

RESOLUCION N. 01727

“POR LA CUAL SE LEVANTA UNA MEDIDA PREVENTIVA LEGALIZADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 01610 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES”

LA DIRECCIÓN DE CONTROL AMBIENTAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En uso de las facultades legales conferidas por la Ley 99 de 22 de diciembre de 1993, Ley 1437 de 2011, con fundamento en la Ley 1333 de 21 de julio de 2009 modificada por la Ley 2387 de 25 de julio de 2024, en concordancia con el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, el Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009 modificado por el Decreto 175 de 2009 y en especial, las delegadas por la Resolución 01865 del 6 de julio de 2021, modificada por las Resoluciones 046 del 13 de enero de 2022 y 00689 del 03 de mayo de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que, la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaría Distrital de Ambiente, realizó visita de control y seguimiento el día 27 de agosto de 2025 al **CENTRO COMERCIAL MAZURÉN – PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la carrera 46 No. 152 - 46 de la localidad de Suba de esta ciudad, donde se ejecuta el proyecto de construcción “**DOLLARCITY CENTRO COMERCIAL MAZUREN**”, evidenciando incumplimientos a las disposiciones contenidas en la Resolución 1138 de 2013 “*Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción*”, y en el Decreto 507 de 2023, por lo cual, el Subdirector de Control Ambiental al Sector Público de esta Secretaría, conforme al numeral 7° del artículo 3° de la Resolución 01865 del 6 de julio de 2021, modificada por la Resolución 046 de 2022, procedió con la imposición de medida preventiva en flagrancia de suspensión de actividades constructivas con acta No. 001 del 27 de agosto de 2025, emitiendo el **Concepto Técnico No. 07172 del 28 de agosto de 2025**.

Que, mediante **Resolución No. 01610 del 29 de agosto de 2025**, se legalizó la medida preventiva impuesta en flagrancia con acta No. 1 del 27 de agosto de 2025 conforme a las observaciones del citado concepto técnico.

Que, con radicado **2025ER197045 del 29 de agosto de 2025**, la sociedad **GRUPO QUALITAS S.A.S.**, solicitó el levantamiento de la medida preventiva de suspensión de actividades, remitiendo soportes de las medidas implementadas para subsanar los hallazgos que dieron origen a la misma.

Que, con el fin de evaluar la solicitud de levantamiento allegada, la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público, llevó a cabo visita técnica de control y seguimiento, el día 04 de septiembre de 2025, emitiendo el **Concepto Técnico No. 08042 del 15 de septiembre de 2025**.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que, el **Concepto Técnico No. 08042 del 15 de septiembre de 2025**, estableció entre otros aspectos, lo siguiente:

***“3.2. Situación encontrada y contexto ambiental*”**

La medida preventiva se impuso a la Administración del Centro Comercial y Contratista del Grupo Qualitas S.A.S., toda vez que, al momento de la visita de la imposición se declararon como los responsables del proyecto constructivo; sin embargo, la presentación de los documentos para el levantamiento de la Medida Preventiva la ha realizado el Grupo Qualitas S.A.S., identificado con NIT: 900.411.883-5, cuyo representante legal es el señor Cesar Enrique Mora Cuellar.

Por lo anterior, en atención a la solicitud de levantamiento de medida preventiva presentada por el Grupo Qualitas S.A.S. mediante el radicado SDA 2025ER197045, profesionales adscritos a esta dependencia realizaron visita de control y seguimiento ambiental el 4 de septiembre de 2025, al proyecto constructivo “DOLLARCITY CENTRO COMERCIAL MAZUREN” ubicado en la carrera 46 # 152-46, con Chip catastral AAA0120XTMR, de la localidad de Suba, con el fin de evaluar el cumplimiento a la guía de manejo ambiental al sector de la construcción, adoptada por la Resolución 1138 de 2013, así como lo dispuesto en el Decreto 507 de 2023, y constatar la subsanación de los hallazgos señalados en el concepto técnico No. 07172 del 28 de agosto de 2025 con radicado SDA 2025IE195651, bajo el expediente SDA-08-2025-1892.

