



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE
AMBIENTE

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Folios: 30 Anexos: 0

Proc. # 6359892 Radicado # 2025EE66739 Fecha: 2025-03-30

Tercero: 860002122-1 - IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.S. - EN REORGANIZACION

Dep.: SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Tipo Doc.: Acto administrativo

Clase Doc.: Salida

Resolución No. 00652

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS
DISPUESTOS EN EL AUTO No. 5512 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021 Y SE ADOPTAN
OTRAS DETERMINACIONES”**

**LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO DE LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE AMBIENTE**

En ejercicio de sus facultades conferidas mediante la Resolución 01865 del 06 de julio de 2021, modificada por las Resoluciones 00046 del 13 de enero de 2022 y 00689 del 03 de mayo de 2023 y en concordancia con el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, el Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 175 del 04 de mayo de 2009, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 9 de 1979, la Ley 99 de 1993, la Ley 1252 de 2008 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) reformado por la Ley No. 2080 del 25 de enero del 2021, el Decreto 1076 de 2015, Resolución No. 2700 de 06 de diciembre de 2023 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 11 de agosto de 2021, al predio (CHIP CATASTRAL: AAA0018LDHK) identificado con nomenclatura urbana Avenida Calle 57 R Sur No. 67 - 21, de esta ciudad, cuyo propietario fue la sociedad **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, con NIT. 800.168.763-5, predio en el cual funcionaba la sociedad **IMA – INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A – EN REORGANIZACION** con NIT. 860.002.122-1, quienes adelantaron actividades de fabricación y venta de muebles de madera por aproximadamente nueve (9) años hasta finales del mes de julio del año 2021, la cual se verificada en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, se evidencia como una sociedad con matrícula mercantil ACTIVA.

Que, la visita efectuada tenía como finalidad 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, lo anterior teniendo en cuenta la solicitud realizada por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE mediante proceso 5152180, en el marco de la petición de concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área restringida, realizada para el sitio a través del radicado 2021ER137252 del 07 de julio de 2021 por el Director de proyectos de la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.S** con NIT. 800.208.146-3.

Página 1 de 30

Resolución No. 00652

Que acorde a la información recaudada, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 09773 del 02 de septiembre de 2021 (2021IE186312)**.

Que, por medio del **Auto No. 5512 del 29 de noviembre de 2021 (2021EE260545)**, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo resolvió requerir a la sociedad a la sociedad **IMA – INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A – EN REORGANIZACION**, con NIT. 860.002.122-1, persona jurídica que adelanto actividades de fabricación y venta de muebles de madera por aproximadamente nueve (9) años hasta finales del mes de julio del año 2021 en el predio (CHIP CATASTRAL: AAA0018LDHK) identificado con nomenclatura urbana Avenida Calle 57 R Sur No. 67 - 21, de esta ciudad, aunado, y a la sociedad **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, con NIT. 800.168.763-5 en calidad de propietaria del predio en mención; para que conforme a lo consignado en el Concepto Técnico No. 09773 del 02 de septiembre de 2021 (2021IE186312), cumpliera con ciertas cargas ambientales.

Que, el anterior auto, fue notificado personalmente al señor JAIME GIL, autorizado por el representante legal de la sociedad **IMA – INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A – EN REORGANIZACION**, con NIT. 860.002.122-1 el día 22 de octubre de 2022 y por aviso el día 1 de agosto de 2022 a la sociedad SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., con NIT. 800.168.763-5.

Que, la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.S** identificada con NIT. 800.208.146-3 mediante el **Radicado No. 2023ER312253 del 28 de diciembre de 2023** adjunta informe de desmantelamiento para el predio con CHIP CATASTRAL: AAA0018LDJZ, en cumplimiento a las obligaciones establecidas en el **Auto No. 5512 del 29 de noviembre de 2021 (2021EE260545)**.

Que, posteriormente el 27 de noviembre de 2024, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, llevó a cabo una visita técnica al predio ubicado en la Avenida Calle 57 R Sur No. 67 - 21, de esta ciudad y así mismo evaluó el informe de desmantelamiento para el predio con CHIP CATASTRAL: AAA0018LDJZ, presentado con el radicado No. 2023ER312253 del 28 de diciembre de 2023, plasmando los resultados en el **Concepto Técnico No. 647 del 16 de febrero de 2025 (2025IE37011)**, acogido en el presente acto administrativo.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que, de acuerdo con la información evaluada por la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, en relación con el Informe de desmantelamiento ejecutado en el área de interés donde operaba la sociedad **IMA – INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A – EN REORGANIZACION**, con NIT. 860.002.122-1, en el predio ubicado en la **Carrera 57 R Sur No. 67-21** de la ciudad de Bogotá, se expidió el **Concepto Técnico No. 647 del 16 de febrero de 2025 (2025IE37011)**, en el cual se estableció lo siguiente:

Resolución No. 00652

“(…)

4. ACTIVIDAD ACTUAL

El 27/11/2024, se llevó a cabo una visita técnica al predio ubicado en la Avenida Carrera 57R Sur No. 67-21, realizada por profesionales del Grupo de Suelos Contaminados de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS). El objetivo de la visita fue verificar las actividades desarrolladas en el sitio y evaluar su estado ambiental actual.

Durante la inspección, se constató que las construcciones en el predio presentan el siguiente avance: las torres 1 y 2, así como el parqueadero, están completamente terminados; la torre 3 tiene 10 pisos construidos de un total proyectado de 20; la torre 4 cuenta con 17 pisos construidos de los 20 planeados; y el salón comunal se encuentra en proceso de construcción.



Fotografía 1 y 2 vista general al predio



Fotografía 3 y 4 Avance obra

Durante la inspección se verificó el estado del cuarto de almacenamiento de sustancias químicas peligrosas, donde se identificaron productos como ACPM, creolina, desmoldante y SikaLatex. Dichas sustancias se encuentran debidamente etiquetadas y cuentan con un sistema de contención adecuado, lo que asegura condiciones óptimas de almacenamiento.

Continuo al cuarto, se ubica el centro de acopio de residuos peligrosos y residuos aprovechables, el cual, al momento de la visita, se encontraba completamente lleno. Este centro está ubicado sobre un suelo de concreto sin fisuras ni grietas, lo que garantiza condiciones estructurales adecuadas para evitar la contaminación del suelo.

Página 3 de 30

Resolución No. 00652



Fotografía 5 y 6 Centro de acopio

Durante la visita se identificaron transformadores en desuso. Según la información proporcionada por el responsable que realizó el acompañamiento, no se ha iniciado la gestión adecuada de estos equipos ni se ha dado cumplimiento a los lineamientos establecidos en la Resolución No. 0222 de 2011. Los transformadores se encuentran ubicados a cielo abierto, sobre el suelo, y adyacentes a los cuartos destinados para el manejo de residuos, sin contar con medidas de protección que prevengan posibles impactos ambientales o riesgos asociados.



Fotografía 7 y 8 Transformadores en desuso

1. INFORMACIÓN REMITIDA POR EL USUARIO

Radicado 2023ER312253 del 28/12/2023
Información remitida
INVERSIONES ALCABAMA S.A. remite el documento denominado "informe del desmantelamiento y demolición selectiva predio proyecto Ankara apartamentos" identificado con chip catastral AAA0018LDHK en el barrio Rafael Escamilla Ciudad Bolívar, con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Auto 05512 de 29/11/2021 (2021EE260545), oficio 2023EE32204 del 14/02/2023
Observaciones

Resolución No. 00652

Dentro de la información allegada se encuentran los siguientes documentos:

- *Introducción*
- *Objetivos*
- *Marco normativo*
- *Marco conceptual*
- *Localización y descripción del proyecto*
- *Actividades desarrolladas*
- *Seguimiento secretaría distrital de ambiente*

De igual forma mencionan que presentan los siguientes anexos: Anexo 1. Plano estructura ecológica principal – EPP Anexo 2. Resultado análisis cromatografía transformadores

Anexo 3. Permisos ambientales gestores RCD Anexo 4. Certificaciones de gestión de los residuos Anexo 5. Informe técnico SDA y respuesta

2. INFORMACIÓN REMITIDA Y ANÁLISIS POR PARTE DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL

2.1. INFORME DEL DESMANTELAMIENTO Y DEMOLICIÓN SELECTIVA

❖ Información presentada

El usuario **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, presenta el informe del desmantelamiento y demolición selectiva realizado en la Carrera 67 # 57R- 05 sur con matrícula inmobiliaria 050S-00270926 y CHIP AAA0018LDJZ, y Avenida Calle 57 R SUR # 67-21, barrio Rafael Escamilla, localidad de Ciudad Bolívar, identificado con matrícula inmobiliaria 050S-00550730 y CHIP CATASTRAL: AAA0018LDHK. En cumplimiento Auto 05512 de 29/11/2021 (2021EE260545) CHIP CATASTRAL: AAA0018LDHK y oficio 2023EE32204 del 14/02/2023.

