



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE
AMBIENTE

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Folios: 25 Anexos: 0

Proc. # 6556526 Radicado # 2025EE114875 Fecha: 2025-05-29

Tercero: 811020804-2 - CONULTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

Dep.: SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Tipo Doc.: Acto administrativo

Clase Doc.: Salida

Resolución No. 00961

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS
DISPUESTOS EN EL AUTO No. 3802 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2020 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 la Resolución 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, el Decreto 1076 de 2015, 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 y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente realizó visita de control y vigilancia ambiental el 21 de agosto de 2020 a los predios con nomenclatura urbana Avenida Calle 17 No. 120-90 y Avenida Calle 17 No. 120-90 IN 1 (chip catastral AAA0080CAZM y AAA0080CBAW). Esta visita tuvo como propósito atender la solicitud elevada por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE, mediante el memorando con **radicado No. 2020IE118070 del 8 de julio de 2020**, en el marco de la petición del concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área restringida. Asimismo, tuvo como finalidad establecer los lineamientos técnicos para un adecuado proceso de desmantelamiento, que contemplara el desmontaje y la gestión selectiva de materiales peligrosos, con el fin de minimizar los riesgos para la salud humana y el medio ambiente.

Que de acuerdo con la información recaudada, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 08725 del 31 de agosto de 2020 (2020IE147076)**, mediante el cual se indicó que en el predio no se identificaron aspectos de interés que evidenciaran deterioro o afectación al recurso suelo, razón por la cual no se consideró necesaria una intervención inmediata en sitio, ni la ejecución de actividades de investigación o diagnóstico. No obstante, se concluyó que era necesario adoptar un plan de desmantelamiento con el fin de prevenir una posible afectación, temporal o permanente, del predio, permitiendo así su acondicionamiento para un desarrollo futuro. Asimismo, se estableció que dicho plan debía ejecutarse conforme a los lineamientos técnicos establecidos en la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asocio con la Universidad de los Andes.

Página 1 de 25

Resolución No. 00961

Que mediante el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)**, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente requirió a la sociedad **INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA.**, con NIT 860.046.806-8 y cuyo nombre comercial es **AMOBLADOS LA FUENTE**, en su calidad de propietaria de los predios ubicados en la Avenida Calle 17 No. 120-90 y Avenida Calle 17 No. 120-90 IN 1 (chips catastrales AAA0080CAZM y AAA0080CBAW), para que presentara, en un término no mayor a dos (2) meses antes del cese de actividades, el correspondiente Plan de Desmantelamiento.

Que el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)** fue enviado por esta entidad el 18 de noviembre de 2020 al correo electrónico: asandoval@vertikal.net.co y recibida por la sociedad **INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA** en la misma fecha, conforme al soporte generado por la herramienta Mailtrack Notification. Por lo tanto, el acto administrativo mencionado se entiende notificado el 18 de noviembre de 2020 y quedó ejecutoriado el 3 de diciembre de 2020.

Que es pertinente señalar que, tras realizar la verificación en el Registro Único Empresarial de las Cámaras de Comercio (http://www.rues.org.co/RUES_Web/), se evidenció que la sociedad **INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA.**, con NIT 860.046.806-8, estuvo matriculada bajo el No. 68287, matrícula que se encuentra en estado **CANCELADA** desde el 19 de diciembre de 2022.

Que mediante el **radicado No. 2023ER27177 del 8 de febrero de 2023**, la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, con NIT 811.020.804-2, en calidad de propietaria de los predios con CHIP AAA0080CAZM y AAA0080CBAW, presentó el Plan de Desmantelamiento en atención a los requerimientos establecidos en el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)**.

Que a través del **Concepto Técnico No. 8090 del 27 de julio de 2023 (2023IE170416)**, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de esta Secretaría informó que realizó visita técnica el 2 de mayo de 2023 a los predios ubicados en la Avenida Calle 17 No. 120-90 y Avenida Calle 17 No. 120-90 IN 1, con el fin de evaluar la información presentada por la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, mediante el radicado No. 2023ER27177 del 8 de febrero de 2023. Como resultado de dicha evaluación, se concluyó que no era procedente avalar el Plan de Desmantelamiento allegado, toda vez que el usuario debía aportar información relacionada con los residuos peligrosos y de manejo diferenciado.

Que en atención al pronunciamiento técnico previamente señalado, se emitió el oficio con **radicado No. 2023EE253868 del 30 de octubre de 2023**, mediante el cual se comunicaron a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.** y a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LA FUENTE FIDUBOGOTÁ** las conclusiones del Concepto Técnico No. 8090 del 27 de julio de 2023 (2023IE170416), otorgando al usuario un

Resolución No. 00961

plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para complementar el Plan de Desmantelamiento en lo relacionado con residuos peligrosos y de manejo diferenciado. Dicho oficio fue entregado el 01 de noviembre de 2023.

Que la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, mediante comunicación radicada bajo el No. 2023ER258124 del 2 de noviembre de 2023, presentó ante esta autoridad ambiental la información solicitada en el oficio con radicado No. 2023EE253868 del 30 de octubre de 2023, complementando así el Plan de Desmantelamiento propuesto para los predios ubicados en la Avenida Calle 17 No. 120–90 y Avenida Calle 17 No. 120–90 IN 1.