Para ello, se evaluaron los ítems consignados en el “acta de visita técnica de control al manejo ambiental en obras públicas y privadas”, en donde se encontró lo siguiente:

3.2.1 Cerramiento de obra

Hallazgo/Requerimiento: *A partir de lo evidenciado en visita del 27 de agosto de 2025, se identificó que el proyecto no dispone del cerramiento de obra adecuado, debido a que está construido en laminas metálicas sin el correcto aseguramiento, y al momento de la visita debido a los vientos una de estas laminas se cayó, demostrando que el cerramiento es inestable y no cuenta con el correcto aseguramiento. Lo anterior se evidencia el incumplimiento a la Resolución 1138 de 2013, “guía de manejo ambiental para el sector de la construcción”, artículo 1.1 – Cerramiento.*

(...)

Acción correctiva implementada: Durante la visita realizada el 4 de septiembre de 2025 al proyecto, se evidenció adecuación y reforzamiento del cerramiento e instalación de polisombra para el cerramiento del segundo piso, para evitar la proliferación de material particulado a la atmosfera

(...)

3.2.2. Manejo eficiente del agua

Hallazgo/Requerimiento: No se evidenciaron medidas de manejo ambiental para prevenir, controlar y mitigar factores que puedan generar deterioro al sistema de acueducto y alcantarillado del sector, toda vez que en la inspección los sumideros presentes sobre la carrera 46 y al interior del centro comercial sobre la calzada que da con la obra, no se contaba con los mecanismos de protección demostrando el incumplimiento a la Resolución 1138 de 2013, “guía de manejo ambiental para el sector de la construcción”, artículo 2.7 – Buenas prácticas ambientales, recursos agua.

(...)

Acción correctiva implementada: Se pudo verificar que la empresa Grupo Qualitas S.A.S. instaló elementos de protección en los sumideros identificados al interior del proyecto y en el área colindante sobre la carrera 46, previniendo afectación por arrastre de material o residuos de construcción.

(...)

3.2.3. Manejo integral de residuos sólidos

Hallazgo/Requerimiento: Se encontró que el proyecto no tiene definido los puntos de acopio de residuos de construcción y demolición dentro de la obra, toda vez que los residuos generados se encuentran acopiado en diferentes puntos. Consecuentemente, se encontró que existía material sobre individuos arbóreos y arbustivos, materiales susceptibles a generar material particulado sin la correcta protección, acopio de materiales o residuos peligrosos sobre el suelo.

Lo anterior, es consecuencia de la falta de acciones de separación y/o clasificación en la fuente de generación incumpliendo las disposiciones de la “guía de manejo ambiental para el sector de la construcción”, reglamentada por la Resolución 1138 de 2013 artículos 2.4 y 2.8; así como el Decreto 507 de 2023, artículo 32.10.

(...)

Acción correctiva implementada: Durante la visita realizada el 4 de septiembre de 2025 al proyecto, se evidenció adecuación de puntos de acopio temporal con su respectiva señalización, así como separación en la fuente de los residuos generados, segregando por un lado los residuos pétreos y no pétreos; así, como la discriminación de los residuos ordinarios generados por los trabajadores de la construcción, como se puede apreciar a continuación:

(...)

3.2.4. Falta de limpieza en húmedo de los residuos presentes al interior de la obra.

Hallazgo/Requerimiento: Realizar la limpieza en húmedo de los residuos presentes al interior de la obra, con objeto de prevenir el arrastre de material hacia los sistemas de drenaje y evitar emisión de material particulado en el aire.

(...)

Acción correctiva implementada: Después de mejorar los puntos de acopio de materiales y mejorar el cerramiento del proyecto, se pudo verificar que toda el área de influencia se encuentra libre de acopios, el área está limpia, y sin material de arrastre.

(...)

3.2.5. Haciendo uso del PIN-GEN asignado a la obra, se deberá cargar el Programa de Manejo Ambiental de residuos de construcción y demolición en la plataforma.

Hallazgo/Requerimiento: En visita se pudo confirmar que el proyecto “DOLLARCITY CENTRO COMERCIAL MAZUREN” bajo el radicado SDA 2025ER192677, realizó la inscripción del proyecto ante esta autoridad ambiental como generador de residuos de construcción y demolición, al cual le fue asignado el PIN GEN 27592.

