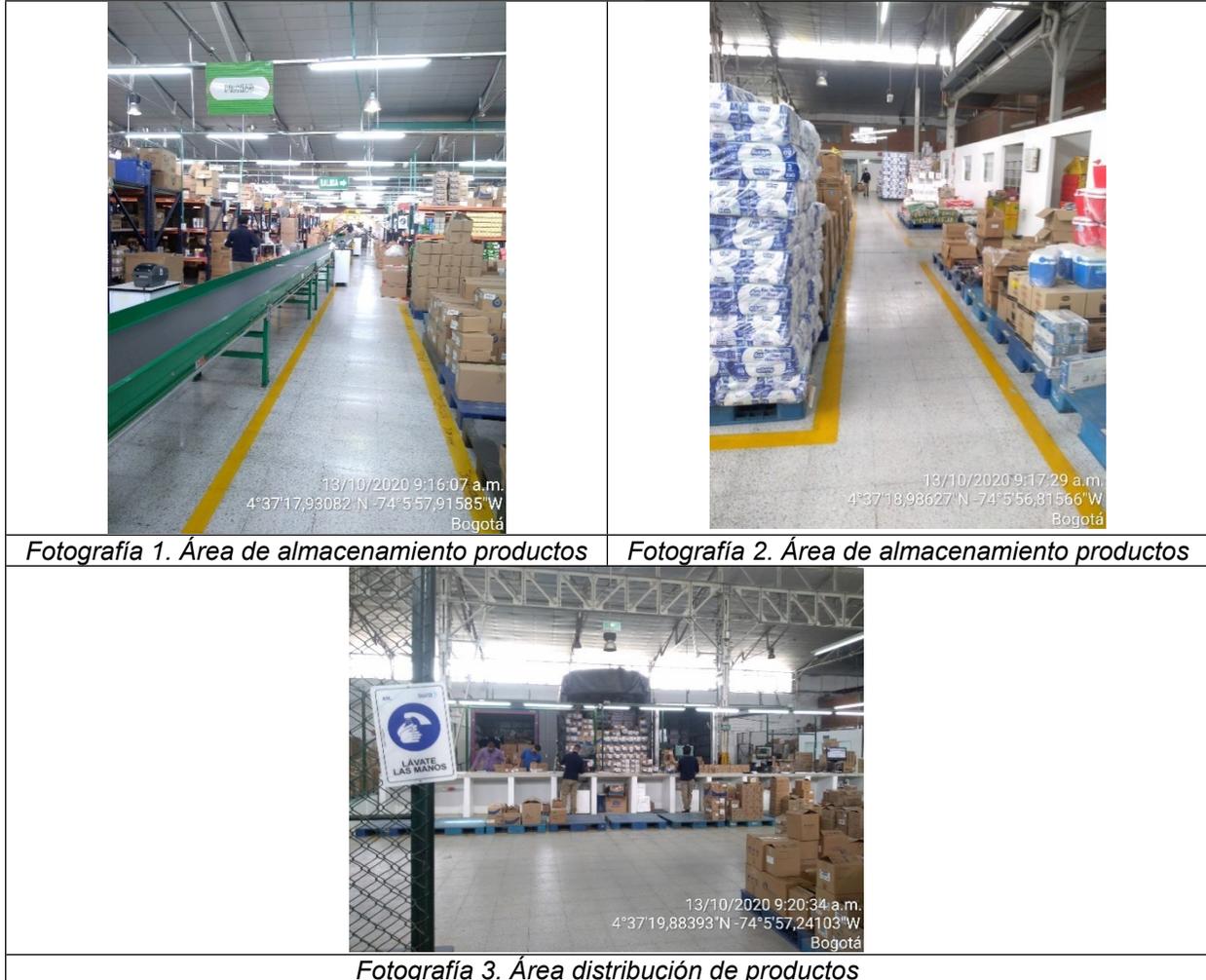
**“(…) ACTIVIDAD ACTUAL**

*El día 13 de octubre de 2020 se llevó a cabo visita técnica por parte de profesional de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo al predio de dirección Calle 13 42-10 (CHIP AAA0174EMWF), con el objetivo de verificar las condiciones ambientales del área y las actividades que actualmente se desarrollan en el mismo.*

*De esta forma se identificó que en la actualidad funciona la empresa COPSERVIR LTDA, en calidad de arrendatario del predio, desarrollando actividades de almacenamiento de productos a ser distribuidos en diferentes puntos de venta de DROGAS LA REBAJA. De acuerdo con lo manifestado durante la visita dicha compañía opera en el sitio desde hace aproximadamente 20 años, desconociendo labores desarrolladas anteriormente en este lugar.*