Que la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de esta Secretaría, mediante el **Concepto Técnico No. 15039 del 28 de diciembre de 2023 (2023IE311861)**, indicó que, tras la evaluación de la información contenida en los radicados No. 2023ER27177 del 8 de febrero de 2023 y No. 2023ER258124 del 2 de noviembre de 2023, era procedente avalar y/o aprobar el Plan de Desmantelamiento propuesto por el usuario.

Que mediante el **radicado No. 2024EE16326 del 20 de enero de 2024**, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente informó al usuario sobre la aprobación del Plan de Desmantelamiento, indicando los aspectos técnicos a tener en cuenta, así como la información que debía presentar ante esta autoridad ambiental

Que en atención a lo anterior, la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.** por medio del **radicado No. 2024ER240991 del 20 de noviembre de 2024**, presentó a esta dependencia la información relacionada con el Plan de Desmantelamiento aprobado mediante el **Concepto Técnico No. 15039 del 28 de diciembre de 2023 (2023IE311861)**, específicamente el cronograma de actividades a ejecutar.

Que la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, en respuesta a la comunicación con **radicado No. 2024ER240991 del 20 de noviembre de 2024**, reiteró al usuario que, una vez ejecutado el Plan de Desmantelamiento, debía remitir a esta entidad el informe de actividades relacionadas con el proceso desarrollado al interior de los predios ubicados en la Avenida Calle 17 No. 120–90 y Avenida Calle 17 No. 120–90 IN 1. Esta actuación administrativa fue realizada mediante el oficio con **radicado No. 2025EE03303 del 8 de enero de 2025**.

Que la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, mediante el **radicado 2025ER36428 del 14 de febrero de 2025**, presentó ante esta autoridad ambiental el informe del desmantelamiento ejecutado al interior de los predios con nomenclatura urbana Avenida Calle 17 No. 120–90 y Avenida Calle 17 No. 120–90 IN 1.

Que profesionales técnicos del Grupo de Suelos Contaminados de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente llevaron a cabo visita técnica el 7 de

Resolución No. 00961

marzo de 2025 a los predios ubicados en la Avenida Calle 17 No. 120-90 y Avenida Calle 17 No. 120-90 IN 1, con el fin de evaluar la información contenida en el **radicado No. 2025ER36428 del 14 de febrero de 2025**. Esta actuación se realizó en el marco del cumplimiento de los requerimientos establecidos en el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)**, y dio como resultado la emisión del **Concepto Técnico No. 02231 del 27 de abril de 2025 (2025IE88743)**, en el cual se determinó que el Informe de Desmantelamiento ejecutado en el área de interés cumple con los lineamientos establecidos en el mencionado Auto y en el radicado No. 2024EE16326 del 20 de enero de 2024.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

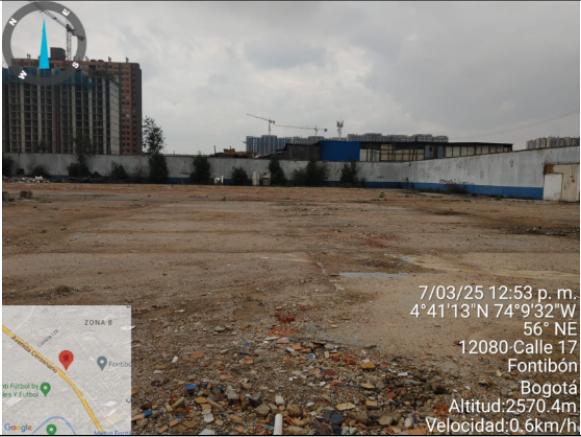
Que el **Concepto Técnico No. 02231 del 27 de abril de 2025 (2025IE88743)**, emitido por el Grupo de Suelos Contaminados de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, constituye el fundamento del presente acto administrativo, del cual se extrae lo siguiente:

"(...)

4. VISITA TÉCNICA DE SEGUIMIENTO

El día 07/03/2025 un profesional de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo efectuó una visita técnica de seguimiento a los predios ubicados en la Av. Calle 17 No. 120 – 90 y Av. Calle 17 No. 120 – 90 IN 1 de la localidad de Fontibón. Lo anterior con el propósito de realizar una inspección de las actividades desarrolladas y el estado ambiental evidenciando que en la actualidad no se desarrolla ninguna actividad productiva.

Adicionalmente, se identificó que producto del proceso de desmantelamiento, todas las estructuras presentes en el sitio ya habían sido demolidas a excepción de una ubicada al costado oriental la cual, según se informó, será empleada temporalmente como campamento para los trabajadores en el desarrollo del proyecto de vivienda “Almendro”.