Es así como, en resumen, allegan lo siguiente:



- **Localización y descripción del proyecto:** "...el predio se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, en la Carrera 67 # 57R- 05 sur con matrícula inmobiliaria 50C-293496 - CHIP AAA0018LDJZ y Avenida Calle 57 R SUR # 67-2 identificado con matrícula inmobiliaria 50C-293496 - CHIP CATASTRAL: AAA0018LDHK, barrio Madelena en la localidad No. 19 Ciudad Bolívar en la Unidad de Planeamiento Local – UPL Arborizadora, a continuación, se relaciona el mapa remitido en el informe:

Página 5 de 30

Resolución No. 00652

Fuente. Tomando del radicado 2023ER312253 de 28/12/2023

- **Descripción del proyecto:** (...el proyecto Ankara Apartamentos destinado para uso residencial, cuenta con licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total otorgada a través de la Resolución 11001-3-222118 del 21 de septiembre del 2022.), el proyecto se centró en el desmantelamiento y demolición selectiva de las estructuras existentes en el predio de aproximadamente 15,910.5 m², donde se desarrollará el Proyecto Ankara Apartamentos. Las estructuras afectadas incluían las bodegas Renault, Almaviva, IMA, y las bodegas de almacenamiento Almaviva.
- **Actividades desarrolladas:**
 - **Inspección Inicial:** (...durante los días del 14 al 25 de febrero del 2023 se ingresó al predio para estudiar y establecer procedimientos y protocolos que se tuvieron en cuenta durante el desarrollo de las actividades de desmantelamiento y demolición selectiva...), se realizaron verificaciones exhaustivas de posibles factores de riesgo y de las condiciones de la estructura. Esto incluyó la evaluación de la necesidad de suspender y desconectar los servicios públicos, así como la identificación de los materiales que debían ser retirados manualmente. En el informe de desmantelamiento se relacionan las fotografías correspondientes al estado inicial de las instalaciones.
 - **Permisos ambientales:** (...para el desarrollo de la actividad de desmantelamiento y demolición selectiva, no se requirió la gestión de ningún permiso de tipo ambiental...). El usuario INVERSIONES ALCABAMA S.A indica que el predio no limita ni se traslapa con ningún elemento de la estructura ecológica principal, así mismo, el predio cuenta con conexión de acueducto y alcantarillado por lo cual no se realizó permiso de vertimientos o concesión de aguas subterráneas/superficiales.
 - **Servicios públicos:** (...se procedió a la solicitud de suspensión de los servicios públicos con los que contaba el predio, a través de cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos de la ciudad de Bogotá), durante el proceso de suspensión de servicios públicos, específicamente del servicio de energía, se generaron residuos como tres transformadores. Estos transformadores, desmontados por Enel Condensa S.A ESP, se encontraban en el interior del predio y fueron acopiados dentro del proyecto.
 - **Patrimonio cultural de la nación:** se verificó en el portal web Ideca activando la capa de Bienes Inmuebles de Interés Cultural de Bogotá D.C. 2022. Se identificó que el predio donde se desarrollará el Proyecto Ankara Apartamentos no está inventariado como bien BIC ni se encuentra adyacente a alguno.
 - **Desmantelamiento selectivo:** el proceso de desmantelamiento comenzó con el lote Huna y continuó con el lote IMA, retirando inicialmente los elementos de forma manual o con herramientas, tales como sanitarios, lavamanos, luminarias, puertas, ventanas y marcos, tuberías de PVC, muros de drywall, perifería de aluminio y un mezanine de madera. Estas actividades generaron residuos aprovechables y no aprovechables, incluyendo madera, Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), Residuos Peligrosos (RESPEL), PVC y residuos ferrosos (chatarra). Los residuos se almacenaron hasta alcanzar un volumen considerable para su retiro, transporte y disposición final, realizados por un gestor autorizado por la Autoridad Ambiental Competente (AAC) y aprobado por la compañía según la tipología de cada residuo. Además, se recolectaron tanto los residuos peligrosos identificados en el plan de desmantelamiento como los generados durante el proceso.

Resolución No. 00652

- **Retiro de cubierta:** se inició el retiro y desmantelamiento de toda la cubierta de las bodegas, compuesta principalmente por tejas de fibrocemento y asbesto. Esta tarea se llevó a cabo manualmente, con personal capacitado trabajando en alturas y utilizando los elementos de protección necesarios. Para facilitar el trabajo, se empleó una plataforma elevadora tipo tijera. Inicialmente, el personal procedió a retirar y/o cortar las amarras o seguros de las tejas. Luego, se montaron sobre la plataforma de elevación para su descenso hasta el suelo. Una vez en el suelo, el personal las recibía y las transportaba hasta su punto de acopio, clasificándolas según su tipo.
- **Retiro de estructura metálica:** para la tarea de retirar la estructura de soporte de la cubierta, se optó por el empleo de maquinaria pesada, específicamente una retroexcavadora. Además, se mantuvo el uso de la plataforma elevadora tipo tijera para efectuar el corte y el descenso del material de manera segura. El personal operativo se encargó de cortar los tornillos de soporte y de asegurar la estabilidad entre cerchas y vigas. Una vez completado el descenso del material de forma segura con la colaboración de la maquinaria y los equipos, se procedió a cortarlo con equipo de oxicorte y trasladarlo a su punto de acopio. El tipo principal de residuo generado durante esta tarea fue de naturaleza metálica o chatarra, incluyendo cerchas, correas y cremalleras.
- **Demolición:** Se utilizó una retroexcavadora equipada con un rotomartillo para la demolición de las estructuras en concreto y mampostería, como placas de piso, paredes, columnas y vigas. Una vez las estructuras estaban demolidas en el suelo, el personal procedió manualmente a la extracción del acero y aluminio contenidos en su interior, empleando punteros, macetas y picas, trasladando los residuos metálicos a su punto de acopio. Durante este proceso, se llevó a cabo la humectación de las estructuras a demoler para minimizar la generación de material particulado debido a la actividad de demolición. Los residuos pétreos generados permanecían en el suelo hasta ser cargados en vehículos tipo volqueta para su transporte y disposición final.
- **Punto de acopio temporal:** se designaron áreas exclusivas libres de otros elementos o materiales para evitar la contaminación cruzada, se delimitaron y señalizaron claramente las áreas de acopio temporal para las diferentes tipologías de RCD, de acuerdo con la tipología del residuo generado se realizaron algunas variaciones (residuos aprovechables no pétreos, RESPEL, RAEES, RCD pétreos).
- **Transporte y disposición final:** se verificó que los vehículos destinados al transporte de las diversas tipologías de residuos estuvieran adecuadamente registrados ante la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), garantizando la posesión del número PIN necesario según la normativa ambiental vigente para el transporte de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), para la disposición final de los residuos, se verificó que cada gestor, estuviera debidamente autorizado por la Autoridad Ambiental Competente. Los documentos, permisos y autorizaciones ambientales de cada uno de los gestores se adjuntan en el anexo 3. Se desarrollo participación de los siguientes gestores:

C&L SOLUCIONES EMPRESARIALES S.A.S.