*Por otra parte se evidencian zonas destinadas a parqueadero de vehículos, casino y oficinas administrativas, así como la existencia de un local comercial de Drogas La Rebaja.*

**AUTO No. 02205**



*Fotografía 1. Área de almacenamiento productos*

*Fotografía 2. Área de almacenamiento productos*

*Fotografía 3. Área distribución de productos*

**AUTO No. 02205**

 <p>13/10/2020 9:09:12 a.m. 4°37'18,31757"N -74°5'56,01462"W Bogotá</p>	 <p>13/10/2020 9:18:00 a.m. 4°37'17,001269"N -74°5'57,05916"W Bogotá</p>
<p><b>Fotografía 4. Parqueadero de vehículos</b></p>	<p><b>Fotografía 5. Casino</b></p>
 <p>13/10/2020 9:53:03 a.m. 4°37'17,2236"N -74°5'58,1136"W Bogotá</p>	 <p>13/10/2020 10:09:41 a.m. 4°37'16,64668"N -74°5'58,01546"W Bogotá</p>
<p><b>Fotografía 6. Áreas administrativas</b></p>	<p><b>Fotografía 7. Punto de venta Drogas La Rebaja</b></p>

*Durante el recorrido realizado se observó que la superficie del suelo está cubierta con baldosa en áreas de almacenamiento, casino y zonas administrativas, y placa de concreto en área de parqueadero; en todos los casos con materiales en buen estado. Sin evidencia visual de algún tipo de afectación, consistente en manchas, derrames o impregnaciones de sustancias de origen antrópico u algún otro indicio que indique un impacto negativo sobre el suelo.*

**AUTO No. 02205**

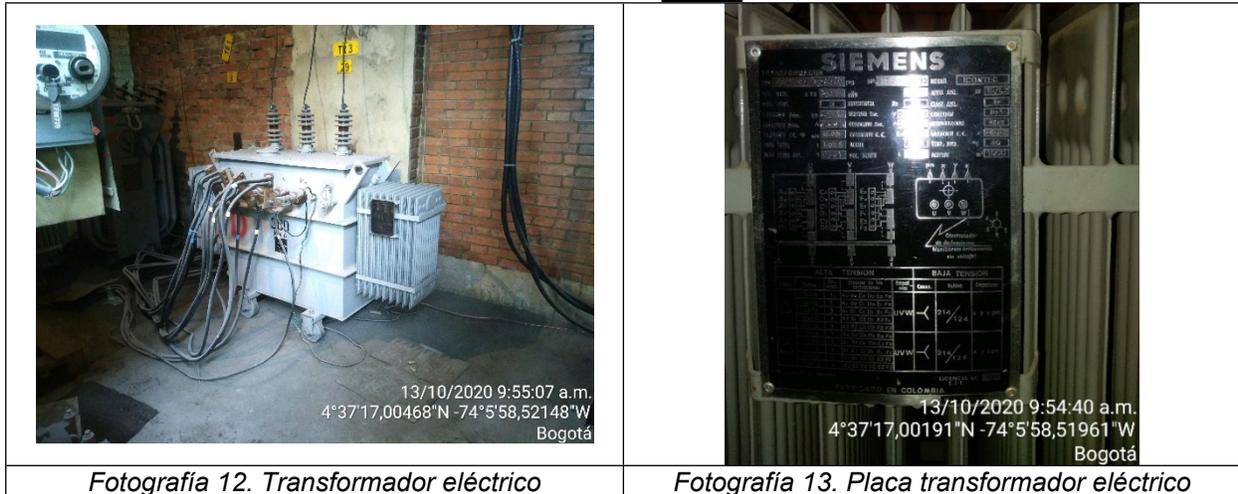


*Es de manifestar que a excepción de luminarias, no se aprecia el almacenamiento o generación de residuos con características de peligrosidad. Dichas luminarias se almacenan en zona destinada para tal fin, donde también se hace acopio de productos de limpieza, así como de residuos reciclables, y residuos ordinarios e inertes.*



*Se identifica la existencia de un transformador eléctrico marca siemens de 300 kVA (año de fabricación 1991), que se encuentra en funcionamiento. El cual según se señala es administrado por CODENSA.*

**AUTO No. 02205**



Fotografía 12. Transformador eléctrico

Fotografía 13. Placa transformador eléctrico

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.

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.