 <p>Fotografía 1. Sala de ventas Proyecto de vivienda.</p>	 <p>Fotografía 2. Estado actual área de interés</p>
--	--

Página 4 de 25

Resolución No. 00961

 <p>7/03/25 12:53 p.m. 4°41'13"N 74°9'32"W 22° N 12080 Calle 17 Fontibón Bogotá Altitud:2570.5m Velocidad:0.0km/h</p>	 <p>7/03/25 12:53 p.m. 4°41'13"N 74°9'32"W 120° SE 12080 Calle 17 Fontibón Bogotá Altitud:2569.6m Velocidad:0.0km/h</p>
<p>Fotografía 3. Estado actual área de interés</p>	<p>Fotografía 4. Estructura no demolido (se adaptará como campamento del proyecto de vivienda).</p>

5. INFORMACIÓN REMITIDA POR EL USUARIO

<p>Radicado 2025ER36428 del 14/02/2025</p>
<p>Información remitida</p>
<p>CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. presenta el <i>Informe de Desmantelamiento</i> desarrollado en los predios ubicados en las direcciones Av. Calle 17 # 120 – 90 y Av. Calle 17 # 120 – 90 IN 1, identificados con Chips Catastrales AAA0080CAZM y AAA0080CBAW respectivamente de la localidad de Fontibón, esto en el marco del cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos en el Auto 03802 del 30/10/2020.</p>
<p>Observaciones</p>
<p>El usuario informa a esta entidad las dinámicas, protocolos y procedimientos ejecutados durante el proceso de desmantelamiento de los predios de interés. Adicionalmente, se presentan los siguientes Anexos:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Anexo1. Plan de Contingencias. • Anexo 2. Formato_1_y_2 Amoblados la Fuente. • Anexo 3. Certificados de DF RESPEL. • Anexo 4. Registros fotográficos. • Anexo 5. Licencias ambientales gestores. • Anexo 6. Certificados gestión RCD's. • Anexo 7. Vales y consolidado RCD'S

6. EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN REMITIDA POR EL USUARIO

Mediante el radicado 2025ER36428 del 14/02/2025 CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. presenta el *Informe de Desmantelamiento* desarrollado en los predios ubicados en las direcciones Av. Calle 17 # 120 – 90 y Av. Calle 17 # 120 – 90 IN 1 de la localidad de Fontibón. A continuación, se realiza su respectiva evaluación:

Información presentada

Página 5 de 25

Resolución No. 00961

En relación con la descripción de áreas desmanteladas, el usuario menciona que desde el año 1998 se encuentran en el sitio las mismas estructuras físicas las cuales, corresponden edificaciones, con un potencial de generación de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) durante el desmantelamiento siendo estos materiales altamente aprovechables. En la siguiente figura se muestra la distribución de áreas desmanteladas:

Figura 2. Distribución de áreas desmanteladas



Fuente: Radicado 2025ER36428 del 14/02/2025

En su gran mayoría, las estructuras en su momento presentes en el sitio obedecían a columnas en concreto, tejas tipo canaleta 90 en fibra de cemento, mampostería con muros en ladrillo además de un tanque subterráneo de almacenamiento de agua. Su desmantelamiento se enfocó en la demolición selectiva consistente en una separación cuidadosa de residuos a fin de obtener los materiales con potencial reciclable o de reutilización, lo que permite aprovechar residuos y disminuir el volumen de residuos.

Inicialmente se procedió a realizar el retiro manual y cuidadoso de las tejas con contenido de asbestos. Posteriormente, se desmanteló el interior de las construcciones, desinstalando las puertas, ventanas, tejados, instalaciones de agua, electricidad, pisos, entre otros.

Una vez desmanteladas las estructuras se realizó una separación en fuente de los diferentes materiales resultantes, con el fin de evitar la contaminación de residuos reciclables como madera, papel, cartón, hierro, plástico, etc.

Frente al proceso de gestión integral de maquinaria y equipos, el documento allegado menciona que, dadas las actividades desarrolladas históricamente en el sitio (servicio de estancias por horas), no se contaba con maquinaria para la operación del establecimiento. Del mismo modo, indica que, en el proceso de desmantelamiento no se registraron fuga, derrames, descargas o liberaciones de sustancias químicas al ambiente.

De esta manera, si bien no se presentaron contingencias, se definió una estrategia para el seguimiento de posibles incidentes o impactos que pudieran surgir durante el proceso de desmantelamiento de las instalaciones la cual, abarca la identificación, monitoreo y atención de cualquier eventualidad que pudiera afectar el desarrollo de las actividades, se presenta Plan de Contingencias en el Anexo 1.

Resolución No. 00961

Para la gestión integral de los residuos generados durante la etapa de desmantelamiento, el documento allegado menciona las siguientes etapas:

"(...)

- **Identificación:** Los residuos peligrosos fueron correctamente identificados de acuerdo con las normativas vigentes. Esto incluyó el análisis del tipo de material (en este caso, tejas con asbestos) y la clasificación según su peligrosidad.

Ver Anexo 2. Formato_1_y_2 Amoblados la Fuente.

- **Cuantificación:** Se realizó una cuantificación precisa de los residuos generados, registrando tanto la cantidad de material como su clasificación para su manejo adecuado. Este paso permitió una planificación eficiente para su disposición y transporte.

- **Manejo Interno:** Durante el manejo interno, los residuos fueron almacenados temporalmente en áreas específicas y cercadas para evitar su dispersión o contaminación. Además, se utilizó equipo adecuado para manipular los materiales y se aplicaron procedimientos para garantizar la seguridad de los trabajadores.

- **Manejo Externo:** Para la disposición final de los residuos peligrosos, se gestionó su transporte a una celda de seguridad autorizada. Este proceso fue supervisado, y se cumplió con la legislación ambiental correspondiente, asegurando que los residuos se depositaran de manera segura y conforme a la licencia ambiental.