- Responsable del transporte y aprovechamiento de los residuos aprovechables no pétreos, mediante informe técnico no. 00841 SDA No.2020IE85600 RAD de aprobación: 2020EE87632
CEMEX LA FISCALA Y CEMEX TUNJUELO
- Disposición final de Escombros, Excavación, y residuos estériles, mediante resolución de aprobación 1506 del 22/05/2006 y resolución 1480 del 04/12/2014.

Resolución No. 00652

CEMEX COLOMBIA S.A.

- Centro de tratamiento y aprovechamiento de los RCD de origen pétreo proveniente de demolición de estructuras verticales, mediante informe técnico no. 0649 SDA No.2020IE85600 RAD de aprobación: 2023IE31895.

GRANULADOS RECICLADOS DE COLOMBIA GRECO S.A.S

- Responsable del tratamiento y aprovechamiento de los residuos de construcción y demolición pétreos, arenas, gravas, gravillas, rocas de excavación, mampostería estructural, no estructural, cerámicas, sobrantes de mezclas de cementos, concretos y mezclas asfálticas, mediante radicado SDA No. 2020IE223591.

RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S

- Responsable del tratamiento y aprovechamiento de los residuos de construcción y demolición pétreos, mediante COMUNICADO No.20232071126 DEL 17/08/2023.

TRACOL

- Responsable de la disposición de residuos peligrosos y de aparatos eléctricos y electrónicos, de acuerdo con Licencia Ambiental otorgada bajo la resolución CAR 1821 de 14 de julio de 2017.
- Atención de derrames: no se registró ninguna contingencia ambiental. Sin embargo, durante la inspección inicial, se identificó una pequeña área con acumulación de agua que mostraba trazas de aceite. En consecuencia, se procedió a atender el derrame existente. Los paños oleofílicos utilizados para contener el derrame fueron considerados residuos peligrosos y gestionados a través de Tratamientos y Rellenos Ambientales de Colombia S.A.S ESP - TRACOL para su disposición final en una celda de seguridad.

Formación del personal: se llevó a cabo una inducción en gestión ambiental y en Seguridad y Salud en el Trabajo para todo el personal que se incorporó al proyecto. Además, a lo largo de todo el periodo de ejecución de las actividades de desmantelamiento y demolición, se llevaron a cabo capacitaciones sobre temas ambientales y de seguridad y salud en el trabajo en diversas fechas

- **Seguimiento secretaría distrital de ambiente:** (...la SDA realizó visita de seguimiento al proyecto el día 20 de mayo de 2023 de cuya visita generó acta de seguimiento e informe Técnico No.03188 del 23 de junio de 2023 y documentos remitidos a Ingeurbe S.A.S mediante radicado 2023EE188863 del 16 de agosto de 2023...)

❖ Consideraciones de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA):

De acuerdo con lo indicado por el usuario, se procede a verificar la documentación allegada, en donde se tienen las siguientes apreciaciones:

- Frente a la información presentada se determina que está acorde con lo requerido en el Auto 05512 de 29/11/2021 (2021EE260545), oficio 2023EE32204 del 14/02/2023.
- Dentro de los anexos del informe de desmantelamiento se presentan:

Página 8 de 30

Resolución No. 00652

- Anexo 1, *plano estructura ecológica principal – EPP*, en el cual no se evidencia estructura ecológica en el área de desmantelamiento ni predios aledaños.
- *En el Anexo 2 se presentaron los resultados del análisis de cromatografía (análisis de PCB) realizados a los tres transformadores. Sin embargo, no se incluyó la acreditación del laboratorio encargado de llevar a cabo estos análisis. Los resultados se relacionan a continuación:*

Tabla 2. Análisis Cromatografía

ANÁLISIS DE CROMATOGRAFÍA					
No. Equipo	Identificación ID	Serial	Concentración PCB (ppm)	Informe	Grupo Resolución No. 0222/2011 MADS
1	Ankara-01	150923	Menor a 2	M202301873	4
2	Ankara-02	233812	Menor a 2	M202301874	4
3	Ankara-03	4316573P70AA	2	M202301875	4

Fuente. Tomando del radicado 2023ER312253 de 28/12/2023 (Anexo 2)

- *En el Anexo 3 se adjuntaron los permisos ambientales, licencias, radicados de aprobación y cámara de comercio de los gestores de RCD usados durante el desmantelamiento.*
- *Anexo 4 se relacionan los certificados de cada uno de los gestores de acuerdo con los residuos generados, identificando el material y cantidad a disponer.*
- *Para el Anexo 5 el usuario presentó el oficio 2023EE188863 emitido el 16/08/2023 por la subdirección de control ambiental al sector público.*

Ahora bien, con relación a la gestión de los residuos aprovechables no pétreos, la SDA realiza la tabulación de la información remitida, (certificados de disposición final), por consiguiente, en la Tabla 2, se presentan los respectivos datos:

Tabla 3. Relación de certificados de disposición final y aprovechamiento residuos no pétreos

No.	No. CERTIFICADO	FECHA EXPEDICIÓN	CANTIDAD PESO (Kg)	TIPO DE RESIDUO
1	CM-765	04/09/2023	17000	Madera
2	CM-765	04/09/2023	40020	Chatarra
3	CM-920	14/06/2023	16000	Madera
4	CM-920	14/06/2023	25340	Chatarra
5	CM-920	14/06/2023	700	PVC
6	CM-920	09/06/2023	400	Madera
7	CM-1208	20/06/2023	9330	Chatarra
8	CM-1209	20/06/2023	930	
TOTAL			113320 Kg	

Fuente. Elaboración propia SDA, tomando como insumo los datos del radicado 2023ER312253 de 28/12/2023 (Anexo 4)

Resolución No. 00652

- Con relación a la gestión de los residuos peligrosos generados durante el desmantelamiento, se presentan los respectivos datos:

Tabla 4. Relación de certificados de disposición final RESPEL

No.	No. SOLICITUD CLIENTE	No. CERTIFICADO DISPOSICIÓN FINAL	FECHA	CANTIDAD PESO (Kg)	TIPO DE RESIDUO
1	TRA33551	7943371936010834078390	03/04/2023	5500	Tejas de asbesto
2	TRA33552	15116093941068022277275	11/04/2023	3100	Residuos de dry Wall
3	TRA33552	15116093941068022277275	11/04/2023	150	Tanque de asbesto
4	TRA33552	15116093941068022277275	11/04/2023	90	Residuos de fibra de vidrio
5	TRA33552	15116093941068022277275	11/04/2023	45	Residuos de desechos electrónicos
6	TRA33552	15116093941068022277275	11/04/2023	40	Residuos sólidos impregnados con Pinturas
7	TRA33552	15116093941068022277275	11/04/2023	80	Residuos de espuma aislante térmicos dados de baja
8	TRA33552	15116093941068022277275	11/04/2023	5	Recipientes con trazas de hidrocarburos

No.	No. SOLICITUD CLIENTE	No. CERTIFICADO DISPOSICIÓN FINAL	FECHA	CANTIDAD PESO (Kg)	TIPO DE RESIDUO
9	TRA33552	15116093941068022277275	11/04/2023	4460	Tejas de asbesto
10	TRA33552	15116093941068022277275	11/04/2023	130	Luminarias
TOTAL					13600 kg

Fuente. Elaboración propia SDA, tomando como insumo los datos del radicado 2023ER312253 de 28/12/2023 (Anexo 4)

- De la información presentada se identifica que fueron dispuestos un total de 13.600 kg de RESPEL, cuya gestión fue adelantada por la empresa TRATAMIENTOS Y RELLENOS AMBIENTALES DE COLOMBIA S.A.S. ESP - TRACOL S.A.S ESP; empresa para la cual se establece que cuenta con licencia ambiental cedida por medio de la Resolución 1821 de 14 de julio de 2017.
- En el caso de los RCD generados durante el desmantelamiento de las instalaciones en la Tabla 4, se presentan las cantidades tratadas:

Tabla 5. Relación de certificados de disposición RCD

No.	No. CERTIFICADO	FECHA EXPEDICIÓN	CANTIDAD PESO (Kg)	TIPO DE RESIDUO	GESTOR
1		04/2023	497920	RCD Heterogéneo	GRECO

Resolución No. 00652

1	GRE VD A001449-0054-2023	31/07/2023	96000	RCD Heterogéneo	GRECO
2	CERT-1350-2023	28/07/2023	1963.41	Escombros y otros RCD	RECICLADOS INDUSTRIALES
3	-	13/05/2023	1305000	RCD pétreos	CEMEX TUNJUELO - LA FISCALA
4	33639	29/06/2023	116100	RCD pétreos	CEMEX TUNJUELO - LA FISCALA
5	34077	03/08/2023	988800	RCD pétreos	CEMEX TUNJUELO - LA FISCALA
6	-	09/08/2023	23220	RCD pétreos	CEMEX COLOMBIA
TOTAL			3029003 Kg		

Fuente. Elaboración propia SDA, tomando como insumo los datos del radicado 2023ER312253 de 28/12/2023 (Anexo 4

3. CUMPLIMIENTO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS Y REQUERIMIENTOS

De acuerdo con la revisión de la documentación allegada mediante radicado 2023ER312253, en relación con el informe del desmantelamiento y demolición selectiva predio proyecto Ankara apartamentos, se establece el cumplimiento a lo estipulado en el Auto 05512 de 29/11/2021 (2021EE260545) y oficio 2023EE32204 del 14/02/2023:

3.1. AUTO 05512 DE 29/11/2021 (Predio chip catastral AAA0018LDHK)

ACTIVIDADES SOLICITADAS POR LA SDA A TRAVÉS DEL AUTO 05512 DE 29/11/2021	OBSERVACIÓN
<p>ARTÍCULO PRIMERO. - Requerir a la sociedad a la sociedad IMA – INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A – EN REORGANIZACION, identificada con NIT. 860.002.122-1, persona jurídica que adelanto actividades de fabricación y venta de muebles de madera por aproximadamente nueve (9) años hasta finales del mes de julio del año 2021 en el predio (CHIP CATASTRAL: AAA0018LDHK) identificado con nomenclatura urbana Avenida Calle 57 R Sur No. 67 - 21, de esta ciudad, representada legalmente por el señor JAIME LECHTER LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.184.119, aunado, requerir a la sociedad SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., identificada con NIT. 800.168.763-5 en calidad de propietaria del predio en mención; para que conforme a lo consignado en el Concepto Técnico No. 09773 del 02 de septiembre de 2021 (2021EE186312), den cumplimiento a lo siguiente:</p>	

Resolución No. 00652

5- En el caso de transformadores eléctricos presentes en el sitio se debe realizar la debida gestión ambiental integral de este tipo de equipos, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 222 del 2011, lo cual incluye desde su inventario, clasificación, reporte, marcado y tratamiento.

CUMPLE

En el informe de desmantelamiento, allegado con el radicado 2023ER312253 del 28/12/2023, se proporciona información sobre los tres transformadores eléctricos. Se indica que el desmonte fue realizado por la empresa de servicios eléctricos de Bogotá, Enel Colombia S.A ESP.

Se realizó un análisis de cromatografía para el parámetro de PCBs, cuyo resultado mostró que es inferior al 0,005% o 50 ppm en peso. Este resultado descarta la necesidad de tratarlos como residuos peligrosos, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 0222 de 2011 del Ministerio de Ambiente.

Uno de los transformadores fue reutilizado en el mismo proyecto para establecer la conexión eléctrica provisional para la etapa de construcción, procedimiento llevado a cabo por Enel Colombia S.A ESP. Los demás transformadores se encuentran en dentro del frente de obra a cielo abierto, por lo cual se requiere que se realice la adecuada gestión ambiental.

ACTIVIDADES SOLICITADAS POR LA SDA A TRAVÉS DEL AUTO 05512 DE 29/11/2021	OBSERVACIÓN
6. 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.	<p><u>NO APLICA</u></p> <p>Durante el proceso de desmantelamiento, no se realizaron excavaciones que pudieran afectar el suelo o subsuelo. Las actividades se centraron en la demolición y desmantelamiento de las estructuras existentes en la superficie, sin intervenir en el terreno subyacente.</p>

Resolución No. 00652

PARÁGRAFO PRIMERO:	<u>CUMPLE</u>
<p>Considerando que en el predio en particular actualmente se encuentran estructuras susceptibles de desmantelamiento, se hace necesario que presente un plan de desmantelamiento acorde con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) en un término mínimo dos (2) meses antes de su ejecución.</p>	<p>El cumplimiento del presente requerimiento fue establecido en el Concepto Técnico No. 13010 del 27/10/2022 (2022IE278141) y comunicado al usuario mediante el oficio No. 2022EE285559 del 2/11/2022. Tras la revisión del radicado No. 2023ER312253 del 28/12/2023, se determinó que no se ha recibido información adicional que permita avanzar en la evaluación de este requerimiento.</p>
PARÁGRAFO SEGUNDO:	
<p>Es importante resaltar que el mencionado Plan, 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.</p>	
PARÁGRAFO TERCERO:	
<p>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.</p>	

3.2. REQUERIMIENTO 2023EE32204 DE 14/02/2024 - AUTO 05512 de 29/11/2021

OFICIO DE REQUERIMIENTO 2023EE32204 DE 14/02/2024	
ACTIVIDADES SOLICITADAS POR LA SDA A TRAVÉS DEL OFICIO REQUERIMIENTO 2023EE32204 DE 14/02/2024	OBSERVACIÓN
(...)	<u>CUMPLE</u>

OFICIO DE REQUERIMIENTO 2023EE32204 DE 14/02/2024	
<p>Ahora bien, una vez ejecutado el plan de desmantelamiento evaluado, se deberá allegar el respectivo informe de las actividades adelantadas en el predio ubicado en la Av. Calle 57 R Sur No. 67-21, correspondientes a dicho proceso, el cual deberá tener como mínimo la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Introducción.</i> • <i>Objetivos generales y específicos.</i> 	<p>Mediante radicado 2023ER312253 del 28/12/2023, INVERSIONES ALCABAMA S.A, remite “informe del desmantelamiento y demolición selectiva predio proyecto Ankara apartamentos”, el cual cuenta con lo requerido en cuenta introducción, objetivos, marco normativo y marco conceptual.</p>

Resolución No. 00652

<ul style="list-style-type: none"> Descripción de áreas desmanteladas y procedimientos implementados para su desmantelamiento (indicando fechas (inicio y finalización) 	<u>CUMPLE</u> <p>INVERSIONES ALCABAMA S.A, Mediante radicado 2023ER312253 del 28/12/2023 en el ítem 6, relaciona las actividades a desarrollar, sin embargo, no se evidencia fechas de inicio y finalización de las actividades (desmantelamiento selectivo, demolición, punto de acopio, transporte y disposición final, atención de derrames).</p>
<ul style="list-style-type: none"> Descripción de los eventos de fuga, derrames, descargas o liberación de sustancias químicas al ambiente, en caso de presentarse, informando inmediatamente a la SDA e indicando lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Fecha de ocurrencia del evento - Sustancias químicas liberadas al ambiente - Cantidad de sustancia química liberada - Planos de las áreas afectadas - Descripción del procedimiento llevado a cabo para la atención de la contingencia - Registro fotográfico 	<u>CUMPLE</u> <p>Mediante radicado 2023ER312253 del 28/12/2023, INVERSIONES ALCABAMA S.A, indica que, durante todo el proceso, no se generó ninguna contingencia ambiental. Sin embargo, durante el recorrido inicial se identificó una pequeña área con acumulación de agua que presentaba trazas de aceite. En respuesta, se procedió a atender el derrame preexistente. Los paños oleofílicos utilizados para la atención del derrame se manejaron como residuos peligrosos y fueron gestionados a través de TRACOL para su disposición final en una celda de seguridad.</p>
<ul style="list-style-type: none"> En caso de ser evidenciadas estructuras subterráneas, presentar la descripción del proceso de gestión integral adelantado. 	<u>CUMPLE</u> <p>Mediante radicado 2023ER312253 del 28/12/2023, INVERSIONES ALCABAMA S.A, indica que se no presentaba ningún tipo de almacenamiento superficial o subterráneo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Registro fotográfico de las actividades ejecutadas y de las condiciones finales de las áreas desmanteladas 	<u>CUMPLE</u> <p>Mediante radicado 2023ER312253 del 28/12/2023, INVERSIONES ALCABAMA S.A, se adjuntan soporte de registro fotográfico de cada una de las actividades de desmantelamiento realizadas.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Manifiestos de transporte y certificados de disposición final o tratamiento de todos y cada uno de los residuos 	<u>CUMPLE</u>