**Tabla 2. Aspectos de interés para el desmantelamiento identificados durante la visita**

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO	SE EVIDENCIA DURANTE LA VISITA		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Pozo Séptico		X	
Punto de Vertimiento al suelo		X	
RESPEL	X		Se identifica almacenamiento de luminarias siendo este el único RESPEL observado.
Procesos de Soldadura		X	
Estructuras de carácter subterráneo		X	
Tanques de almacenamiento		X	

**AUTO No. 02205**

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO	SE EVIDENCIA DURANTE LA VISITA		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Calderas		X	
EDS de combustible		X	
Manchas		X	
Placa de concreto en mal estado		X	
Suelo Natural		X	
Transformadores Eléctricos	X		1 transformador eléctrico de 300 kVA fabricado 1991, en funcionamiento. Según se observa, es administrado por CODENSA
Residuos de aparatos electrónicos		X	
Residuos de construcción y demolición		X	

Fuente. SDA, 2020

(...)"

## V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

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, 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

Página 13 de 18

**AUTO No. 02205**

habitantes de la ciudad; ejercer la autoridad ambiental en el distrito capital; “...Ejercer el control 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 el Subdirector 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 **DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A.** identificada con **NIT. 805.011.728-0** en calidad de propietaria del predio ubicado en la Avenida Calle 13 No. 42 – 10 y a la sociedad **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS – COPSERVIR LTDA** identificada con **NIT. 830.011.670-3** representada legamente por el señor **MARIO ANDRES RIVERA MAZUERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 16.451.845 persona jurídica quien a su vez opera en dicho predio; los cuales hacen parte de una solicitud de concepto de uso de vivienda en área restringida, realizada por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE, mediante el radicado **2020IE118080 del 15 de julio de 2020** para que conforme a lo consignado en el **Concepto Técnico No. 10819 del 18 de diciembre de 2020 (2020IE231463)**, cumpla lo siguiente:

- Informar y presentar para aprobación de esta autoridad ambiental, en un término no mayor a dos (2) meses a la **fecha establecida por la sociedad** para el cese de las actividades, un plan de desmantelamiento 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, que deberá contener como mínimo:

- De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro de los predios se debe realizar como mínimo:

**AUTO No. 02205**

- 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 – Titulo 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 – Titulo 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.

**AUTO No. 02205**

-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.

- Cumplir la normativa establecida 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.
- Para una adecuada gestión integral de transformador eléctrico identificado durante la vista técnica, el usuario deberá tener en cuenta los lineamientos establecidos en la Resolución MADS 222 del 15/12/2011 modificada por la Resolución MADS 1741 del 24/10/2016, el manual para la Gestión Integral de Bifenilos Policlorados – PCB del MADS y artículo 2.2.6.1.3.1 - Obligaciones del Generador del Decreto 1076 del 2015.
- Teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que durante el desmantelamiento en un momento de intervención en terreno que involucre actividades de excavación se pueda evidenciar impacto al subsuelo, lo cual conllevaría a las respectivas acciones de evaluación, control y vigilancia por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que la información presentada en el plan de desmantelamiento será el fundamento para la revisión de la entidad, una vez hecha su evaluación se definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones.

**PARÁGRAFO TERCERO:** 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.

**AUTO No. 02205**

**PARÁGRAFO CUARTO:** 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. 10819 del 18 de diciembre de 2020 (2020IE231463)**, 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** al señor **MARIO ANDRES RIVERA MAZUERA** identificado con cedula de ciudadanía No. 16.451.845, y/o quien haga sus veces, en calidad de representante legal de la sociedad **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS – COPSERVIR LTDA** identificada con **NIT. 830.011.670-3**, en la dirección de notificación **Avenida Calle 13 No. 42 - 10** de esta ciudad y al correo electrónico [copservir@copservir.com](mailto:copservir@copservir.com) y a la sociedad **DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A.** identificada con **NIT. 805.011.728-0** a través de su representante legal y/o quien haga sus veces al correo electrónico [adrianaavargas188@hotmail.com](mailto:adrianaavargas188@hotmail.com) de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**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 29 días del mes de junio del 2021**



**REINALDO GELVEZ GUTIERREZ**  
**SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO**

(Anexos):

Elaboró:

**AUTO No. 02205**

ANGELICA MARIA ORTEGA MEDINA	C.C:	1010195740	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20202162 de 2020	FECHA EJECUCION:	26/05/2021
<b>Revisó:</b>								
MAITTE PATRICIA LONDOÑO OSPINA	C.C:	31175073	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20211047 DE 2021	FECHA EJECUCION:	22/06/2021
<b>Aprobó:</b>								
MAITTE PATRICIA LONDOÑO OSPINA	C.C:	31175073	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20211047 DE 2021	FECHA EJECUCION:	22/06/2021
<b>Firmó:</b>								
REINALDO GELVEZ GUTIERREZ	C.C:	79794687	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	29/06/2021

