

	EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO	
	PUBLICACIÓN AVISO DE NOTIFICACIÓN	
	Código: PM04-PR49-M4	Versión: 13

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

A la señora **SORANNY MORALES VALENCIA**.

Que dentro del expediente No. SDA-11-2018-100, se ha proferido el AUTO No. 01533, dado en Bogotá, D.C, a los 02 días del mes de abril del año de 2018.

Que el citado acto administrativo, en su encabezamiento y parte dispositiva señala: **“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

CONSIDERANDO

(...)

DISPONE

ANEXO AUTO

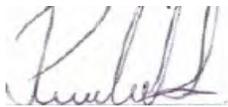
En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se realiza la publicación del aviso de notificación del auto No. 01533, en la página electrónica y en lugar público en la cartelera del primer piso de la Avenida Caracas No. 54 - 38 Secretaría de Ambiente -SDA de Bogotá, del cual se adjunta copia íntegra, durante cinco (5) días hábiles, cuya notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del retiro del presente aviso.

Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición ante este Despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación con plena observancia de lo establecido en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Fecha de publicación del aviso: 24 de mayo de 2022 a las 8:00 a.m.

Fecha de retiro del aviso: 31 de mayo de 2022 a las 5:00 p.m.

Fecha de notificación por aviso: 01 de junio de 2022



Notificadora
SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO
Secretaría Distrital de Ambiente

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Descripción de la Modificación	No. Acto Administrativo y fecha
12	Se ajusta el documento de acuerdo a los lineamientos del Procedimiento Control de la información documentada del Sistema Integrado de Gestión-SIG y al nuevo mapa de procesos de la SDA.	Radicado 2019IE82467 de abril 11 de 2019
13	Se actualizaron las normas y se especificaron los requisitos para el trámite.	Radicado 2021IE36474 del 25 de febrero de 2021

AUTO No. 01533

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

EL SUBDIRECTOR DEL RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus facultades conferidas mediante el Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 1333 de 2009 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Dirección de Control Ambiental, realizo visita de control ambiental el día 25 de septiembre del 2017, al predio (Chip AAA0159XYRU) identificado con nomenclatura urbana **CL 15B 96I 61** de la localidad de Fontibón de esta ciudad, de propiedad de la señora **SORANNY MORALES VALENCIA** identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.161.369** y de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P.**, identificado con **Nit. 8.999.990.941** y en el cual desarrolla sus actividades de fabricación de tanques, depósitos, recipientes de metal y productos metálicos para uso estructural, la sociedad **INDUSTRIAS METALICAS SARAC S.A.S.**, identificada con el **Nit. 901.101.204-8**, con el fin de verificar las actividades desarrolladas en el predio e identificar los factores de deterioro ambiental, producto de las actividades allí realizadas, ya que el área hace parte del Plan Parcial Hacienda San Antonio.

Que acorde a la información recaudada, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 07971 del 14 de diciembre del 2017**.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que la regulación Constitucional de los recursos naturales en Colombia, se estructura a partir de la duplicidad del concepto de protección, el cual es atribuido al Estado y a los particulares como lo describe el artículo 8 de la Carta Política, el cual señala que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

Que el artículo 58 de la Carta Política establece:

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando

AUTO No. 01533

de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. **La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.** (...)
(Subrayado fuera de texto).

Que es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, controlar y vigilar el cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de los recursos naturales, en consecuencia, emprender las acciones de policía que sean pertinentes, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las medidas que correspondan a quienes infrinjan las mencionadas normas.

Que así mismo, el artículo 79 de la Carta Política consagra el derecho a gozar de un ambiente sano, estableciendo que es deber del Estado la protección de la diversidad e integridad del ambiente, la conservación de las áreas de especial importancia ecológica y el fomento de la educación para el logro de estos fines.

Que esta obligación comprende elementos como la planificación y control de los recursos naturales, con el fin de asegurar su desarrollo sostenible, conservación, restauración y sustitución; en tanto que su función de intervención, inspección y prevención, se encamina a precaver el deterioro ambiental, a hacer efectiva su potestad sancionatoria, y exigir a manera de compensación los daños que a éstos se produzcan, tal y como lo establece el artículo 80 Constitucional:

“ARTICULO 80. El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.” (Subrayado fuera de texto)

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

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

AUTO No. 01533

Que es la misma Constitución Política de Colombia en su artículo 95, numerales 1 y 8, quien establece como deber a las personas y los ciudadanos el "...1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; 8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano;"

Que el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 consagra las competencias de los grandes centros urbanos así: "Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano. Además de las licencias ambientales, concesiones, permisos y autorizaciones que les corresponda otorgar para el ejercicio de actividades o la ejecución de obras dentro del territorio de su jurisdicción, las autoridades municipales, distritales o metropolitanas tendrán la responsabilidad de efectuar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y de residuos tóxicos y peligrosos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales y adelantar proyectos de saneamiento y descontaminación." ...