Ver Anexo 3. Certificados de DF RESPEL.

(...)"

En la siguiente tabla se presenta una relación de las cantidades de RESPEL y los certificados de disposición final asociados:

Tabla 2. Registros de disposición final de RESPEL

NO. CERTIFICADO	GESTOR	RESIDUOS	FECHA RECEPCIÓN CELDA	CANTIDAD (KG)
111529	CENTRO DE GESTION SOSTENIBLE S.A.S. E.S.P Nit: 901483038-1	Tejas con contenido de Asbesto. (Y36)	26/11/2024	8750
112272	CENTRO DE GESTION SOSTENIBLE S.A.S. E.S.P Nit: 901483038-1	Tejas con contenido de Asbesto. (Y36)	02/12/2024	11200
115096	CENTRO DE GESTION SOSTENIBLE S.A.S. E.S.P Nit: 901483038-1	Tejas con contenido de Asbesto. (Y36)	16/12/2024	11660
113219	CENTRO DE GESTION SOSTENIBLE S.A.S. E.S.P Nit: 901483038-1	Tejas con contenido de Asbesto. (Y36)	11/12/2024	10870
				42480

Fuente: Modificado del radicado 2025ER36428 del 14/02/2025

Página 7 de 25

Resolución No. 00961

Para la gestión de RCD, en la siguiente tabla se presenta una relación de las cantidades generadas y los certificados de disposición final asociados:

Tabla 3. Registros de disposición final de RCD

NO. CERTIFICADO	GESTOR	RESIDUOS	CANTIDAD (TON)	FECHA GENERACIÓN DE CERTIFICADO
CERT-54- 2025	RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA SAS Nit. 900.360.954-1	ESCOMBRO 1.3 Pétreos	13/01/2025	1567,12
CERT-83- 2025	RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA SAS Nit. 900.360.954-1	ESCOMBRO 1.3 Pétreos	17/01/2025	299,98
				1867,10

Fuente: Modificado del radicado 2025ER36428 del 14/02/2025

Por otra parte, en el Anexo 7 se presentan los respectivos certificados.

Finalmente, en cuanto a las pruebas de polvo y escombro propuestas en el Plan de Trabajo para la detección de contaminación por asbestos, el documento remitido menciona lo siguiente:

“(…)

7. Debido a que se llevó a cabo un desmantelamiento manual de las tejas, las cuales **no se fracturaron durante el proceso**, se procedió a su disposición en una celda de seguridad, en cumplimiento con la respectiva licencia ambiental. Esto se confirma mediante los certificados de disposición final y los registros fotográficos correspondientes, los cuales evidencian que tanto el área de desmantelamiento como sus alrededores se encuentran **libres de contaminación por asbestos**.

(…)"

Consideraciones de la SDA

- Se considera que, el usuario realizó una **adecuada** descripción de áreas y procedimientos de desmantelamiento. Cabe resaltar que, durante la visita técnica del 07/03/2025 se identificó una estructura ubicada al costado oriental la cual, según se informó, será empleada temporalmente como campamento para los trabajadores en el desarrollo del proyecto de vivienda “Almendro”.

Así las cosas, se recuerda al usuario que, en el momento en que considere efectuar las labores de demolición de la estructura antes mencionada, deberá garantizar la gestión de los distintos residuos que se puedan generar a través de gestores debidamente autorizados por una Autoridad Ambiental y realizando los respectivos reportes de gestión en los aplicativos determinados por esta Secretaría.

- Se considera **válido** lo manifestado por el usuario en relación con la gestión de maquinarias, atención de eventos de fugas o derrames y procedimientos para la atención de contingencias (Anexo 1).

Página 8 de 25

Resolución No. 00961

- En cuanto a la gestión de RESPEL generados durante el proceso de desmantelamiento, se observa lo siguiente:
 - Las dinámicas y procedimientos mencionados por el usuario se encuentran acordes con lo solicitado por esta Secretaría.
 - Realizada la verificación de la información contenida en el Anexo 2 del documento allegado, se identifica que el usuario realizó una correcta clasificación y cuantificación de los residuos generados y gestionados (tejas de asbesto) en el proceso de desmantelamiento.
 - Realizada la verificación de los certificados de disposición final presentados en el Anexo 3 del documento allegado, se identifica que tanto la numeración o codificación de los certificados, como las cantidades reportadas concuerdan con lo relacionado en la Tabla 2.
 - Realizada la verificación de la información contenida en el Anexo 4, se identifica que el usuario presenta el registro fotográfico propio de las actividades realizadas.
 - Realizada la verificación de la información contenida en el Anexo 5 del documento allegado, se identifica que el gestor CENTRO DE GESTIÓN SOSTENIBLE S.A.S. E.S.P. cuenta con licencia ambiental otorgada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) mediante Resolución 20217000362 del 26/08/2021.

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que el usuario realizó una adecuada disposición de RESPEL durante el desmantelamiento de los predios de interés.