Proyecto: Angelica María Ortega Medina  
Reviso: Carlos Andrés Sepúlveda  
Expediente: SDA-11-2021-592  
Suelos Contaminados

**|SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE**

**Concepto Tecnico No. 10819, 18 de diciembre del 2020**

<b>ASUNTO:</b>	<b>Suelos Contaminados</b>		<b>Control y Vigilancia</b>	
<b>SECTOR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.</li> <li>Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos personalizados.</li> </ul>			
<b>CIU:</b>	4711 4773			
<b>DOCUMENTO EVALUADO</b>	2020IE118080 de 15/07/2020			
<b>QUEJA:</b>	NO			
<b>USUARIO:</b>	<b>Propietario del predio:</b> DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A.		<b>NIT</b>	805.011.728 – 0
	<b>Arrendatario:</b> COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS – COPSERVIR LTDA		<b>NIT</b>	830.011.670 – 3
<b>EXPEDIENTE:</b>	Sin expediente asociado con Suelos Contaminados			
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sin información*		<b>C.C.</b>	Sin información
	MARIO ANDRÉS RIVERA MAZUERA (Copservir ltda)		<b>C.C.</b>	16.451.845
<b>DIRECCIÓN:</b>	Av. Calle 13 # 42 – 10			
<b>BARRIO:</b>	006205 – Industrial Centenario	<b>TELÉFONO:</b>	---	
<b>LOCALIDAD:</b>	16 – Puente Aranda	<b>CUENCA:</b>	Fucha	
<b>UPZ:</b>	108 – Zona Industrial	<b>Subcuenca:</b>	-----	
<b>CHIP Predio:</b>	AAA0174EMWF	<b>Dirección CHIP:</b>	AC 13 42 10	
<b>El predio se encuentra afectado por Zonas de Corredor Ecológico de Ronda “CER”</b>	No	<b>Uso del suelo:</b>	Industrial	
<b>REQUIERE ACTUACIÓN DEL GRUPO JURÍDICO DE LA SRHS</b>			<b>SI</b>	

\* No se identificó información relacionada con la representación legal del establecimiento DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A.

**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 AAA0174EMWF, localizado en la dirección Av. Calle 13 # 42 – 10 de la Localidad de Puente Aranda, en el cual funciona COPSERVIR LTDA. Lo anterior teniendo en cuenta solicitud

realizada por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE mediante el memorando de 2020IE118080 de 15/07/2020, en el marco de 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 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.

El presente concepto técnico y visita de seguimiento se elaboran en el marco del desarrollo acciones emprendidas para dar cumplimiento al proyecto de inversión 7743: Control, evaluación y seguimiento a predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales para el diagnóstico de las condiciones del suelo y el acuífero somero en Bogotá; como quiera que se realizan actividades en relación al predio ubicado en Av. Calle 13 # 42 – 10 de la Localidad de Puente Aranda (CHIP AAA0174EMWF), aportando directamente al cumplimiento de la meta del plan de desarrollo “Realizar el diagnóstico y control ambiental a 1000 predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales”, así como, a la meta específica de: Realizar 215 actividades de evaluación, control y seguimiento como mínimo, a predios identificados como sitios potencialmente contaminados, sitios contaminados o con pasivos ambientales en el Distrito Capital, específicamente a la actividad de “Atender las solicitudes de control ambiental a predios según trámites de instrumentos de desarrollo urbanístico o en atención de quejas o denuncias por afectación del suelo y aguas subterráneas”.

## 2. ANTECEDENTES

Una vez consultados los antecedentes en el sistema FOREST y las bases de Datos de la entidad, se pudo establecer que el establecimiento **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS – COPSERVIR LTDA** (el cual funciona en el predio) no cuenta con expedientes o antecedentes asociados con el predio ubicado en la Av. Calle 13 # 42 – 10 de la Localidad de Puente Aranda, en materia de vertimientos, residuos peligrosos, suelos contaminados, aceites usados o almacenamiento/distribución de combustibles. Asimismo, se identificó que el establecimiento **DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A.** en su condición de propietario del predio tampoco cuenta con antecedentes ante esta Secretaría.