Que el inciso 2 de artículo 107 de la Ley 99 de 1993 establece. (...) "Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares" (...)

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

"ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, **para gozar y disponer** de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad."

Que, dando una interpretación exegética a la norma, se entiende que el derecho de dominio o de propiedad se encuentra consagrado al interior de la legislación Civil Colombiana como una facultad absoluta predicada sobre el bien. Sin embargo, la expresión "arbitrariamente" que soportaba dicha característica, fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante sentencia **C-595 de 1999**, en el entendido que:

"La propiedad, en tanto que derecho individual, tiene el carácter de fundamental, bajo las particulares condiciones que ella misma ha señalado. Justamente los atributos de goce y disposición constituyen el núcleo esencial de ese derecho, que en modo alguno se afecta por las limitaciones originadas en la ley y el derecho ajeno pues, contrario sensu, ellas corroboran las posibilidades de restringirlo, derivadas de su misma naturaleza, pues todo derecho tiene que armonizarse con las demás que con él coexisten, o del derecho objetivo que tiene en la Constitución su instancia suprema. (...)"

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el ordenamiento constitucional reconoce y defiende el derecho de propiedad, sin embargo, la citada categorización no puede interpretarse de forma arbitraria, toda vez que, la misma Carta Política es la que

AUTO No. 01533

impone los límites para ejercer la mencionada prerrogativa dentro de la esfera jurídica permitida, **tal como lo es la función social y ecológica de la propiedad.**

Que, al respecto, la Corte Constitucional en sentencia **C-126 de 1998**, con ponencia del magistrado Dr. Alejandro Martínez Caballero, se pronunció de la siguiente manera:

“(…) Ahora bien, en la época actual, se ha producido una “ecologización” de la propiedad privada, lo cual tiene notables consecuencias, ya que el propietario individual no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, esto es, de las generaciones futuras, conforme a la función ecológica de la propiedad y a la idea del desarrollo sostenible. Por ello el ordenamiento puede imponer incluso mayores restricciones a la apropiación de los recursos naturales o a las facultades de los propietarios de los mismos, con lo cual la noción misma de propiedad privada sufre importantes cambios”. (Subrayado fuera del texto)

Que igualmente, el artículo 43 del Decreto – Ley 2811 de 1974, se sometió a juicio constitucional por la sentencia mencionada, la cual declaró exequible dicha disposición, que señala:

“El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las limitaciones y demás disposiciones establecidas en este Código y otras leyes pertinentes.”

Que, en virtud de lo anteriormente citado, dicha función trae consigo una connotación ambiental, debido a que, en el correcto ejercicio del mencionado derecho, además de tenerse en cuenta los intereses sociales que lo rodea, estos a su vez, deben ser compatibles con en el medio ambiente, según la normativa y jurisprudencia constitucional expuesta, lo cual da sustento a la denominada función ecológica de la propiedad.

Que así mismo, el citado Tribunal ha destacado a propósito de la función ecológica de la propiedad, su relación con el principio de prevalencia del interés general sobre el interés particular, exponiendo:

“(…) Debido a la función ecológica que le es inherente (CP art. 58), ese derecho propiedad se encuentra sujeto a las restricciones que sean necesarias para garantizar la protección del medio ambiente y para asegurar un desarrollo sostenible (CP arts. 79 y 80). Además, esa misma función ecológica de la propiedad y la primacía del interés general sobre el particular en materia patrimonial (CP art. 58) implican que, frente a determinados recursos naturales vitales, la apropiación privada puede en determinados casos llegar hacer inconstitucional. (...)” (Sentencia C-126 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero)

AUTO No. 01533

Que igualmente, la jurisprudencia Constitucional ha venido desarrollando el concepto de función ecológica, con el fin de que esta sea tenida en cuenta por quien ejerce el derecho de propiedad sobre un bien determinado, dentro de los cuales se destacan los siguientes:

*“En este orden de ideas, la propiedad privada ha sido reconocida por esta Corporación como un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, **entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho (C.P. arts 1° y 95, num 1 y 8). (Sentencia C-189 de 2006, M.P. Rodrigo Escobar Gil) (Subrayado fuera de texto).**”*

De lo anterior se infiere que la garantía constitucional e interamericana al derecho a la propiedad está sujeta a limitaciones que deben ser determinadas por el legislador, pueden provenir de criterios relacionados con el interés social, la utilidad pública o la función social o ecológica que cumpla. Específicamente, frente a las limitaciones que responden a la función ecológica de la propiedad las mismas se encuentran constitucionalmente amparadas en la defensa del medio ambiente y la naturaleza. (Sentencia C-364 de 2012, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva).”