OFICIO DE REQUERIMIENTO 2023EE32204 DE 14/02/2024	
<p>peligrosos generados durante el proceso de desmantelamiento, donde se indiquen cantidades efectivamente generadas y dispuestas</p>	<p>Se presenta en el anexo 3 y 4 los permisos ambientales y certificados de tratamiento y/o disposición final de los residuos generados (RCD – RESPEL, cuya gestión fue adelantada por intermedio de TRATAMIENTOS Y RELLENOS AMBIENTALES DE COLOMBIA S.A.S. ESP – TRACOL S.A.S ESP, CEMEX, GRECO S.A.S y RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S</p>

Resolución No. 00652

<ul style="list-style-type: none"> Licencias ambientales de los gestores que intervinieron en el manejo, transporte y disposición de los residuos peligrosos. 	<p><u>CUMPLE</u></p> <p>Se presenta en el anexo 3 y 4 los permisos ambientales y certificados de tratamiento y/o disposición final de los residuos generados (RCD – RESPEL, cuya gestión fue adelantada por intermedio de TRATAMIENTOS Y RELLENOS AMBIENTALES DE COLOMBIA S.A.S. ESP - TRACOL S.A.S ESP, CEMEX, GRECO S.A.S y RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S</p>
<ul style="list-style-type: none"> Detalle del seguimiento ambiental realizado durante el desmonte, reubicación, traslado o retiro de los tres (3) transformadores eléctricos (de acuerdo con las acciones que se pretenden realizar con estos elementos) 	<p><u>CUMPLE</u></p> <p>En el informe de desmantelamiento, allegado con el radicado 2023ER312253 del 28/12/2023, se proporciona información sobre los tres transformadores eléctricos. Se indica que el desmonte fue realizado por la empresa de servicios eléctricos de Bogotá, Enel Colombia S.A ESP.</p> <p>Se realizó un análisis de cromatografía para el parámetro de PCBs, cuyo resultado mostró que es inferior al 0,005% o 50 ppm en peso. Este resultado descarta la necesidad de tratarlos como residuos peligrosos, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 0222 de 2011 del Ministerio de Ambiente. Uno de los transformadores fue reutilizado en el mismo proyecto para establecer la conexión eléctrica provisional para la etapa de construcción, procedimiento llevado a cabo por Enel Colombia S.A ESP. Los demás transformadores se encuentran en dentro del frente de obra a cielo abierto, por lo cual se requiere que se realice la adecuada gestión ambiental.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Cuantificación detallada de las cantidades de RCD's generadas durante el proceso de desmantelamiento, (manifestos de transporte y sus respectivos certificados de disposición final), ya sea para los residuos que llegasen a presentar algún tipo de 	<p><u>CUMPLE</u></p> <p>Se presenta en el anexo 3 y 4 los permisos ambientales y certificados de tratamiento y/o disposición final de los residuos generados (RCD – RESPEL, cuya gestión fue</p>

OFICIO DE REQUERIMIENTO 2023EE32204 DE 14/02/2024

afectación por contacto directo con derivados de hidrocarburos, igualmente, informar sobre el destino de los RCD's que no presenta evidencia de afectación	adelantada por intermedio de TRATAMIENTOS Y RELLENOS AMBIENTALES DE COLOMBIA S.A.S. ESP - TRACOL S.A.S ESP, CEMEX, GRECO S.A.S y RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S.
--	---

Resolución No. 00652

4. CONCLUSIONES

La Secretaría Distrital de Ambiente realizó la verificación del radicado 2023ER312253 del 28/12/2023, en relación con el informe del desmantelamiento y demolición selectiva predio proyecto Ankara apartamentos, se establece el cumplimiento a lo estipulado en el Auto 05512 de 29/11/2021 (2021EE260545), y oficio 2023EE32204 del 14/02/2023.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que:

El proyecto de vivienda Ankara Apartamentos incluye dos predios, cada uno sujeto a diferentes autos de requerimientos. En el predio con chip catastral AAA0018LDJZ operaban AUTO STOK S.A.S. y ALMAVIVA, evaluados en el concepto técnico 10244 del 13/09/2021 (2021IE194526) y acogidos en el Auto 05520 del 29/11/2021 (2021EE260787). En el predio con chip catastral AAA0018LDHK operaba la empresa de muebles de madera IMA, evaluada en el concepto técnico 09773 del 2/09/2021 (2021IE186312) y acogida en el Auto 05512 del 29/11/2021 (2021EE260545)

- *Tras la visita técnica realizada el 27/11/2024 al predio ubicado en la Avenida Carrera 57R Sur No. 67-21, se verificó el estado de avance de las construcciones y el cumplimiento ambiental asociado. Se constató que las torres 1 y 2, junto con el parqueadero, están finalizadas, mientras que las torres 3 y 4 presentan avances significativos, con 10 y 17 pisos construidos de los 20 proyectados, respectivamente. Asimismo, el salón comunal se encuentra en desarrollo. Esta evaluación permitió identificar el estado actual de las actividades en el predio y servirá como base para futuras acciones de seguimiento y control ambiental.*
- *El cuarto de almacenamiento de sustancias químicas peligrosas cumple con los estándares necesarios, incluyendo etiquetado y sistemas de contención adecuados, mientras que el centro de acopio de residuos peligrosos y aprovechables cuenta con condiciones estructurales óptimas, como un suelo de concreto sin fisuras. Sin embargo, se observa que el centro de acopio está al máximo de su capacidad, lo que sugiere la necesidad de evaluar su gestión para evitar acumulaciones excesivas.*

En la visita del 27/11/2024, se identificó la presencia de transformadores en desuso, ubicados a cielo abierto y sin medidas de protección, incumpliendo la Resolución No. 0222 de 2011. Este hecho evidencia una gestión inadecuada de estos equipos, lo que puede representar riesgos ambientales significativos, destacando la importancia de adoptar medidas inmediatas para su manejo adecuado.

- *El usuario remite los certificados de disposición final donde fueron dispuestos un total de 13600 kg de RESPEL, cuya gestión fue adelantada la empresa TRATAMIENTOS Y RELLENOS AMBIENTALES DE COLOMBIA S.A.S. ESP - TRACOL S.A.S ESP; empresa para la cual se establece que cuenta con licencia ambiental cedida por medio de la Resolución 1821 de 14 de julio de 2017 otorgada por la CAR.*
- *El usuario relaciona las actividades a realizar durante el desmantelamiento sin embargo no se evidencia cronograma de ejecución en donde se contemple el inicio y fin de cada una de las actividades.*
- *Se remiten certificados de tratamiento y disposición final de RCD con un total de 3029003 Kg, por parte CEMEX, GRECO S.A.S y RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S.*
- *En relación con los 3 transformadores se realizó el desmonte por parte de la empresa ENEL CODENSA S.A. E.S.P, se practicó un análisis de PCBs a los 3 transformadores. Estos resultados mostraron que su concentración de PCB es inferior al 0,005% o 50 ppm en peso, por lo que con este reporte se descarta su tratamiento como residuos peligrosos de acuerdo con lo establecido con la resolución No. 0222 de 2011. Sin embargo, no fue anexado el certificado de acreditación emitido por el IDEAM para el laboratorio encargado de realizar dicho análisis.*

Con base en lo anterior y una vez realizada la evaluación de la información remitida del radicado 2023ER312253 del 28/12/2023, en relación con el informe del desmantelamiento y demolición selectiva predio proyecto Ankara apartamentos; se

Página 16 de 30

Resolución No. 00652

establece que la información presentada, *ES SATISFACTORIA*, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente en el Auto 05512 de 29/11/2021 (2021EE260545) y oficio 2023EE32204 del 14/02/2023. Por tal razón, se determina cumplimiento en los requerimientos realizados mediante el Auto 05512 de 29/11/2021 (2021EE260545).