Por otra parte, al interior de la entidad no se identifican antecedentes relacionados con el predio, considerando la posible operación de otras compañías en el pasado. Teniendo en cuenta lo anterior, a continuación, se presenta la información relacionada con la solicitud de concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área restringida realizada a la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE:

Tipo	No.	Fecha	Descripción	Observaciones
------	-----	-------	-------------	---------------

Tipo	No.	Fecha	Descripción	Observaciones
Radicado	244256	17/10/2019	La compañía CANALES DESARROLLADORES S.A.S. realiza solicitud de concepto de compatibilidad de vivienda en área restringida para el predio ubicado en la Av. Calle 13 # 42 – 10.	Se da repuesta mediante oficio 01701 del 07/01/2020
Oficio	01701	07/01/2020	La Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE informa sobre los hallazgos evidenciados durante la visita realizada.	Se extiende solicitud de concepto a la SRHS mediante memorando 118080 del 15/07/2020
Memorando	118080	15/07/2020	La Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE solicita concepto a la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo- SRHS, con el fin de determinar si las actividades realizadas en el predio han generado contaminación al suelo.	Visita desarrollada el 13/10/2020 por SRHS, insumo del presente Concepto Técnico.

## 2.1. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

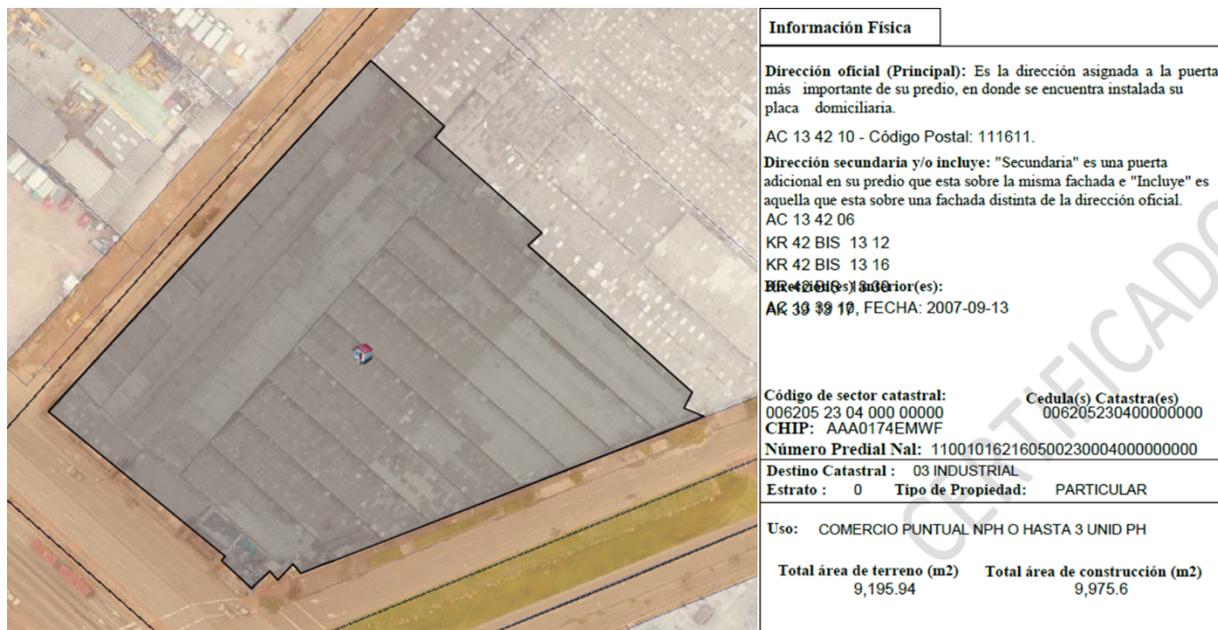
A continuación, se presenta la información catastral del predio, consultada y obtenida a partir de la plataforma de Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT y de la Ventilla Única de la Construcción – VUC. Asimismo, en la Figura 1 se muestra la localización del predio.

**Tabla 1.** Información catastral del predio

<b>PROPIETARIO DEL PREDIO</b>	DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A. NIT. 805.011.728 – 0
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	050C-01527457
<b>DIRECCIÓN</b>	Av. Calle 13 # 42 – 10
<b>CHIP</b>	AAA0174EMWF
<b>ESTRATO</b>	0
<b>AREA DEL PREDIO (m<sup>2</sup>)</b>	9195,94
<b>DESTINO CATASTRAL</b>	03 INDUSTRIAL

Fuente: Certificación Catastral (VUC),2020

**Figura 1.** Localización del predio identificado con Chip Catastral AAA0174EMWF



Fuente: SINUPOT y Certificación Catastral (VUC),2020.