Que, de conformidad a las consideraciones anteriormente expuestas, cabe anotar que el derecho a la propiedad como función social, puede ser limitada, siempre y cuando su limitación cumpla un interés público o en beneficio de la comunidad, en tal sentido, prevalece la función ecológica como salvaguarda del medio ambiente. De esta forma, el Legislador colombiano en el artículo 5 de la Ley 1333 del 2009 dispuso que se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto-ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes en que las sustituyan o modifiquen y en los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente.

Que, de esta forma, será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil.

Que, en este orden de ideas, la jurisprudencia Constitucional ha puntualizado respecto a la conducta antijurídica sancionable en ocasión al daño ambiental, lo siguiente:

*“(…) **El daño al ecosistema, así ello se haga en desarrollo de una explotación lícita, desde el punto de vista constitucional, tiene el carácter de conducta antijurídica.** No puede entenderse que la previa obtención del permiso, autorización o concesión del Estado signifique para su titular el otorgamiento de una franquicia para causar impunemente daños*

AUTO No. 01533

al ambiente. De otro lado, la Carta ordena al Estado en punto al ambiente y al aprovechamiento y explotación de recursos naturales, no solamente sancionar los comportamientos que infrinjan las normas legales vigentes, sino también prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental y exigir la reparación de los daños causados. Se desprende de lo anterior que la aminoración de la antijuridicidad que la norma objetada comporta, viola la Constitución Política que exige al legislador asegurar la efectiva protección del ambiente, tanto mediante la prevención del daño ambiental - prohibición de la exploración o explotación ilícitas - como también sancionando las conductas que generen daño ecológico (...)" (Sentencia C-320 de 1998; M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz).

Que, por otra parte, la jurisprudencia de la Corte Constitucional se ha permitido señalar respecto a las conductas sancionables en materia ambiental, lo siguiente:

"(...) La Sala concluye, conforme los argumentos expuestos, que (i) el legislador ya estableció las conductas sancionables en materia ambiental en el Decreto-Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes, previendo las obligaciones, prohibiciones y condiciones que deben ser respetadas por sus destinatarios, razón por la que el artículo 5° de la Ley 1333 de 2009 hizo un reenvío a estas; (ii) con la expresión demandada el legislador de manera alguna desconoce los principios de legalidad y tipicidad, en la medida que el aparte demandado no faculta a la administración para crear infracciones administrativas, pues ellas se encuentran establecidas en el sistema de leyes, sino que lo previsto en el artículo 5° donde se incorpora la expresión acusada, alude a las distintas maneras de infracción en materia ambiental, que resulta del desconocimiento de la legislación, de los actos administrativos y de la comisión de un daño ambiental; (iii) los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente, bien sean de carácter general como los reglamentos o de índole particular como las licencias, concesiones y permisos otorgados a los usuarios del medio ambiente y de los recursos naturales, deben respetar lo establecido en la ley, pudiendo derivarse de su desconocimiento infracciones en materia ambiental sin que con ello pueda entenderse que la administración crea la conducta sino que esta se deriva de la propia norma legal; (iv) estos actos administrativos lo que pretenden es coadyuvar a la materialización de los fines de la administración de preservar el medio ambiente respecto a variables de tiempo, modo y lugar que no podía el legislador prever (...)" (Sentencia C-219 del 19 de abril del 2017, M. P. el Dr. Iván Humberto Escrucería Mayolo).

III. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA

Que conforme a las consideraciones establecidas en el **Concepto Técnico No. 07971 del 14 de diciembre del 2017**, y en virtud de las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental a las actividades que generen impacto sobre los recursos naturales del Distrito Capital, resulta necesario bajo el presente acto administrativo **requerir** a la señora **SORANNY MORALES VALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.161.369**, a la **EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P.**, identificado con **Nit. 8.999.990.941**, en sus calidades de propietarios del predio identificado con nomenclatura urbana **CL 15B 96I 61** de la localidad de Fontibón de esta ciudad y a la

Página 6 de 14

AUTO No. 01533

sociedad **INDUSTRIAS METÁLICAS SARAC S.A.S.** identificada con el **Nit. 901.101.204-8**, representada legalmente por la señora **DORA ISABEL ARIAS CHAPARRO**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 63.554.049**, quien desarrolla las actividades de fabricación de tanques, depósitos, recipientes de metal y productos metálicos para uso estructural en el citado predio, para que den cumplimiento a lo preceptuado en el citado concepto técnico, en el término de **dos (2) meses** de anticipación de iniciar eventualmente su fase de desmantelamiento y abandono de las actividades en el predio ejecutar unas obligaciones.

La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que generé producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegué el usuario, se advierte que el incumplimiento de este aspecto se constituye como una violación tacita a la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

Que en virtud del párrafo 3 del artículo 85 de la Ley 99 de 1993, la Secretaría Distrital de Ambiente dará lugar a la imposición de medidas preventivas, sanciones y medidas compensatorias, de conformidad con lo consagrado en la Ley 1333 de 2009.