- En cuanto a la gestión de RCD generados durante el proceso de desmantelamiento, realizada la verificación de los manifiestos de recolección y certificados de disposición final presentados en el Anexo 7 del documento allegado, se identifica que tanto su numeración o codificación, como las cantidades reportadas concuerdan con lo relacionado en la Tabla 3. Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que el usuario realizó una adecuada disposición de RCD durante el desmantelamiento de los predios de interés.
- Respecto a las pruebas de polvo y escombro propuestas para la detección de contaminación por asbesto, el usuario desestima el procedimiento toda vez que, no se presentó la fractura de tejas de asbesto en el proceso. Así las cosas, se considera adecuado lo indicado por el usuario.

Una vez realizada la respectiva revisión de la formación remitida mediante el radicado 2025ER36428 del 14/02/2025, se determina que el Informe de Desmantelamiento ejecutado en los predios ubicados en las direcciones Av. Calle 17 No. 120 – 90 y Av. Calle 17 No. 120 – 90 IN 1 de la localidad de Fontibón CUMPLE con los lineamientos establecidos en el Auto 03802 del 30/10/2020.

7. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS

AUTO 03802 DEL 30/10/2020

ARTÍCULO PRIMERO. - Requerir a la sociedad **INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA** identificada con **NIT. 860.046.806-8**, cuyo nombre comercial es **AMOBLADOS LA FUENTE**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO MOSQUERA RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **94.375.324**, y/o quien haga sus veces, propietario de los predios (Chip AAA0080CAZM y AAA0080CBAW) identificados con nomenclatura urbana **Avenida Calle 17 No. 120 – 90 y Avenida Calle 17 No. 120 – 90 IN 1 de la localidad de Fontibón** de esta ciudad, los cuales hacen parte de una solicitud de concepto de uso de vivienda en área restringida, realizada por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE, mediante el radicado **2020IE118070 del 15 de julio de 2020**, para que conforme a lo consignado en el Concepto Técnico No. 08725 del 31 de agosto de 2020 (2020IE147076), cumpla lo siguiente:

Página 9 de 25

Resolución No. 00961

AUTO 03802 DEL 30/10/2020

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 (...)

OBLIGACIÓN	OBSERVACIÓN
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro del predio se debe realizar como mínimo: <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<p>CUMPLE</p> <p>Mediante el radicado 2023ER27177 del 08/02/2023 evaluado en el Concepto Técnico 08090 del 27/07/2023 (2023IE170416), INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA., presentó el Plan de desmantelamiento propuesto para los predios ubicados en la Avenida Calle 17 No. 120 – 90 y Avenida Calle 17 No. 120 – 90 IN 1 de la localidad de Fontibón en el cual, se pretende desarrollar el proyecto de vivienda ARBORÁ. Posteriormente, mediante el radicado 2023ER258124 del 02/11/2023 se presentó información complementaria objeto de evaluación en el Concepto Técnico 15039 del 28/12/2023 (2023IE311861) a través del cual, se aprueban las acciones de desmantelamiento informadas a esta entidad.</p> <p>Con base en lo anterior, mediante el radicado 2024ER240991 del 20/11/2024 el usuario presentó el cronograma de actividades de desmantelamiento, cual fue evaluado y aprobado en el oficio 2025EE03303 del 08/01/2025 en donde, además, se establece el contenido del informe de actividades del proceso.</p> <p>Por otra parte, mediante el radicado 2025ER36428 del 14/02/2025 el usuario presentó el informe de actividades de desmantelamiento desarrolladas en el sitio. Dicho documento fue evaluado en el numeral 6 del presente Concepto Técnico, presentándose las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se considera que, el usuario realizó una adecuada descripción de áreas y procedimientos de desmantelamiento. • Se considera válido lo manifestado por el usuario en relación con la gestión de maquinarias, atención de eventos de fugas o derrames y procedimientos para la

Página 10 de 25

Resolución No. 00961

AUTO 03802 DEL 30/10/2020

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Libro 2/Parte 2/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 dispositores 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 con 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. Resolución 222 de 2011. “Por la cual se establecen requisitos para la gestión ambiental integral de equipos y desechos que consisten, contienen o están contaminados con Bifenilos Policlorados (PCB)”. 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. <p>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</p> | <p>atención de contingencias (Anexo 1).</p> <ul style="list-style-type: none"> En cuanto a la gestión de RESPEL generados durante el proceso de desmantelamiento, se observa lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> Las dinámicas y procedimientos mencionados por el usuario se encuentran acordes con lo solicitado por esta Secretaría. Realizada la verificación de la información contenida en el Anexo 2 del documento allegado, se identifica que el usuario realizó una correcta clasificación y cuantificación de los residuos generados y gestionados (tejas de asbesto) en el proceso de desmantelamiento. Realizada la verificación de los certificados de disposición final presentados en el Anexo 3 del documento allegado, se identifica que tanto la numeración o codificación de los certificados, como las cantidades reportadas concuerdan con lo relacionado en la Tabla 2. Realizada la verificación de la información contenida en el Anexo 4, se identifica que el usuario presenta el registro fotográfico propio de las actividades realizadas. Realizada la verificación de la información contenida en el Anexo 5 del documento allegado, se identifica que el gestor CENTRO DE GESTIÓN SOSTENIBLE S.A.S. E.S.P. cuenta con licencia ambiental otorgada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) mediante Resolución 20217000362 del 26/08/2021. <p>Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que el usuario realizó una <u>adecuada</u> disposición de RESPEL durante el desmantelamiento de los predios de interés.</p> <ul style="list-style-type: none"> En cuanto a la gestión de RCD generados durante el proceso de desmantelamiento, realizada la verificación de los manifiestos de recolección y certificados de disposición final presentados en el Anexo 7 del documento allegado, se identifica que tanto su numeración o codificación, como las cantidades reportadas concuerdan con lo relacionado en la Tabla 3. Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que el usuario realizó una <u>adecuada</u> disposición de RCD |
|---|--|

Resolución No. 00961

AUTO 03802 DEL 30/10/2020

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.

durante el desmantelamiento de los predios de interés.

