 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDALBA - GRON - PEDECESTA</small>	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	CÓDIGO: GDO-FO-028
	FORMATO DE OFICIO	VERSIÓN: 04

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO | Oficio **AMB-SAM** -

Bucaramanga,

Señor
ANÓNIMO

CD - 5947 23/07/2019 - 14:46 FOL- 2 AN-0

Referencia: Respuesta a solicitud con Rad. AMB No. **CR- 7638 de 08/07/ 2019**

Cordial Saludo,

En atención a la comunicación del asunto, mediante el cual la Subsecretaría del Medio Ambiente de Bucaramanga remite a esta Entidad petición interpuesta por usted, donde solicita a la Secretaría del Medio Ambiente, *"...inspección y control a los olores y humo generado por el establecimiento comercial ubicado en la Calle 33 No 29-03 Local 1 Edificio Paula Andrea del barrio la Aurora jurisdicción del municipio de Bucaramanga"* quien se encuentra funcionando sin contar con los permisos y autorizaciones del consejo de administración del edificio en mención, atentamente nos permitimos dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:


Teniendo en cuenta La Ley 715 de 2001, título III Sector Salud Capítulo II Artículo 44.3.3.2, establece que es competencia de las **Entidades territoriales del Sector Salud** *"vigilar las condiciones ambientales que afecten la salud y el bienestar de la población, GENERADAS POR EMISIONES, OLORES, RUIDO, basuras entre otros"*.

Aunado a lo anterior, los Artículos 86 y 87 de la Ley 1801 de 2016, por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia, señala entre otros aspectos los requisitos que deben cumplir las actividades económicas (establecimientos comerciales), entre ellos las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación, a los niveles de intensidad auditiva, las condiciones de seguridad, **sanitarias y ambientales**, (negrillas fuera de contexto) correspondiendo a la Autoridad Municipal y de Policía determinar las medidas correctivas por su incumplimiento.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se tiene que los establecimientos comerciales por un lado están sujetos al cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1801 de 2016 y a la Ley 715 de 2001, por el otro la competencia para el seguimiento, control y facultad sancionatoria por el incumplimiento reside en la Administración Municipal, en consecuencia, en cumplimiento a lo

Sede Administrativa: Avenida Los Samanes N° 9 – 280
 Conmutador: 6444831 - Fax: 6445531
 E-mail: info@amb.gov.co
 Página web: www.amb.gov.co

Sede Misional: Avenida Los Samanes N° 9 – 140 L-300
 Subdirección Ambiental: 6414822
 Subdirección de Planeación: 6417150
 Subdirección de Transporte: 6447586

	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	CÓDIGO: GDO-FO-028
	FORMATO DE OFICIO	VERSIÓN: 04

establecido en del Artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015, "Por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un Título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

No obstante a lo anterior, para atender la solicitud presentada por el Subsecretario del Medio Ambiente de Bucaramanga, y en cumplimiento a las funciones y competencias como Autoridad Ambiental Urbana establecidas en el acuerdo Metropolitano No 031 de 2014, el día 18 de julio de 2019, personal técnico de inspección y vigilancia a la Calidad del Aire, realizaron visita de inspección al establecimiento comercial denominado **AMERICAN BURGER**, dedicado a la elaboración y venta de comidas rápidas, con el propósito de atender su solicitud, mediante Acta de Visita Nro. 4477.

Durante la inspección se pudo evidenciar que en el referido establecimiento se realizan actividades propias de preparación y venta de comidas rápidas, para lo cual cuentan con una freidora de papas y una plancha de asado que utilizan como combustible gas natural, y para el control de las posibles emisiones atmosféricas generadas en el proceso cuenta con una campana extractor presión negativa con filtros.


Según lo manifestado por el Señor Cesar Reyes, propietario del establecimiento que nos ocupa, teniendo en cuenta las quejas presentadas por residentes del sector, actualmente se encuentra en proceso de optimización del sistema de control implementado con el fin de garantizar que las posibles emisiones no trasciendan a los predios colindantes.

La Autoridad Ambiental Urbana, en cumplimiento de sus funciones misionales consagradas en la Ley 99 de 1993 realizara el respectivo seguimiento a la optimización del sistema de control, para verificar su para verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente, y por ende garantizar una mejor calidad de vida a los residentes del sector, so pena de iniciar las respectivas actuaciones administrativas a que haya lugar.

Respecto a los permisos y autorizaciones que debe otorgar el consejo de administración del edificio Paula Andrea atentamente nos permitimos precisar lo siguiente:

"Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes: ...2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos."

Sede Administrativa: Avenida Los Samanes N° 9 – 280 Conmutador: 6444831 - Fax: 6445531 E-mail: info@amb.gov.co Página web: www.amb.gov.co	Sede Misional: Avenida Los Samanes N° 9 – 140 L-300 Subdirección Ambiental: 6414822 Subdirección de Planeación: 6417150 Subdirección de Transporte: 6447586
--	--

	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	CÓDIGO: GDO-FO-028
	FORMATO DE OFICIO	VERSIÓN: 04

También es importante resaltar que por encontrarse los establecimientos de comercio en mención sobre un edificio sujeto a propiedad horizontal, recomendamos estar a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 675 de 2011 (por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal): *"Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:*

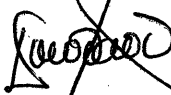
1. *Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.*

2. *Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia."*

Con lo anterior, esperamos haber dado respuesta satisfactoria a la solicitud presentada por usted ante la Subsecretaría del Medio Ambiente de Bucaramanga.

Cualquier aclaración o inquietud con gusto será resuelta.

Atentamente



GUILLERMO CARDOZO CORREA
Subdirector Ambiental AMB

Copia: Ing. HENRY ANDRES SARMIENTO SIERRA Subsecretario del Medio Ambiente de Bucaramanga ALCALDIA DE BUCARAMANGA Calle 35 No. 10-43 - Edificio Fase 1 Bucaramanga. Anexo: dos (2) Folios.

Proyectó:
Revisión y aprobó
Revisión Jurídica:

Ing. Ramirez Sandra
Ing. Rondón Martín
Doc. Riveros Zarate Marcela

Sede Administrativa: Avenida Los Samanes N° 9 – 280
Conmutador: 6444831 - Fax: 6445531
E-mail: info@amb.gov.co
Página web: www.amb.gov.co

Sede Misional: Avenida Los Samanes N° 9 – 140 L-300
Subdirección Ambiental: 6414822
Subdirección de Planeación: 6417150
Subdirección de Transporte: 6447586