IV. ANTECEDENTES TÉCNICOS

El día 25 de septiembre del 2017 profesionales de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo realizaron una visita al predio objeto de estudio, con el propósito de efectuar una inspección de las actividades y el estado ambiental. Se efectuó un recorrido por la zona, identificando que en el área de interés opera la razón social: Industrias Metálicas **SARAC S.A.S.**, la cual se dedica a la fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, al igual que productos metálicos para uso estructural.

Fotografía 1. Área operativa Industrias Metálicas SARAC S.A.S



Fuente: SDA.

AUTO No. 01533

En un primer momento, el usuario manifiesta que hace poco iniciaron actividades productivas en el predio y para ello procedieron a construir e instalar una placa de concreto. La persona que atendió la visita, indica que, durante el proceso de montaje de la misma, se aplicó una sustancia (no se especifica de manera clara la referencia del material utilizado), generando una capa oscura notoriamente visible sobre la superficie del suelo (ver fotografía 2).

Fotografía 2. Estado de la placa de concreto observado durante la visita técnica.



Fuente: SDA.

Se verifican las actividades productivas ejecutadas en el establecimiento, constatando que se está trabajando en dos tanques de almacenamiento y para ello se utiliza una variación de equipos mecánicos, los cuales deben ser operados bajo condiciones de seguridad (ver fotografía 3). Al recorrer la zona donde se encuentran ubicados estos equipos, se identifica una mancha de aceite aparentemente sobre la capa de concreto, posiblemente proveniente de una fuga generada con anterioridad (ver fotografía 4). Teniendo en cuenta esta situación, se procedió a verificar el estado de la superficie del terreno concluyendo que en el mismo se encuentra buenas condiciones, puesto que no presenta rupturas o algún tipo de falla que permita la infiltración de la sustancia en mención.

Fotografía 3. Tanques en construcción. Fotografía 4. Mancha observada durante la visita técnica



AUTO No. 01533



Fuente: SDA.

Continuando con la diligencia técnica, se constata la presencia de residuos provenientes de las actividades productivas efectuadas por la razón social, almacenados en bidones metálicos (ver fotografía 5). Al igual que se verifica el estado de los puntos de almacenamiento de insumos para las actividades productivas (ver fotografía 6):

Fotografía 5. Residuos identificados durante la visita. Fotografía 6. Almacenamiento de insumos.



Fuente: SDA

En concordancia y teniendo en cuenta que en el predio no se desarrollan actividades que generen afectación en el recurso suelo, se recomienda mejorar las condiciones de almacenamiento de residuos, con el objetivo de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

De igual manera, tal como se refiere en la Tabla 3, se reitera la presencia de una mancha de una sustancia peligrosa en la capa superficial del suelo, situación que para próximos

AUTO No. 01533

eventos puede ser subsanada con el uso oportuno de un kit de derrames y/o emergencias, por lo que no se considera necesario la ejecución de actividades orientadas a la investigación del estado del recurso en mención. No obstante, es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento, con el objetivo de evitar la afectación temporal o permanente del predio, de manera que pueda condicionarse un desarrollo futuro de uso del suelo, esto bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

Tabla 3. Aspectos de interés para el desmantelamiento identificados durante la visita

	<i>Se evidencia durante la visita</i>		<i>Observaciones</i>
	<i>Si</i>	<i>No</i>	
Pozo Séptico		x	
Punto de Vertimiento al suelo		x	
RESPEL		x	
Procesos de Soldadura		x	
Estructuras de carácter subterráneo		x	
Calderas		x	
EDS de combustible		x	
Manchas	x		Generada por la fuga de una sustancia proveniente de una de las maquinas utilizadas en el proceso productivo.
Placa de concreto en mal estado		x	
Suelo Natural		x	
Transformadores Eléctricos		x	
Residuos de aparatos electrónicos		x	
Residuos de construcción y demolición		x	
Bienes de patrimonio arqueológico		x	

Fuente. SDA.

DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS

Industrias Metálicas **SARAC S.A.S.**, la cual se dedica a la fabricación de tanques, depositos y recipientes de metal, al igual que productos metálicos para uso estructural. A

AUTO No. 01533

continuación, se presenta el diagrama de flujo de las actividades desarrolladas por la mencionada firma, de acuerdo con lo evidenciado en la visita de campo:

MATERIAS PRIMAS	PROCESO	PRODUCTOS / ASPECTOS
Laminas metálicas	Montaje de estructuras metálicas	Tanques de almacenamiento de sustancias.