(...)".

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES

Que el artículo 8 de la Constitución Política de Colombia determina 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, resultare 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 (...).”

Que así mismo, el artículo 79 de la Carta 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 así mismo, el artículo 80 de la Carta Política consagra que el Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación restauración o sustitución, lo cual indica claramente la potestad planificadora que tienen las autoridades ambientales, ejercida a través de los instrumentos administrativos como son las licencias, permisos, concesiones y autorizaciones ambientales, las cuales deben ser acatadas por los particulares.

Que en los numerales 1 y 8 del artículo 95 de la Constitución Política se estableció como deber de 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. (...).”

Resolución No. 00652

Que, desde el preámbulo de la Constitución Política de 1991, donde se da sentido a los preceptos que la Carta contiene y se señalan al Estado las metas hacia las cuales debe orientar su acción, se consagra al derecho a la vida humana como un valor superior dentro del Estado Social de Derecho, que debe ser asegurado, garantizado y protegido, tanto por las autoridades públicas como por los particulares; y en la consagración constitucional de este derecho, se le atribuye la característica de ser inviolable.

En este sentido, ha dicho la Corte Constitucional lo siguiente:

“(...) en materia constitucional la protección del derecho a la vida incluye en su núcleo conceptual la protección contra todo acto que amenace dicho derecho, no importa la magnitud o el grado de probabilidad de la amenaza, con tal de que ella sea cierta. Una amenaza contra la vida puede tener niveles de gravedad diversos, puede ir desde la realización de actos que determinen un peligro adicional mínimo para alguien, hasta la realización de actos de los cuales se derive la inminencia de un atentado. Con independencia de la responsabilidad penal que se deduzca de cada una de estas situaciones, la Constitución protege a las personas contra todos aquellos actos que pongan en peligro de manera objetiva la vida de las personas. El hecho de que el peligro sea menor no permite concluir una falta de protección. El Estatuto Fundamental protege el derecho a la vida y dicha protección tiene lugar cuando quiera que se afecte el goce del derecho, no importa el grado de afectación (...)”¹.

Que igualmente, la Corporación se pronunció respecto a la defensa de un ambiente sano, en los siguientes términos:

“(...) Ha explicado la Corte que la defensa del medio ambiente sano constituye un objetivo de principio dentro de la actual estructura del Estado social de derecho. Bien jurídico constitucional que presenta una triple dimensión, toda vez que: es un principio que irradia todo el orden jurídico correspondiendo al Estado proteger las riquezas naturales de la Nación; es un derecho constitucional (fundamental y colectivo) exigible por todas las personas a través de diversas vías judiciales; y es una obligación en cabeza de las autoridades, la sociedad y los particulares, al implicar deberes calificados de protección. Además, la Constitución contempla el “saneamiento ambiental” como servicio público y propósito fundamental de la actividad estatal (arts. 49 y 366 superiores) (...)”². (Subrayado fuera del texto).

Que la Corte Constitucional se refirió a los deberes que surgen para el Estado, a partir de la consagración del medio ambiente como principio y como derecho, indicando lo siguiente:

“(...) Mientras por una parte se reconoce el medio ambiente sano como un derecho del cual son titulares todas las personas -quienes a su vez están legitimadas para participar en las decisiones que puedan afectarlo y deben colaborar en su conservación-, por la otra se le impone al Estado los deberes correlativos de: 1) proteger su diversidad e integridad, 2)

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-525 de 1992, Magistrado Ponente: Ciro Angarita Barón.

² Corte Constitucional, Sentencia C-449 de 2015, Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio.

Resolución No. 00652

salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, **6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental**, 7) imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera (...)”³. (Negrilla y subrayado fuera del texto).

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 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”⁴. (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.

³ Corte Constitucional, Sentencia C-123 de 2014, Magistrado Ponente:Alberto Rojas Ríos.

⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-126 de 1998, Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero.

Resolución No. 00652

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. (...)”⁵.

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 1º y 95, nums, 1 y 8)⁶”. (Negrillas 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 naturaleza⁷”.

2. FUNDAMENTOS LEGALES

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto Ley 2811 de 1974, define la contaminación como:

“(...) 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

⁵ Ibidem.

⁶ Corte Constitucional, Sentencia C-189 de 2006, Magistrado Ponente: Rodrigo Escobar Gil.

⁷ Corte Constitucional, Sentencia C-364 de 2012, Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva.

Resolución No. 00652

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, de igual manera, el precitado Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, establece el deber de proteger el recurso suelo así:

"(...) Artículo 181º.- Son facultades de la administración:

- a.- Velar por la conservación de los suelos para prevenir y controlar, entre otros fenómenos, los de erosión, degradación, salinización o revenimiento;*
(...)
- c.- Coordinar los estudios, investigaciones y análisis de suelos para lograr su manejo racional;*
(...)
- f.- Controlar el uso de sustancias que puedan ocasionar contaminación de los suelos (...)"*

Que el capítulo III denominado “*DEL USO Y CONSERVACIÓN DE LOS SUELOS*” del referido Código señaló que:

“(...) Artículo 182º.- Estarán sujetos a adecuación y restauración los suelos que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias: (...)"

b.- Aplicación inadecuada que interfiera la estabilidad del ambiente; (...)"

d.- Explotación inadecuada (...)"

Que el artículo 183 ibidem preceptúa:

“Los proyectos de adecuación o restauración de suelos deberán fundamentarse en estudios técnicos de los cuales se induzca que no hay deterioro para los ecosistemas. Dichos proyectos requerirán aprobación.”

Que, de otra parte, el artículo 2.2.6.1.3.9. del Decreto 1076 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible), establece acerca de la contaminación y remediación de sitios lo siguiente:

“(...) Aquellas personas que resulten responsables de la contaminación de un sitio por efecto de un manejo o una gestión inadecuada de residuos o desechos peligrosos, estarán obligados entre otros, a diagnosticar, remediar y reparar el daño causado a la salud y el ambiente, conforme a las disposiciones legales vigentes (...)"

Que la Ley 9 de 1979 (Código Sanitario), estableció lo siguiente:

Página 21 de 30

Resolución No. 00652

“(...) Artículo 130º.- En la importación, fabricación, almacenamiento, transporte, comercio, manejo o disposición de sustancias peligrosas deberán tomarse todas las medidas y precauciones necesarias para prevenir daños a la salud humana, animal o al ambiente, de acuerdo con la reglamentación del Ministerio de Salud (...)”

“(...) Artículo 132º.- Las personas bajo cuya responsabilidad se efectúen labores de transporte, empleo o disposición de sustancias peligrosas durante las cuales ocurran daños para la salud pública o el ambiente, serán responsables de los perjuicios (...)”.

Que de conformidad con el principio de precaución consagrado en los numerales 1 y 6 del artículo 1 de la Ley 99 de 1993 las autoridades ambientales deben aplicar y adoptar acciones precautorias cuando exista peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no es óbice para no adoptar las medidas preventivas necesarias con el fin de proteger el ambiente y los recursos naturales e impedir su degradación.

Que por su parte, el principio de prevención faculta a las autoridades ambientales de actuar anticipadamente en situaciones concretas de un riesgo absoluto, en las que se pueda generar un daño grave al ambiente o a la salud humana y frente al cual exista certeza del riesgo con el fin de evitar y reducir la generación de daños irreversibles.

Que con base en esta normativa queda claro que es deber de esta Secretaría, como máxima autoridad ambiental dentro del Distrito Capital de Bogotá – perímetro urbano, velar por el cumplimiento de la normativa vigente para el recurso suelo, así como exigir a los responsables de actividades contaminantes realizar su respectiva restauración, todo esto ante la necesidad que tiene la administración de adoptar decisiones que beneficien a toda una colectividad en procura del interés público.