- Respecto a las pruebas de polvo y escombro propuestas para la detección de contaminación por asbesto, el usuario desestima el procedimiento toda vez que, no se presentó la fractura de tejas de asbesto en el proceso. Así las cosas, se considera **adecuado** lo indicado por el usuario.

8. CONCLUSIONES

La SDA, con base en lo establecido en el Concepto Técnico 15039 del 28/12/2023, mediante el oficio 2023EE16326 del 28/12/2023 informó a **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.** y a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** la aprobación del Plan de desmantelamiento propuesto para los predios ubicados en las direcciones Av. Calle 17 # 120 – 90 y Av. Calle 17 # 120 – 90 IN 1 de la localidad de Fontibón, presentado inicialmente mediante el radicado 2023ER27177 del 08/02/2023 (evaluado en el Concepto Técnico 08090 del 27/07/2023) y complementado mediante el radicado 2023ER258124 del 02/11/2023. Asimismo, a través del oficio radicado 2024ER240991 del 20/11/2024 el usuario presentó el cronograma de actividades de desmantelamiento, el cual fue evaluado y aprobado en el oficio 2025EE03303 del 08/01/2025 en donde, además, se establece el contenido del informe de actividades.

En este sentido, mediante el radicado 2025ER36428 del 14/02/2025 se remitió a esta Secretaría el informe de actividades de desmantelamiento desarrolladas en el sitio. La información allegada es evaluada con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones definidas por esta Autoridad Ambiental, como consecuencia de esta evaluación se presentan las siguientes conclusiones:

- Se considera que, el usuario realizó una **adecuada** descripción de áreas y procedimientos de desmantelamiento. Cabe resaltar que, durante la visita técnica del 07/03/2025 se identificó una estructura ubicada al costado oriental la cual, según se informó, será empleada temporalmente como campamento para los trabajadores en el desarrollo del proyecto de vivienda "Almendro".

Así las cosas, se recuerda al usuario que, en el momento en que considere efectuar las labores de demolición de la estructura antes mencionada, deberá garantizar la gestión de los distintos residuos que se puedan generar a través de gestores debidamente autorizados por una Autoridad Ambiental y realizando los respectivos reportes de gestión en los aplicativos determinados por esta Secretaría.

- Se considera **válido** lo manifestado por el usuario en relación con la gestión de maquinarias, atención de eventos de fugas o derrames y procedimientos para la atención de contingencias (Anexo 1).

Resolución No. 00961

- *En cuanto a la gestión de Residuos Peligrosos (RESPEL) generados durante el proceso de desmantelamiento, realizada la verificación de la información contenida en los Anexos 2, 3 4 y 5, se considera que el usuario realizó una adecuada disposición de RESPEL durante el desmantelamiento de los predios de interés.*
- *En cuanto a la gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) generados durante el proceso de desmantelamiento, realizada la verificación de los manifiestos de recolección y certificados de disposición final presentados en el Anexo 7, se identifica que tanto su numeración o codificación, como las cantidades reportadas son coherentes. Por tanto, se considera que el usuario realizó una adecuada disposición de RCD durante el desmantelamiento de los predios de interés.*
- *Respecto a las pruebas de polvo y escombro propuestas para la detección de contaminación por asbesto, el usuario desestima el procedimiento toda vez que, no se presentó la fractura de tejas de asbesto en el proceso. Así las cosas, se considera adecuado lo indicado por el usuario.*

Con base en lo anterior, se determina que el Informe de Desmantelamiento ejecutado en los predios ubicados en las direcciones Av. Calle 17 # 120 – 90 y Av. Calle 17 # 120 – 90 IN 1 (Chips Catastrales AAA0080CAZM y AAA0080CBAW respectivamente) de la localidad de Fontibón **CUMPLE** con los lineamientos establecidos en el Auto 03802 del 30/10/2020.

(...)".

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.

Resolución No. 00961

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 de:

“(...) 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, 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

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

Resolución No. 00961

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) 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 cambios⁴. (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:

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

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. 00961

“(...) 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 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. (...)”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 1° 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”.

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. 00961

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 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:

Resolución No. 00961

“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:

“(...) 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 propietarios y a quienes realicen actividades comerciales en los predios con instalaciones susceptibles de desmantelar, ceñirse a las directrices técnicas de carácter conceptual y procedural para una adecuada gestión y manejo de residuos peligrosos y de gestión diferenciada, todo esto ante la necesidad que tiene la administración de adoptar decisiones que beneficien a toda una colectividad en procura del interés público.