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, el velar porque el proceso de desarrollo económico y social se oriente bajo los principios universales y el desarrollo sostenible para la recuperación, protección y conservación del ambiente y en función al servicio del ser humano, garantizado la calidad de vida de los habitantes de la ciudad; ejercer la autoridad ambiental en el distrito capital; *“...Ejercer el control y vigilancia del cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de recursos naturales, emprender las acciones de policía que sean pertinentes al efecto, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las sanciones que correspondan”*; definir las estrategias de mejoramiento de la calidad del aire; *“...Realizar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y desechos o residuos peligrosos y de residuos tóxicos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales...”*, entre otras.

Que en virtud del Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Ambiente, asignando las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones.

Que, de acuerdo a la norma citada, en su artículo 20 (Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009) se determinó que el Subdirector del Recurso Hídrico y del Suelo de esta Entidad, tiene por objeto adelantar los procesos técnico-jurídicos necesarios para el cumplimiento de las regulaciones y controles ambientales al recurso hídrico y al suelo que sean aplicables en el Distrito.

En mérito de lo expuesto,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO. - Requerir a la señora **SORANNY MORALES VALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.161.369**, a la **EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P.**, identificado con Nit. **8.999.990.941**,

Página 11 de 14

AUTO No. 01533

en sus calidades de propietarios del predio (Chip AAA0159XYRU) identificado con nomenclatura urbana **CL 15B 96I 61** de la localidad de Fontibón de esta ciudad y a la sociedad **INDUSTRIAS METALICAS SARAC S.A.S.**, identificada con el **Nit. 901.101.204-8**, representada legalmente por la señora **DORA ISABEL ARIAS CHAPARRO**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 63.554.049**, quien desarrolla las actividades de fabricación de tanques, depósitos, recipientes de metal y productos metálicos para uso estructural en el citado predio, para que conforme a lo establecido en el **Concepto Técnico No. 07971 del 14 de diciembre del 2017**, y en caso de cese, traslado o abandono, con dos (2) meses de antelación los usuarios deberán presentar un documento de plan de desmantelamiento que deberá contener como mínimo:

“(…) Este documento debe dar cumplimiento a los lineamientos que ha establecido esta Autoridad Ambiental para dicho fin y que se presentan a continuación, ahora bien, con relación a la Guía de Desmantelamiento el usuario podrá acercarse a las oficinas de la Secretaría para su entrega digital, se aclara que el documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento oficial.

- *De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro del predio se debe realizar como mínimo:*
 - *Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido.*
 - *Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAEs, PCBs y metales pesados.*
 - *Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado).*
 - *Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya).*
- *Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.*
- *Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos bajo almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.*
- *Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaría*

AUTO No. 01533

Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositivos finales cuenten con los debidos permisos ambientales.

- *Los residuos peligrosos y especiales deben ser diferenciados, identificados, inventariados y localizados con el fin de establecer las actividades que se deben desarrollar para su desmonte, remoción, demolición, transporte y disposición final adecuada de acuerdo a lo indicado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.*
- *Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 062 de 2007 por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz.*
- *Es indispensable que se remita a esta Secretaría la totalidad de los certificados de disposición final de todos los residuos peligrosos y residuos especiales identificados dentro de la planta.*
- *Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.*

(...)"

PARÁGRAFO PRIMERO. - La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que generé producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegué el usuario, se advierte que el incumplimiento de este aspecto se constituye como una violación tacita a la normativa ambiental vigente aplicable al tema

PARÁGRAFO SEGUNDO. - 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.

PARÁGRAFO TERCERO. - El **Concepto Técnico No. 07971 del 14 de diciembre del 2017**, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo, para lo cual se le entregará copia del mismo al momento de la notificación del presente acto administrativo.

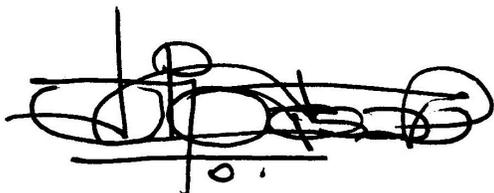
ARTÍCULO SEGUNDO. - Notificar el contenido del presente acto administrativo a la señora **SORANNY MORALES VALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.161.369**, en la **CL 15B 96I 61** de la localidad de Fontibón de esta ciudad, a la **EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P.**, identificado con **Nit. 8.999.990.941**, en la **Av. Calle 24 No. 37-15** de esta ciudad y a la sociedad **INDUSTRIAS METALICAS SARAC S.A.S.**, identificada con el **Nit. 901.101.204-8**, representada legalmente por la señora **DORA ISABEL ARIAS CHAPARRO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 63.554.049**, en la **DG 14 No. 96I 61** de la localidad de Fontibón de esta ciudad.