Que la determinación de la forma más idónea para remediar el suelo contaminado queda supeditada a la elección de un método, sistema o procedimiento científico, que permita definir las reglas técnicas a desarrollar por parte del responsable de la contaminación, de manera tal que, sea el producto de la aplicación de criterios objetivos, ciertos y confrontables. Hecho que se evidencia en este proceso de la evaluación de las metas de remediación, las cuales están dadas por LGBR (límites genéricos basados en riesgo), que se establecen de acuerdo con el MTEAR (Manual Técnico para la ejecución de Análisis de Ejecución de Riesgo para Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos).

Que es claro que las decisiones relacionadas con el medio ambiente se deben tomar en un contexto complejo y esencialmente variable de acuerdo con las condiciones propias del medio ambiente evaluado y de los recursos involucrados; todas estas circunstancias llevan a que la Autoridad Ambiental deba adoptar fórmulas propias y de alta complejidad técnica que permitan adoptar soluciones que favorezcan a toda una comunidad.

Resolución No. 00652

Que la evaluación cuantitativa para poder obtener unos valores objetivo, los cuales serán utilizados para las actividades de remediación del suelo, no es otra cosa que la adopción de medidas de protección a la salud humana frente a estas situaciones de contaminación; todo esto en armonía con las normas constitucionales que otorgan especial primacía y protección a la vida y a la salud de los habitantes.

Que, ahora bien, de conformidad con la normativa ambiental vigente, puntualmente lo establecido en el Decreto 4741 de 2005⁸, compilado en el Decreto 1076 de 2015 y la Ley 1252 de 2008⁹, las acciones de remediación se entienden como las medidas a las que se pueden ver sometidas o intervenidas los sitios sobre los cuales presuntamente se generaron actividades que pudieron ocasionar efectos contaminantes sobre un bien de protección como lo es el recurso suelo, con el fin de reducir o eliminar los elementos nocivos hasta lo que en términos de norma será un nivel seguro para la salud y el ambiente.

Que, para tal efecto, los generadores de las actividades que ocasionen esa posible afectación o contaminación deberán diagnosticar y remediar el efecto generado sobre la salud y el ambiente, conforme a las disposiciones legales vigentes.

Que, así también, la Política Nacional para la Gestión Integral Ambiental del Suelo (GIAS), establece dentro de su línea estratégica No. 6, una política referente a la “*PRESERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL SUELO*”, la cual debe ser tenida en cuenta como lineamiento frente a dicho tema, toda vez que, busca mantener en el tiempo sus funciones y la capacidad de sustento de los ecosistemas.

3. RESOLUCIÓN No. 2700 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2023

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, en cumplimiento de las facultades atribuidas a las autoridades ambientales, a través del Decreto 2811 de 1974 “*Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.*”; y en observancia de las funciones de Control y seguimiento sobre los usuarios, y los factores de deterioro ambiental, se adoptó a través de la Resolución No. 2700 de 2023 “*Por medio de la cual se adopta la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados y la Guía para La Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados y se dictan otras disposiciones*”; *una Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados y la Guía para la Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados*, atendiendo a los principios ambientales de Prevención y de Precaución; estableciendo las pautas para el reconocimiento, caracterización, determinación de

⁸ “*Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral*”.

⁹ “*Por la cual se dictan normas prohibitivas en materia ambiental, referentes a los residuos y desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones*”.

Resolución No. 00652

la condición de riesgo derivados de una posible contaminación, así como la eventual adopción de acciones para su remediación.

Lo anterior con el fin de implementar una metodología que represente un avance importante en la protección del Recurso Suelo en el Distrito Capital, identificado y evaluando de manera objetiva y estandarizada los sitios potencialmente contaminados, y de acuerdo a ello tomar las medidas necesarias para proteger el ambiente, y exigir la conservación y eventual restauración del Suelo.

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Que, de acuerdo con la información recaudada, en el **Concepto Técnico No. 09773 del 02 de septiembre de 2021 (2021IE186312)**, esta Secretaría emitió el **Auto No. 5512 del 29 de noviembre de 2021 (2021IE260545)** en el cual se realizaron una serie de requerimientos a la sociedad **IMA – INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A – EN REORGANIZACION**, con **NIT. 860.002.122-1**, en calidad de persona jurídica que adelanto actividades de fabricación y venta de muebles de madera por aproximadamente nueve (9) años hasta finales del mes de julio del año 2021 en el predio (CHIP CATASTRAL: AAA0018LDHK) identificado con nomenclatura urbana **Avenida Calle 57 R Sur No. 67 - 21**, de esta ciudad, y a la sociedad **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, con **NIT. 800.168.763-5** en calidad de propietaria del predio en mención, para que presentara en un término no mayor a dos (2) meses antes del cese de las actividades, el correspondiente Plan de Desmantelamiento, con el fin de establecer escenarios en los cuales se deba 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.

Así pues, el **Auto No. 5512 del 29 de noviembre de 2021 (2021IE260545)** ordenó que las sociedades allegaran un Plan de Desmantelamiento, contemplando a *grosso modo*: **(i)** De la totalidad de las estructuras: Inspección Inicial, identificación de hallazgos, Cuantificación de los residuos peligrosos y Manejo externo **(ii)** 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. **(iii)** 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 **(iv)** Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental **(v)** Cualquier impacto al suelo o subsuelo 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.

Página 24 de 30

Resolución No. 00652

Que, el precitado acto administrativo fue debidamente notificado. En primer lugar, se notificó personalmente al señor Jaime Gil, quien actuaba como representante autorizado de la sociedad **IMA – INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.** con NIT 860.002.122-1, el día 22 de octubre de 2022. Adicionalmente, se informa que la sociedad **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.** con NIT 800.168.763-5 recibió notificación mediante aviso el 1 de agosto de 2022.

La empresa **INVERSIONES ALCABAMA S.A.S.** con NIT. 800.208.146-3, como tercero interesado en el predio con nomenclatura urbana **Avenida Calle 57 R Sur No. 67 - 21**, de esta ciudad presentó a través del radicado No. 2023ER312253 del 28 de diciembre de 2023, un informe detallado sobre el desmantelamiento del predio mencionado. Esta acción se llevó a cabo en estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en el **Auto No. 5512 del 29 de noviembre de 2021 (2021IE260545)**

Posteriormente, el 27 de noviembre de 2024, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo llevó a cabo una visita técnica al predio ubicado en la **Avenida Calle 57 R Sur No. 67 - 21**, de esta ciudad, con el fin de confirmar las condiciones actuales de dicho predio e igualmente se realizó una evaluación exhaustiva del informe de desmantelamiento presentado por **INVERSIONES ALCABAMA S.A.S.** con NIT. 800.208.146-3. Los resultados de esta evaluación quedaron plasmados en el **Concepto Técnico No. 647 del 16 de febrero de 2025 (2025IE37011)**.

El **Concepto Técnico No. 647 del 16 de febrero de 2025 (2025IE37011)**, reveló que el predio ubicado en la Avenida Calle 57 R Sur No. 67 – 21, de esta ciudad es propiedad de **FIDUDAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MADELENA** con NIT. 830.053.700-6. Sin embargo, se identificó a la Constructora **INVERSIONES ALCABAMA S.A.S.** con NIT. 800.208.146-3 como responsable del informe de desmantelamiento y demolición selectiva del proyecto Ankara Apartamentos, localizado en este predio.

La evaluación de informe presentado y la visita realizada arrojaron los siguientes resultados:

- (i) Se concluyó que en el predio de interés no se evidenciaron actividades o factores que afecten el recurso suelo, ni condiciones de infraestructura que expongan materiales peligrosos al subsuelo. No obstante, se recomendó la ejecución de un Plan de Desmantelamiento debido al cambio de uso del suelo.
- (ii) Se analizó la documentación presentada por **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, determinando que la información cumple con los requisitos del **Auto No. 05512 del 29 de noviembre de 2021 (2021EE260545)** y del **oficio No. 2023EE32204 del 14 de febrero de 2023**.