Resolución No. 00961

Que la Guía de desmantelamiento para instalaciones industriales y de servicios, elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, es la forma más idónea de orientar la intervención de quienes planean llevar a cabo un proyecto de desmantelamiento, contratistas, gestores y autoridades, en materia de identificación de residuos peligrosos y de gestión diferenciada, su gestión y disposición, de manera ambientalmente segura.

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 2015⁹, la fase de desmantelamiento y abandono de un proyecto se entiende como la remoción total o parcial, el desarmado, el desmontaje, la reutilización y/o la disposición segura de equipos y accesorios de una Instalación, que requieren medidas preventivas o de control con el fin de evitar cualquier episodio de contaminación al suelo que pueda representar riesgos ambientales y de salud pública.

Que, para tal efecto, quienes planean llevar a cabo un proyecto de desmantelamiento al interior del Distrito Capital de Bogotá – perímetro urbano, deberán cumplir 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.

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Que esta autoridad ambiental realizó una visita al área donde operó la sociedad **INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA.**, ubicada en los predios con nomenclatura Avenida Calle 17 No. 120–90 y Avenida Calle 17 No. 120–90 IN 1, con el fin de verificar las condiciones ambientales y las actividades en curso. Durante la visita se evidenció que el predio se encontraba en proceso de demolición y retiro de equipos propios de la actividad comercial de hospedaje, sin que se observaran afectaciones consistentes en manchas, impregnaciones significativas u otros factores que indicaran un impacto negativo sobre el suelo. No obstante, se señaló la necesidad de desarrollar un adecuado plan de desmantelamiento, con el propósito de evitar afectaciones temporales o permanentes en el sitio. Por lo anterior, se desarrollaron las siguientes actuaciones:

- (i) La Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente profirió el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)**, mediante el cual requirió a la sociedad **INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA.** para que, presentara el correspondiente Plan de Desmantelamiento. Lo anterior, con el fin de establecer los escenarios en los que se llevarían a cabo las actividades de desmantelamiento, de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (anterior Decreto 4741

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. 00961

de 2005), y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en conjunto con la Universidad de los Andes.

- (ii) La sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, en calidad de propietaria de los predios objeto del presente acto, en cumplimiento de los requerimientos establecidos en el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)**, presentó el Plan de Desmantelamiento mediante el **radicado No. 2023ER27177 del 8 de febrero de 2023**, el cual fue complementado posteriormente a través de la comunicación con **radicado No. 2023ER258124 del 2 de noviembre de 2023**.
- (iii) A través del **Concepto Técnico No. 15039 del 28 de diciembre de 2023 (2023IE311861)**, la Subdirección del Recurso Hídrico avala el plan de desmantelamiento presentado considerando que se encuentra debidamente orientado a la gestión de residuos peligrosos y de manejo diferenciado.
- (iv) La sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, mediante el **radicado 2025ER36428 del 14 de febrero de 2025**, presentó ante esta autoridad ambiental el informe del desmantelamiento ejecutado al interior de los predios con nomenclatura urbana Avenida Calle 17 No. 120–90 y Avenida Calle 17 No. 120–90 IN 1.

De esta manera, el objeto de la presente resolución es verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)**, con el fin de determinar si el usuario realizó un manejo adecuado de los residuos y/o sustancias peligrosas, de modo que en los predios con nomenclatura urbana Avenida Calle 17 No. 120–90 y Avenida Calle 17 No. 120–90 IN 1 sea posible el desarrollo del uso futuro del suelo definido para esta zona.

Sobre el particular, se observa en primer lugar que el usuario cumplió con la obligación de entregar el Plan de Desmantelamiento. Lo anterior, toda vez que, como se indicó en los antecedentes del presente acto administrativo, allegó la información y/o documentación requerida por esta autoridad ambiental, la cual fue evaluada y avalada mediante el **Concepto Técnico No. 15039 del 28 de diciembre de 2023 (2023IE311861)**. Adicionalmente, a través del oficio con radicado No. 2024EE16326 del 20 de enero de 2024, se comunicaron las conclusiones del citado concepto, en el cual se aprobó el mencionado Plan de Desmantelamiento.

Por otra parte, en lo relacionado con el cumplimiento de la ejecución de las actividades contempladas en el Plan de Desmantelamiento, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de esta Secretaría, con base en los antecedentes presentados y de conformidad con la evaluación realizada a la información allegada mediante el **radicado No. 2025ER36428 del 14 de febrero de 2025**, así como los demás soportes aportados por la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, determinó mediante el **Concepto Técnico No. 02231 del**

Resolución No. 00961

27 de abril de 2025 (2025IE88743) que dichas actividades dieron cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el Plan de Desmantelamiento, conforme a los requerimientos impartidos por esta autoridad ambiental en el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)**.

Así pues, el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)** ordenó que las sociedades allegaran un Plan de Desmantelamiento, contemplando a *grossó 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 y (v) Cualquier impacto al suelo o subsoilo 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.