AUTO No. 01533

ARTÍCULO TERCERO. - Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición ante este Despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación con plena observancia de lo establecido en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 02 días del mes de abril del 2018



JULIO CESAR PINZON REYES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Expediente: SDA-11-2018-100 (1 Tomo)
Proyecto: Victor Andrés Montero Romero
Revisó: Nataly Esperanza Ramirez Gallardo

Elaboró:

VICTOR ANDRES MONTERO ROMERO	C.C: 1082902927	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20180303 DE ENERO 22 DE 2018	FECHA EJECUCION:	14/02/2018
------------------------------	-----------------	----------	--	------------------	------------

Revisó:

NATALY ESPERANZA RAMIREZ GALLARDO	C.C: 1116772317	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20180779 DE 2018	FECHA EJECUCION:	21/03/2018
-----------------------------------	-----------------	----------	--------------------------------	------------------	------------

Aprobó:

Firmó:

JULIO CESAR PINZON REYES	C.C: 79578511	T.P: N/A	CPS: FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	02/04/2018
--------------------------	---------------	----------	------------------	------------------	------------

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Concepto Tecnico No. 07971, 14 de diciembre del 2017

ASUNTO:	Suelos contaminados		Control y Vigilancia	
SECTOR	Fabricación de tanques, depositos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías Fabricación de productos metálicos para uso estructural			
CIU:	2512 2511			
DOCUMENTO (S) EVALUADO (S)	Ninguno			
QUEJA:	No			
USUARIO:	Persona Natural: Soranny Morales Valencia (Propietario) Razón social: Industrias Metálicas SARAC S.A.S (Arrendatario)			
EXPEDIENTE:	Sin expediente.			
NIT:	Razón social: Industrias Metálicas SARAC S.A.S - 901101204 - 8			
REPRESENTANTE LEGAL:	Soranny Morales Valencia (Propietario) Industrias Metálicas SARAC S.A.S (Arrendatario): Dora Isabel Arias Chaparro	C.C.:	52161369 63554049	
DIRECCIÓN:	CL 15B 96I 61			
BARRIO:	Sabana Grande	TELEFONO :	No reporta	
LOCALIDAD:	Fontibon	CUENCA:	Fucha	
UPZ:	Zona Franca	Subcuenca :		
CHIP Predio:	AAA0159XYRU	Dirección CHIP:	CL 15B 96I 61	
El predio se encuentra afectado por Zonas de Corredor Ecológico de Ronda "CER"	No	Uso del suelo:	Acorde al boletín catastral AAA0159XYRU corresponde a estaciones de servicio	
REQUIERE ACTUACIÓN DEL GRUPO JURÍDICO DE LA SRHS				Si

1 OBJETIVO

Ejecutar actividades de control y vigilancia, para verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en el predio identificado con Chip Catastral AAA0159XYRU, cuyo propietario es la señora Soranny Morales Valencia, localizado en la dirección CL 15B 961 61 de la Localidad de Fontibón, el cual se encuentra ubicado en el polígono del Plan Parcial Hacienda San Antonio. Lo anterior, con la finalidad de establecer los lineamientos técnicos frente a un adecuado proceso de desmantelamiento, donde se lleve a cabo un desmontaje y gestión selectiva de los materiales peligrosos, en aras de minimizar los riesgos para la salud y el medio ambiente.

2 ANTECEDENTES

Una vez consultados los antecedentes en el sistema FOREST y las bases de Datos de la entidad, se pudo establecer que el usuario Soranny Morales Valencia no cuenta con antecedentes ante la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en materia de vertimientos, suelos contaminados y residuos peligrosos.

2.1 IDENTIFICACIÓN HISTÓRICA DE TENENCIA LEGAL Y MATRÍCULAS ASOCIADAS A PREDIOS

De acuerdo con la consulta realizada en el portal VUC (Ventanilla Única de la Construcción), el predio de interés, ubicado en la UPZ 77 – Zona Franca, Localidad de Fontibón, presenta la siguiente información catastral:

Tabla 1. Información catastral del predio identificado con Chip Catastral AAA0159XYRU

ITEM	PREDIO
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C-01261388
DIRECCIÓN	CL 15B 961 61
CHIP	AAA0159XYRU
ESTRATO	0
AREA DEL PREDIO (m²)	464,5
USO	Fabricación de tanques, depositos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías Fabricación de productos metálicos para uso estructural
USO DEL SUELO	Acorde al boletín catastral AAA0159XYRU corresponde a estaciones de servicio. Dicha información no puede corroborarse con el sistema SINUPOT, toda vez que esta plataforma no cuenta con la respectiva información para el predio de estudio.