Acción correctiva implementada: En cuanto el Programa de Manejo Ambiental, se identificó que este a se encuentra formulado y cargado en el aplicativo web

(...)

3.2.6. Cargue de los certificados de disposición final y aprovechamiento en el aplicativo web

Teniendo en cuenta el registro de la obra, profesional de la SCASP procedió a revisar los soportes cargados en el aplicativo web de esta Entidad correspondiente a los certificados de residuos pétreos y aprovechables dispuestos a gestores autorizados, como se muestra en la siguiente tabla:

(...)

De esta revisión se pudo constatar que el proyecto ha realizado la disposición de 745,20 ton de residuos de construcción y demolición generados, sin embargo, deberá adjuntar las certificaciones expedidas con el PIN GEN del proyecto constructivo. Con relación al aprovechamiento de residuos no se ha cargado ningún certificado de aprovechamiento, esta observación también quedo por escrito en el acta de visita técnica realizada el 4 de septiembre de 2025.

3.2.7. Informar las actuaciones adelantadas para resarcir los daños ocasionados sobre los individuos arbóreos presentes en el área de influencia

Hallazgo/Requerimiento: Durante la visita se observaron podas realizadas a los individuos arbóreos y arbustivos colindantes al área del proyecto, ocasiona una afectación permanente de manera estructural, de salud y seguridad para los individuos identificados, adicionalmente, se realizan acopios y disposiciones de todo tipo de materiales y residuos sobre los fustes.

(...)

Acción correctiva implementada: La Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre, realizó visita al lugar de los hechos el 28 de agosto de 2025, y se emitió un Acta de visita de silvicultural mediante el radicado SDA 2025EE200002 del 2 de septiembre de 2025, mencionando las especies afectadas y el tratamiento que deben realizar.

No obstante, dando cumplimiento a las disposiciones de la guía de manejo ambiental para el sector de la construcción, se instaló malla de protección alrededor de los individuos arbóreos y fueron removidos los residuos de su fuste.

(...)

Ahora bien, es importante mencionar que durante la visita técnica efectuada el 04 de septiembre se observó que se continuaron actividades constructivas en el segundo piso del proyecto, posterior a la imposición de la medida preventiva:

(...)

Durante la visita técnica realizada el 4 de septiembre de 2025, se observaron muros de mampostería en el segundo piso, dado el cerramiento con poli sombra verde en la segunda planta, no se podía observar, sin embargo, se evidenciaron actividades asociadas a pintura y colocación de muros, como se observa a continuación:

(...)

4 Concepto técnico.

A partir de lo expuesto anteriormente, el Grupo Qualitas S.A.S., con NIT 900411883-5, en su condición de responsable del proyecto constructivo “DOLLARCITY CENTRO COMERCIAL MAZUREN” ubicado en la carrera 46 # 152-46, con Chip catastral AAA0120XTMR, implementó las medidas de manejo ambiental apropiadas para controlar, prevenir y mitigar los impactos ambientales derivados de las actividades constructivas. Por consiguiente, se evidencia la subsanación a los siguientes incumplimientos:

1. Mejorar el cerramiento que delimita el proyecto con el espacio público, previniendo que exista arrastre de material de obra o residuos de construcción y demolición hacia la carrera 46 y el espacio peatonal de acceso al centro comercial, entre otras, con objeto de prevenir afectación a los visitantes del centro comercial.
2. Instalar los cerramientos de protección de los dos sumideros públicos presentes sobre la carrera 46 y el que se encuentra al interior del proyecto, y que influyen directamente sobre la calzada donde se encuentra la obra.
3. Realizar la limpieza en húmedo de los residuos presentes al interior de la obra, con objeto de prevenir el arrastre de material hacia los sistemas de drenaje y evitar emisión de material particulado en el aire.