Esta Autoridad Ambiental realizó la correspondiente evaluación de la información solicitada a los usuarios conforme a lo dispuesto en el artículo primero del Auto en comento y lo evaluado en la información aportada, evidenciando que se dio efectivo cumplimiento a lo anterior, en resumen, por lo siguiente:

- La sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, mediante **radicado No. 2025ER36428 del 14 de febrero de 2025** 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 verificación preliminar de los residuos presentes en el sitio.
- En el Anexo 1 del documento allegado mediante **radicado No. 2025ER36428 del 14 de febrero de 2025**, se presentó información relacionada con la identificación de los residuos eventualmente peligrosos generados durante el proceso de desmantelamiento de instalaciones. Por su parte, en el Anexo 2 se incluyó información referente a la cuantificación precisa de los residuos generados y a su correspondiente gestión de manejo, tanto interna como externa.

Resolución No. 00961

- Con respecto al anexo 3 se presenta una relación de las cantidades de RESPEL y los certificados de disposición final asociados y en el anexo 7 las autorizaciones de los gestores
- 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.

Así las cosas, esta autoridad ambiental determina el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307), de conformidad con la información presentada mediante los radicados **No. 2023ER27177 del 8 de febrero de 2023, No. 2023ER258124 del 2 de noviembre de 2023 y 2025ER36428 del 14 de febrero de 2025**, en relación con las actividades de desmantelamiento ejecutadas en los predios con nomenclatura urbana Avenida Calle 17 No. 120–90 y Avenida Calle 17 No. 120–90 IN 1.

No obstante, es importante indicarle al usuario que lo anteriormente expuesto está sujeto a la obligación de garantizar la adecuada gestión de los residuos que se generen durante las labores de demolición de la estructura ubicada en el costado oriental del predio, la cual, según informó el usuario el día de la visita técnica efectuada el 07 de marzo de 2025, será utilizada temporalmente como campamento para los trabajadores en el desarrollo del proyecto de vivienda “Almendro”. En consecuencia, la gestión de dichos residuos deberá llevarse a cabo a través de gestores debidamente autorizados por esta autoridad ambiental, y se deberán realizar los respectivos reportes en los aplicativos dispuestos por esta Secretaría.

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

Resolución No. 00961

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 de esta Secretaría, entre otras, la función de: “(...) 19. *Expedir los actos los actos administrativos definitivos que den por culminadas las actuaciones administrativas referentes a los cierres de casos de los Planes de Desmantelamiento de Instalaciones (...)*”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR el cumplimiento de los requerimientos efectuados a la sociedad **INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA.**, con NIT 860.046.806-8, mediante el **Auto No. 3802 del 30 de marzo de 2020 (2020EE192307)**, la cual en su momento desarrollaba actividades comerciales en los predios con nomenclatura urbana Avenida Calle 17 No. 120-90 y Avenida Calle 17 No. 120-90 IN 1, conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - REQUERIR a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA FUENTE-FIDUBOGOTA**, con NIT 830.055.897-7, a través de su Representante Legal, en calidad de propietaria de los predios con matrícula inmobiliaria: 050C00167522 y 050C00842403, para que cumpla con lo preceptuado en el **Concepto Técnico No. 02231 del 27 de abril de 2025 (2025IE88743)**, en los siguientes términos:

- Realizar la adecuada gestión de los residuos a través de gestores debidamente autorizados por esta autoridad ambiental, y efectuar los respectivos reportes de gestión en los aplicativos determinados por esta Secretaría, en el momento en que se lleven a cabo las labores de demolición de la estructura ubicada en el costado oriental del predio, la cual, según lo informado durante la visita técnica realizada el 7 de marzo de 2025, será utilizada temporalmente como campamento para los trabajadores del proyecto de vivienda “Almendro”.

ARTÍCULO TERCERO. - El Concepto Técnico No. 02231 del 27 de abril de 2025 (2025IE88743), emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo. En consecuencia, se entregará copia del mismo al momento de la notificación

Resolución No. 00961

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LA FUENTE – FIDUBOGOTÁ**, con NIT 830.055.897-7, a través de su representante legal y/o apoderado debidamente constituido, en la dirección Calle 67 No. 7 – 37, piso 3, de esta ciudad, conforme a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO. - Comunicar el presente acto administrativo a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, con NIT 811.020.804-2, en la dirección Carrera 19 No. 82 - 85 oficina 704 o en los correos electrónicos: avera@conaltura.com y notificacionelectronica@conaltura.com

ARTÍCULO SEXTO. - Publicar el contenido de la presente resolución en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - 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, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 29 días del mes de mayo del 2025



FABIAN MAURICIO CAICEDO CARRASCAL
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

(Anexos):

Elaboró:

CINDY LORENA RODRIGUEZ TORO

CPS: SDA-CPS-20250554 FECHA EJECUCIÓN: 13/05/2025

Revisó:

Página 24 de 25

Resolución No. 00961

SANTIAGO NICOLAS CRUZ ARENAS	CPS:	SDA-CPS-20251001	FECHA EJECUCIÓN:	13/05/2025
SANTIAGO NICOLAS CRUZ ARENAS	CPS:	SDA-CPS-20251001	FECHA EJECUCIÓN:	20/05/2025
CLAUDIA YANIRA GODOY ORJUELA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	13/05/2025
CINDY LORENA RODRIGUEZ TORO	CPS:	SDA-CPS-20250554	FECHA EJECUCIÓN:	13/05/2025
Aprobó:				
FABIAN MAURICIO CAICEDO CARRASCAL	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	29/05/2025