Fuente: SINUPOT, 2017

Figura 1. Localización del predio identificado con Chip Catastral AAA0159XYRU ubicado en la CL 15B 961 61



Fuente: Sinupot y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Con la finalidad de determinar los propietarios actuales y anteriores del predio, los profesionales del área técnica procedieron a consultar la información reportada en el certificado de tradición y libertad, la cual se presenta a continuación:

Figura 2. Información recopilada del certificado de tradición y libertad del predio AAA0159XYRU

Documento		Tipo		Nombres - Apellidos (Razón Social)			
52161369		CC		SORANNY MORALES VALENCIA			
Naturaleza Jurídica	N° Anotación	Fecha	Radicación	Documento	Valor Acto	Personas que Intervienen (DE)	Personas que Intervienen (A)
0125-COMPRVENTA	11	06/06/2015 12.00 AM	2015-48283	DOC. ESCRITURA 5379 del 2015-05-28 00:00:00 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. Especificación: 0125 COMPRAVENTA	\$498.887.000,00	-FLOR MARIA SALAMANCA CASTA/EDA	52161369-SORANNY MORALES VALENCIA
0126-COMPRVENTA PARCIAL	10	15/05/2008 12.00 AM	2008-48138	DOC. ESCRITURA 589 del 2007-03-28 00:00:00 NOTARIA 69 de BOGOTÁ D.C. Especificación: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL	\$23.416.600,00	-FLOR MARIA SALAMANCA CASTA/EDA	-EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ. E.S.P.



0442-CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA	9	5/05/2008 12.00 AM	2008-48134	DOC: OFICIO 4305 del 2007-08-14 00:00:00 ACUEDUCTO de BOGOTÁ D.C. Especificación: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA		-899999094 EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ. E.S.P.	23963745-FLOR MARIA SALAMANCA CASTAVERA
0455-OFFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO	8	24/08/2005 12.00 AM	2005-79254	DOC: OFICIO 2005-539 del 2005-08-22 00:00:00 ACUEDUCTO de BOGOTÁ D.C. Especificación: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO		-899999094 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.	23963745-FLOR MARIA SALAMANCA CASTAVERA
101-COMPRAVENTA	7	10/02/1997 12.00 AM	1997-11072	DOC: ESCRITURA 891 del 1997-02-04 00:00:00 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTÁ Especificación: 101 COMPRAVENTA	\$14.000.000,00	-DAVID IGNACIO GUTIERREZ SANCHEZ -ALEXANDER CEBALLOS	23963745-FLOR MARIA SALAMANCA CASTAVERA
101-COMPRAVENTA	6	16/12/1996 12.00 AM	1996-113371	DOC: ESCRITURA 12157 del 1996-12-11 00:00:00 NOTARIA 29 de SANTAFE Especificación: 101 COMPRAVENTA	\$12.000.000,00	-NUBIA INES MUÑOZ MORENO -FLOR AMELIA GUERRERO DAZA	2963199-DAVID IGNACIO GUTIERREZ SANCHEZ 79579573-ALEXANDER CEBALLOS MADERO
150-ADJUDICACION EN SUCESION	5	4/11/1996 12.00 AM	1996-102803	DOC: SENTENCIA NC del 1996-06-05 00:00:00 JUZG. 13 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTÁ Especificación: 150 ADJUDICACION EN SUCESION		-ELDA MARIA PINTOR DE RODRIGUEZ	51728803-NUBIA INES MUÑOZ MORENO 51801943-FLOR AMELIA GUERRERO DAZA
999-SIN INFORMACION	4	28/07/1995 12.00 AM	1995-59366	DOC: ESCRITURA 1816 del 1995-07-25 00:00:00 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTÁ Especificación: 999 SIN INFORMACION		-MARIA LILIA RODRIGUEZ PINTOR	11032950-EVELIO GUERRERO DAZA 11032951-JOSE ALBERTO GUERRERO DAZA
999-SIN INFORMACION	3	28/08/1992 1.00 AM	1992-66136	DOC: ESCRITURA 2666 del 1992-08-24 00:00:00 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTÁ Especificación: 999 ACLARACION ESCRITURA 3662	\$0,00	-ANGELA SHIRLEY GUEVARA PINTOR -FLOR MERLA SHIRLEY GUEVARA PINTOR -HELDA MARIA PINTOR DE RODRIGUEZ -MARIA LILIA RODRIGUEZ PINTOR -YOLANDA RODRIGUEZ PINTOR	4193670-(HOY VDA.) ELDA MARIA PINTOR DE RODRIGUEZ
106-ADJUDICACION	2	21/03/1991 12.00 AM	18196	DOC: ESCRITURA 3662 del 1990-12-14 00:00:00 NOTARIA 13 de BOGOTÁ Especificación: 106 DIVISION MATERIAL	\$0,00	-ALFONSO NAVIA CERRA -JOSE HUGO RANGEL CASTRO -LUIS CARLOS RODRIGUEZ DIAZ -OSWALDO DIAZ ARIZA -ELDA MARIA PINTOR DE RODRIGUEZ (HOY VDA.)	4193671-ELDA MARIA PINTOR DE RODRIGUEZ (HOY VDA.)
999-SIN INFORMACION	1	21/03/1991 12.00 AM	18196	DOC: ESCRITURA 3662 del 1990-12-14 00:00:00 NOTARIA 13 de BOGOTÁ Especificación: 999 LOTE0	\$0,00		4904155-ALFONSO NAVIA CERRA 5741200-JOSE HUGO RANGEL CASTRO 6741631-LUIS CARLOS RODRIGUEZ DIAZ 5089190-OSWALDO DIAZ ARIZA 5101257-ELDA MARIA PINTOR DE RODRIGUEZ (HOY VDA.)