### 3. COMPATIBILIDAD DE USO DE VIVIENDA EN ÁREA RESTRINGIDA

Sobre el predio con Chip AAA0174EMWF ubicado en la dirección Av. Calle 13 # 42 – 10 de la localidad de Puente Aranda recae solicitud de Concepto de Compatibilidad de Vivienda en Área Restringida, realizada a la Secretaria Distrital de Ambiente mediante el radicado 2020ER244256 de 17/10/2019, en atención a dicho radicado la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE realizó visita al sitio estableciendo sospecha de afectación al componente suelo en el predio objeto de la solicitud, lo cual fue comunicado a la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo – SRHS a través del memorando 2020IE118080 de 15/07/2020. En dicho memorando se solicitó por trámite interno visita y concepto para evaluar presunta afectación al recurso suelo en el predio.

### 4. IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN EL PREDIO

De acuerdo con lo evidenciado durante la visita técnica realizada al predio, actualmente en el lugar se desarrollan actividades de almacenamiento de insumos y productos para posteriormente, ser distribuidos por DROGAS LA REBAJA a sus diversos puntos de venta. Según la persona encargada de atender la diligencia técnica, estas actividades se desarrollan en el sitio desde hace aproximadamente 20 años.

Del mismo modo, se indica que no se tiene conocimiento de las actividades desarrolladas en el predio anteriormente.

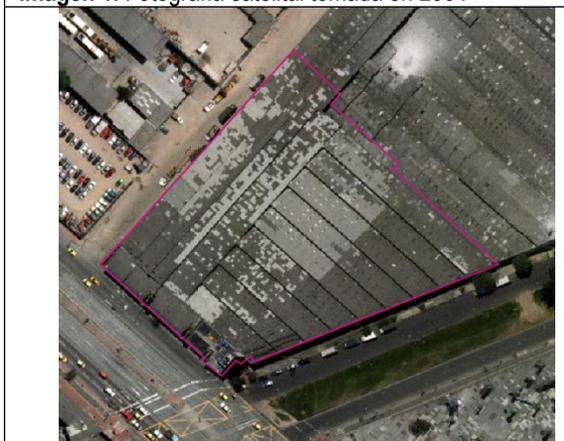
Teniendo en cuenta lo anterior, para corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en el predio, se realizó la revisión de imágenes satelitales tomadas en distintas épocas mediante la herramienta informática de Google Earth y Mapas de Bogotá. El propósito de este análisis, es el de identificar 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 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.



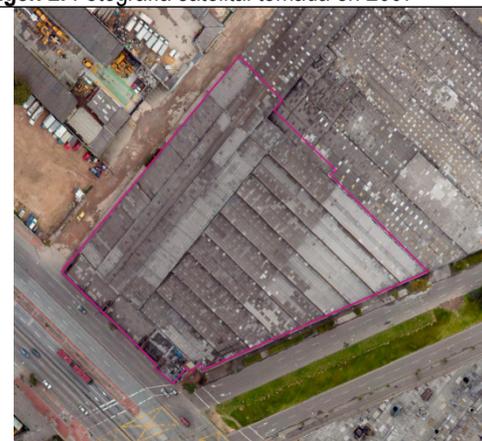
**Imagen 1.** Fotografía satelital tomada en 2004



**Imagen 2.** Fotografía satelital tomada en 2007



**Imagen 3.** Fotografía satelital tomada en 2009



**Imagen 4.** Fotografía satelital tomada en 2014



En las diferentes fotografías aéreas se identifica techada el área del predio, por lo cual no es posible identificar modificaciones al interior del área de interés.

## 5. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 13 de octubre de 2020 se llevó a cabo visita técnica por parte de profesional de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo al predio de dirección Calle 13 42-10 (CHIP AAA0174EMWF), con el objetivo de verificar las condiciones ambientales del área y las actividades que actualmente se desarrollan en el mismo.

De esta forma se identificó que en la actualidad funciona la empresa COPSERVIR LTDA, en calidad de arrendatario del predio, desarrollando actividades de almacenamiento de productos a ser distribuidos en diferentes puntos de venta de DROGAS LA REBAJA. De acuerdo con lo manifestado durante la visita dicha compañía opera en el sitio desde hace aproximadamente 20 años, desconociendo labores desarrolladas anteriormente en este lugar.

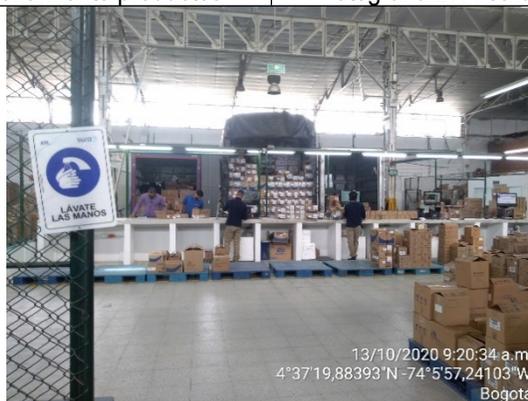
Por otra parte se evidencian zonas destinadas a parqueadero de vehículos, casino y oficinas administrativas, así como la existencia de un local comercial de Drogas La Rebaja.