4. *Realizar la adecuada separación de todos los residuos generados y demostrar su almacenamiento temporal en los puntos de acopio destinados para tal fin al interior del predio, demostrando que se encuentran confinados, separados y debidamente señalizados por cada tipo de residuo.*
5. *Haciendo uso del PIN-GEN asignado a la obra, se deberá cargar el Programa de Manejo Ambiental de residuos de construcción y demolición en la plataforma.*
6. *Haciendo uso del PIN-GEN asignado a la obra, se deberán cargar los certificados de disposición final y aprovechamiento que demuestren la gestión efectuada sobre los residuos hasta la fecha. Asimismo, diligenciar y adjuntar los anexos indicados en el Decreto 507 de 2023.*
7. *Informar las actuaciones adelantadas para resarcir los daños ocasionados sobre los individuos arbóreos presentes en el área de influencia.”*

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Fundamentos Constitucionales

En relación con la protección del ambiente, la Constitución Política de Colombia establece que es deber de los nacionales y extranjeros acatar la Constitución y las leyes, además de respetar y obedecer a las autoridades (art. 4); y como obligación del Estado y de las personas, el proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación (art. 8), los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano (art. 95).

El artículo 79 de la Carta Política instituye el derecho a gozar de un ambiente sano, el deber del Estado de proteger la diversidad e integridad del ambiente, la imperiosa necesidad de conservar las áreas de especial importancia ecológica y la prioridad de fomentar la educación para el logro de estos fines.

El artículo 80 de la Constitución Política le establece al Estado el deber de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, previniendo y controlando los factores de deterioro ambiental, imponiendo sanciones legales y exigiendo la reparación de los daños causados.

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

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

El artículo 333 de la Constitución Política establece que la actividad económica y la iniciativa privada son libres, pero "*dentro de los límites del bien común*", y que la empresa, como base del desarrollo,

tiene una función social que implica obligaciones. Al respecto, la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA– acoge lo pronunciado por la Corte Constitucional en la Sentencia T - 254 del 30 de junio de 1993, en relación con la defensa del derecho a un ambiente sano.

- De la medida preventiva

Que, de conformidad con lo expuesto por la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, estableció que la Autoridad Ambiental podrá imponer medidas preventivas con el objeto de prevenir o impedir la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana.

Que igualmente, la precitada Ley señala en su artículo 35 respectivamente:

*“**Levantamiento de las medidas preventivas.** Las medidas preventivas se levantarán de oficio o a petición de parte, cuando se compruebe que han desaparecido las causas que las originaron.”*

IV. CONSIDERACIONES DE ESTA SECRETARÍA

Que, a través la **Resolución No. 01610 del 29 de agosto de 2025**, la Secretaría Distrital de Ambiente legalizó medida preventiva de suspensión de actividades constructivas impuesta en flagrancia el día 27 de agosto de 2025, con Acta No. 1 de la misma fecha, al **CENTRO COMERCIAL MAZUREN – PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT 800.069.941-5 y a la sociedad **GRUPO QUALITAS S.A.S.** con NIT. 900.411.883-5, en calidad de responsable del proyecto “**DOLLARCITY CENTRO COMERCIAL MAZUREN**”, ubicado en la carrera 46 No. 152-46 de la localidad de Suba de esta ciudad, por no dar cumplimiento a las obligaciones como generadores de residuos de construcción y demolición, y no implementar las medidas establecidas en la guía de manejo ambiental para el sector de la construcción.

Que, teniendo en cuenta las conclusiones y recomendaciones plasmadas en el **Concepto Técnico No. 08042 de 15 de septiembre del 2025**, es posible evidenciar que se subsanaron los incumplimientos ya que se evidenció adecuación y reforzamiento del cerramiento e instalación de polisombra para el cerramiento del segundo piso, para evitar la proliferación de material particulado a la atmosfera, se instalaron elementos de protección en los sumideros identificados al interior del proyecto y en el área colindante sobre la carrera 46, previniendo afectación por arrastre de material o residuos de construcción, adecuación de puntos de acopio temporal con su respectiva señalización, así como separación en la fuente de los residuos generados, segregando por un lado los residuos pétreos y no pétreos; así, como la discriminación de los residuos ordinarios generados por los trabajadores de la construcción, el área de influencia se encuentra libre de acopios, limpia, y sin material de arrastre, el Programa de Manejo Ambiental se encuentra formulado y cargado en el aplicativo web, se ha realizado la disposición de 745,20 ton de residuos de construcción y demolición generados, quedando pendiente adjuntar las certificaciones expedidas con el PIN GEN del proyecto constructivo, al igual frente al aprovechamiento de residuos el cargue de los certificados de aprovechamiento, se instaló malla de protección alrededor de los individuos arbóreos y fueron removidos los residuos de su fuste.