Resolución No. 00652

Por lo anterior, se constata que la sociedad ejecutora del proyecto habitacional cumplió con la obligación de presentar el Plan de Desmantelamiento. Este plan fue evaluado y avalado en el **Concepto Técnico No. 647 del 16 de febrero de 2025 (2025IE37011)**, como se mencionó en los antecedentes de este acto administrativo.

En cuanto al cumplimiento de la ejecución de las actividades contempladas en el Plan de Desmantelamiento, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, tras revisar los antecedentes y evaluar la información presentada por **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** mediante **radicado No. 2023ER312353 del 28 de diciembre de 2023** y otros soportes, determinó en el **Concepto Técnico No. 647 del 16 de febrero de 2025 (2025IE37011)** que se cumplieron los lineamientos técnicos del Plan, según los requerimientos del Auto No. 5512 del 29 de noviembre de 2021 (2021IE260545) dado que:

- La Constructora **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, mediante **Radicado No. 2023ER312253 de 28 de diciembre de 2023** presentó el Informe actividades de Desmantelamiento desarrolladas, donde relaciona las incidencias y evidencias de la inspección inicial realizada previamente en la cual, se realiza una cuantificación preliminar de los residuos presentes en el sitio.
- En el Anexo 1 del documento allegado mediante **Radicado No. 2023ER312253 de 28 de diciembre de 2023** se presentó información relacionada con la cuantificación de residuos generados durante el proceso de desmantelamiento de instalaciones. Por otra parte, en el Anexo 2 se presentaron los respectivos certificados de disposición final de los residuos generados, así como también, las licencias ambientales otorgadas a los gestores de residuos involucrados.
- En relación con el licenciamiento de los gestores de residuos involucrados, se considera que el usuario garantizó el tratamiento de los residuos generados a través de establecimientos debidamente autorizados por una Autoridad Ambiental.

Igualmente, es necesario destacar las siguientes conclusiones evidenciada en la visita técnica realizada al predio de interés:

- La inspección del sitio reveló el progreso de la construcción y el cumplimiento ambiental. Se confirmó que las torres 1 y 2, junto con el estacionamiento, están terminadas, mientras que las torres 3 y 4 muestran un avance considerable, con 10 y 17 pisos respectivamente, de los 20 planeados. El salón comunal está en construcción. Esta revisión permite conocer el estado actual del proyecto y servirá para futuras supervisiones ambientales.
- El área de almacenamiento de químicos peligrosos cumple con los requisitos de etiquetado y contención, y el centro de recolección de residuos peligrosos y reciclables

Página 26 de 30

Resolución No. 00652

tiene una estructura adecuada, incluyendo un piso de concreto intacto. Sin embargo, el centro de recolección está al máximo de su capacidad, lo que sugiere la necesidad de evaluar su gestión para prevenir la acumulación excesiva.

- Se detectaron transformadores inactivos al aire libre y sin protección, lo que incumple la Resolución No. 0222 de 2011. Esta situación indica un manejo inapropiado de estos equipos, lo que podría generar riesgos ambientales significativos, por lo que se requiere una acción inmediata.
- El usuario proporcionó certificados de disposición final para 13,600 kg de residuos peligrosos, gestionados por TRATAMIENTOS Y RELLENOS AMBIENTALES DE COLOMBIA S.A.S. ESP - TRACOL S.A.S ESP, que cuenta con licencia ambiental de la CAR (Resolución 1821 de 2017).
- Aunque el usuario describió las actividades de desmantelamiento, no se incluyó un cronograma con fechas de inicio y fin.
- Se presentaron certificados de tratamiento y disposición final para 3,029,003 kg de residuos de construcción y demolición, gestionados por CEMEX, GRECO S.A.S y RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S.
- El desmonte de 3 transformadores por ENEL CODENSA S.A. E.S.P y el análisis de PCBs mostraron una concentración inferior al 0.005%, lo que descarta su tratamiento como residuos peligrosos según la Resolución No. 0222 de 2011. Sin embargo, no se adjuntó el certificado de acreditación del IDEAM para el laboratorio que realizó el análisis.

Es fundamental considerar que la evaluación realizada por la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo en el **Concepto Técnico No. 647 del 16 de febrero de 2025 (2025IE37011)** se basó en la metodología vigente en el momento de los requerimientos y la evaluación, dado que la Resolución 2700 de 2023¹⁰, aún no había entrado en vigor.

En conclusión, esta autoridad ambiental **determina cumplimiento al Auto No. 5512 del 29 de noviembre de 2021 (2021EE260545)**, según la información presentada en el **Radicado No. No. 2023ER312253 del 28 de diciembre de 2023**, y evaluada técnicamente por esta entidad en relación con las actividades de desmantelamiento ejecutadas en el predio (**CHIP CATASTRAL: AAA0018LDHK**) identificado con nomenclatura urbana **Avenida Calle 57 R Sur No. 67 - 21, de esta ciudad.**

¹⁰ "Por medio de la cual se adopta la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados y la Guía para La Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados y se dictan otras disposiciones".

Resolución No. 00652

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: 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 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; realizar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y desechos o residuos peligrosos y de residuos tóxicos; así como, 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 en virtud del artículo 4 de la Resolución No. 01865 del 06 de julio de 2021, adicionado por el artículo 5º de la Resolución 00046 del 13 de enero de 2022, se delegó en el Subdirector de Recurso Hídrico y del Suelo: “(...) 19. Expedir los actos los actos administrativos definitivos que den por culminadas las actuaciones administrativas referentes a los cierres de los Planes de Desmantelamiento de Instalaciones (...)”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR el cumplimiento total de los requerimientos efectuados mediante el Auto No. 5512 del 29 de noviembre de 2021 (2021EE260545), a la sociedad **IMA – INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A – EN REORGANIZACION**, con **NIT. 860.002.122-1**, en calidad de persona jurídica que adelanto actividades de fabricación y venta de muebles de madera por aproximadamente nueve (9) años hasta finales del mes de julio del año 2021 en el predio (CHIP CATASTRAL: AAA0018LDHK) identificado con nomenclatura urbana **Avenida Calle 57 R Sur No. 67 - 21**, de esta ciudad, y a la sociedad **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, con **NIT. 800.168.763-5** en calidad de propietaria del predio en mención, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Concepto Técnico No. 647 del 16 de febrero de 2025 (2025IE37011), emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral

Página 28 de 30

Resolución No. 00652

del presente acto administrativo, para lo cual se entregará copia de éste al momento de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR a la sociedad **IMA – INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A – EN REORGANIZACION**, con NIT. 860.002.122-1, por medio de su representante legal o quien haga sus veces en la **Carrera 68 D No. 18-80** de la ciudad de Bogotá, a la sociedad **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, con NIT. 800.168.763-5 por medio de su representante legal o quien haga sus veces en la **Carrera 7 No. 75 – 85 / 87 piso 10**, de la ciudad de Bogotá y a la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA** con NIT. 800.208.146-3, en la **Carrera 7 No. 155 C – 20, oficina 3501 edificio North Point Torre E** de la ciudad de Bogotá, 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. Publicar el contenido de la presente resolución en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

ARTÍCULO QUINTO. 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 30 días del mes de marzo del 2025



FABIAN MAURICIO CAICEDO CARRASCAL
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Expediente: SDA-11-2021-2957

Elaboró:

DIEGO FERNANDO SASTOQUE COTES

CPS: SDA-CPS-20242284 FECHA EJECUCIÓN: 24/03/2025

Revisó:

Página 29 de 30

Resolución No. 00652

SANTIAGO NICOLAS CRUZ ARENAS CPS: SDA-CPS-20242541 FECHA EJECUCIÓN: 28/03/2025

SANTIAGO NICOLAS CRUZ ARENAS CPS: SDA-CPS-20242541 FECHA EJECUCIÓN: 30/03/2025

LAURA FERNANDA SIERRA PEÑARANDA CPS: SDA-CPS-20250761 FECHA EJECUCIÓN: 28/03/2025

Aprobó:

FABIAN MAURICIO CAICEDO CARRASCAL CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 30/03/2025

Página **30** de **30**