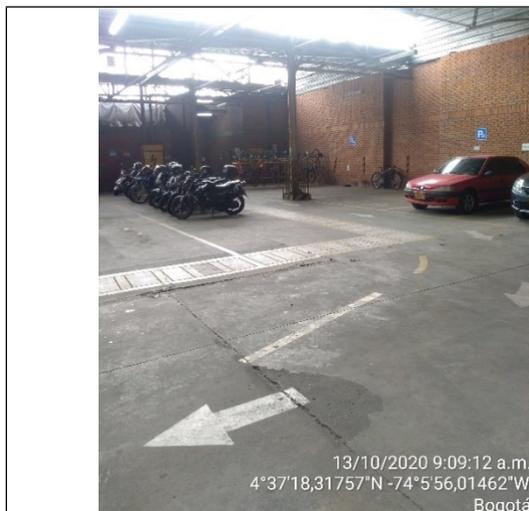
Fotografía 1. Área de almacenamiento productos



Fotografía 2. Área de almacenamiento productos



Fotografía 3. Área distribución de productos



Fotografía 4. Parqueadero de vehículos



Fotografía 5. Casino



Fotografía 6. Áreas administrativas



Fotografía 7. Punto de venta Drogas La Rebaja

Durante el recorrido realizado se observó que la superficie del suelo está cubierta con baldosa en áreas de almacenamiento, casino y zonas administrativas, y placa de concreto en área de parqueadero; en todos los casos con materiales en buen estado. Sin evidencia visual de algún tipo de afectación, consistente en manchas, derrames o impregnaciones de sustancias de origen antrópico u algún otro indicio que indique un impacto negativo sobre el suelo.



Fotografía 8. Estado del suelo en superficie

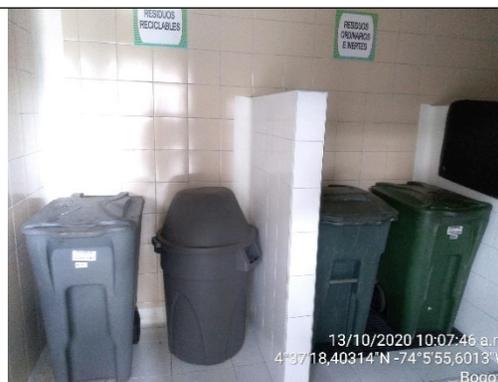


Fotografía 9. Estado del suelo en superficie

Es de manifestar que a excepción de luminarias, no se aprecia el almacenamiento o generación de residuos con características de peligrosidad. Dichas luminarias se almacenan en zona destinada para tal fin, donde también se hace acopio de productos de limpieza, así como de residuos reciclables, y residuos ordinarios e inertes.



Fotografía 10. Almacenamiento de luminaria y productos de limpieza



Fotografía 11. Acopio residuos reciclables, ordinarios e inertes

Se identifica la existencia de un transformador eléctrico marca siemens de 300 kVA (año de fabricación 1991), que se encuentra en funcionamiento. El cual según se señala es administrado por CODENSA.



Fotografía 12. Transformador eléctrico



Fotografía 13. Placa transformador eléctrico

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.

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.

**Tabla 2.** Aspectos de interés para el desmantelamiento identificados durante la visita

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO	SE EVIDENCIA DURANTE LA VISITA		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Pozo Séptico		X	
Punto de Vertimiento al suelo		X	
RESPEL	X		Se identifica almacenamiento de luminarias siendo este el único RESPEL observado.
Procesos de Soldadura		X	
Estructuras de carácter subterráneo		X	

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO	SE EVIDENCIA DURANTE LA VISITA		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Tanques de almacenamiento		X	
Calderas		X	
EDS de combustible		X	
Manchas		X	
Placa de concreto en mal estado		X	
Suelo Natural		X	
Transformadores Eléctricos	X		1 transformador eléctrico de 300 kVA fabricado 1991, en funcionamiento. Según se observa, es administrado por CODENSA
Residuos de aparatos electrónicos		X	
Residuos de construcción y demolición		X	

Fuente. SDA, 2020

## 6. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

Teniendo en cuenta la solicitud de concepto de uso de vivienda en área restringida realizada mediante el radicado 2019ER244256 del 17/10/2019, 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 mediante memorando 2020IE118080 del 15/07/2020, 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 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, sumado a 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

Página 11 de 17

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 del predio 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.