Que, por lo anterior, actuando en el marco de las funciones delegadas estima procedente esta Autoridad, levantar la medida preventiva impuesta al **CENTRO COMERCIAL MAZURÉN – PROPIEDAD HORIZONTAL** y a la sociedad **GRUPO QUALITAS S.A.S.**, mediante la **Resolución No. 01610 del 29 de agosto de 2025**, consistente en la suspensión de las actividades constructivas, al evidenciar que desaparecieron las circunstancias que dieron origen a la imposición de esta.

V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

El literal d) del artículo 5° del Decreto 109 de 2009, modificado por el Decreto 175 de 2009, asigna a esta Secretaría la función de ejercer la autoridad ambiental en el Distrito Capital, en cumplimiento de las funciones asignadas por el ordenamiento jurídico vigente a las autoridades competentes en la materia.

Que, de conformidad con lo contemplado en el numeral 5° del artículo 2° de la Resolución 01865 del 6 de julio de 2021 modificada por las resoluciones 046 del 13 de enero de 2022 y 00689 del 03 de mayo de 2023 proferida por la Secretaría Distrital de Ambiente, se delega en el Director de Control Ambiental, entre otras funciones, la de

“5. Expedir los actos administrativos de legalización de las medidas preventivas impuestas en flagrancia o las remitidas por las Subdirecciones de la Dirección de Control Ambiental, de las medidas preventivas impuestas, y el acto administrativo mediante el cual se levanta la(s) medida(s) preventiva(s)”.

En mérito de lo expuesto, la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – Levantar de manera definitiva la medida preventiva impuesta en flagrancia y legalizada mediante la **Resolución No. 01610 del 29 de agosto de 2025**, al **CENTRO COMERCIAL MAZUREN – PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT 800.069.941-5 y a la sociedad **GRUPO QUALITAS S.A.S.** con NIT. 900.411.883-5, en calidad de responsable del proyecto **“DOLLARCITY CENTRO COMERCIAL MAZUREN”**, ubicado en la carrera 46 No. 152-46 de la localidad de Suba de esta ciudad, de conformidad con las razones expuesta en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Comunicar el contenido de la presente resolución al **CENTRO COMERCIAL MAZURÉN – PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT 800.069.941-5 en la carrera 46 No. 152 - 46 de esta ciudad y al correo asistenteccmazuren@gmail.com y la sociedad **GRUPO QUALITAS S.A.S.** con NIT. 900.411.883-5 en la calle 38 sur No. 72L-21 de esta ciudad y al correo grupoqualitas.sas@gmail.com, de conformidad según lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. – Remitir copia de la presente resolución a la Alcaldía Local de Suba para los fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO. – Publicar el presente Acto Administrativo en el boletín que para el efecto disponga la Entidad, en cumplimiento del Artículo 71 de la ley 99 de 1993.

ARTÍCULO QUINTO. – Contra el presente acto administrativo No procede recurso alguno de conformidad con el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, en concordancia con el Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 22 días del mes de septiembre del año 2025



DANIEL RICARDO PAEZ DELGADO
DIRECCIÓN DE CONTROL AMBIENTAL

Elaboró:

TATIANA MARIA DIAZ RODRIGUEZ	CPS:	SDA-CPS-20250594	FECHA EJECUCIÓN:	16/09/2025
------------------------------	------	------------------	------------------	------------

Revisó:

ANDREA ALVAREZ FORERO	CPS:	SDA-CPS-20250815	FECHA EJECUCIÓN:	19/09/2025
-----------------------	------	------------------	------------------	------------

Aprobó:

DANIEL RICARDO PAEZ DELGADO	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	22/09/2025
-----------------------------	------	-------------	------------------	------------