## 7. CONCLUSIONES

- Con base en las observaciones realizadas durante la visita técnica del día 13/10/2020, se constató que en el predio identificado con CHIP AAA0174EMWF ubicado en la Av. Calle 13 # 42 – 10 funciona la empresa COPSERVIR LTDA, la cual se dedica a actividades de almacenamiento de insumos y productos de DROGAS LA REBAJA.
- Durante visita realizada se observó que la superficie del suelo está cubierta con baldosa en áreas de almacenamiento, casino y zonas administrativas, y placa de concreto en área de parqueadero; en todos los casos con materiales en buen estado y sin evidencia visual de afectaciones. Así mismo no se observa presencia de materiales con características de peligrosidad que pudieran llegar a afectar al recurso suelo.

Página 12 de 17

- Una vez consultados los sistemas de información documental de la entidad, se pudo establecer que, tanto el establecimiento **COPSERVIR LTDA** (arrendatario del predio), como el establecimiento **DISTRIBUIDORA SANAR DE COLOMBIA S.A.** (propietario del predio) no cuentan con expedientes o antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo. Adicionalmente no se comprueba la existencia de algún otro aspecto de interés, que puede generar alteración representativa sobre el mencionado recurso, esto para el predio ubicado en la Av. Calle 13 # 42 – 10 de la Localidad de Puente Aranda.
- 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 asociación con la Universidad de los Andes.

Se desarrollaron actividades de diagnóstico al predio identificado con CHIP AAA0174EMWF, lo anterior para aportar en el cumplimiento de la meta del plan de desarrollo *“Realizar el diagnóstico y control ambiental a 1000 predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales”*, así como, a la meta específica de: Realizar 215 actividades de evaluación, control y seguimiento como mínimo, a predios identificados como sitios potencialmente contaminados, sitios contaminados o con pasivos ambientales en el Distrito Capital. Específicamente a la actividad de *“Atender las solicitudes de control ambiental a predios según trámites de instrumentos de desarrollo urbanístico o en atención de quejas o denuncias por afectación del suelo y aguas subterráneas”*.

## **8. RECOMENDACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES**

### **8.1 RECOMENDACIONES AL GRUPO JURÍDICO**

- **APERTURA DE EXPEDIENTE**

Se solicita al grupo jurídico solicitar la creación del expediente de Suelos del usuario COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS – COPSERVIR LTDA identificado con NIT. 830.011.670 – 3, esta solicitud se realiza consecuentemente con la Resolución 2327 del 2015 por medio de la cual se modificaron varias resoluciones de procesos y procedimientos, entre otros, el procedimiento 126PM04-0R53, "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 necesaria anexar la presente actuación técnica.

- **ACTIVIDADES DE DESMANTELAMIENTO**

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:

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 el radicado 2019ER244256 del 17/10/2019, 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 actividades en el predio, 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 la reubicación o cierre de la compañía, 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 del predio 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 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.
  - ⊖ 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.

- Para una adecuada gestión integral de transformador eléctrico identificado durante la vista técnica, el usuario deberá tener en cuenta los lineamientos establecidos en la Resolución MADS 222 del 15/12/2011 modificada por la Resolución MADS 1741 del 24/10/2016, el manual para la Gestión Integral de Bifenilos Policlorados – PCB del MADS y artículo 2.2.6.1.3.1 - Obligaciones del Generador del Decreto 1076 del 2015.
- Teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que durante el desmantelamiento en un momento de intervención en terreno que involucre actividades de excavación se pueda evidenciar impacto al subsuelo, lo cual conllevaría a las respectivas acciones de evaluación, control y vigilancia por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

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.

**Por último, 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.**



**REINALDO GELVEZ GUTIERREZ**  
**SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO**

**Anexos:**

Anexo 1. Certificado Catastral predio AAA0174EMWF

Anexo 2. Acta de visita 13/10/2020

**Elaboró:**

JAVIER MAURICIO VIVEROS MENA C.C: 1030577415 T.P: N/A

CONTRATO 20201596 DE 2020 FECHA EJECUCION: 15/12/2020

**Revisó:**

Página 16 de 17



## SECRETARÍA DE AMBIENTE

DIANA MILENA RINCON DAVILA	C.C: 52888146	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20201400 DE 2020	FECHA EJECUCION:	18/12/2020
FABIO ANDRES JIMENEZ LEAL	C.C: 80219323	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20201299 DE 2020	FECHA EJECUCION:	16/12/2020
<b>Aprobó:</b>					
<b>Firmó:</b>					
REINALDO GELVEZ GUTIERREZ	C.C: 79794687	T.P: N/A	CPS: FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	18/12/2020