Fuente: SINUPOT, 2017

2.2 PLAN PARCIAL HACIENDA SAN ANTONIO¹

El Plan Parcial Hacienda San Antonio está planteado dentro de un área de 28.8 hectáreas, dentro de las cuales se tiene proyectado la integración de un corredor logístico de carga de la Av el Centenario y de manera

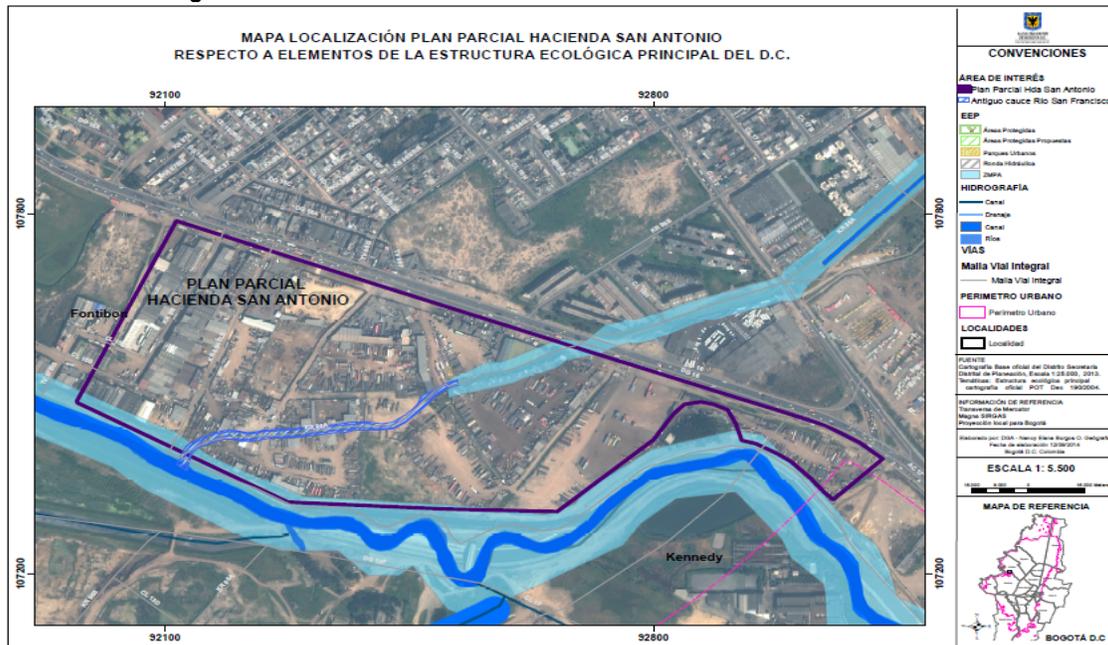
¹ Formulación y Gestión del Plan Parcial Hacienda San Antonio

periférica con la operación del Aeropuerto el Dorado, con el fin de generar espacios para las actividades de transporte de carga, es así que se propone un uso suelo especializado para actividades de soporte de carga y logística de la ciudad. (Ver figura 3).

El Plan Parcial desarrolla una red peatonal asociada al sistema de parques que da prioridad a este modo de circulación. Adicionalmente prevé la localización de una manzana de 1.89 hectáreas para la localización de equipamientos y usos dotacionales, los cuales se encuentran servidos por la Av. Centenario y conexos con la estructura ecológica principal de la capital.

El proyecto se orienta a consolidar el corredor comprendido entre la Av. Centenario y el río Fucha, optimizando el suelo para usos logísticos y de servicios, que ante la carencia de oferta se han localizado fuera de la ciudad o que se desarrollan de manera informal.

Figura 3. Zona de Localización del Plan Parcial Hacienda San Antonio



Fuente: Elementos de la estructura ecológica Principal -SDA

En la siguiente tabla se describen las áreas proyectadas y el uso futuro de acuerdo a los lineamientos técnicos del Plan Parcial.

Tabla 2. Uso de áreas dentro del Plan Parcial Hacienda San Antonio

ÁREAS PLAN PARCIAL HACIENDA SAN ANTONIO				
	DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	ÁREA ha	%
	ÁREA BRUTA	294.573,02	29,46	100%



ÁREAS PLAN PARCIAL HACIENDA SAN ANTONIO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	ÁREA ha	%
Área Consolidación Industrial y Comercial	50.438,99	5,04	17%
Área Sujeta a Plan Parcial	244.134,03	24,41	83%
ÁREA NO URBANIZABLE	62.039,29	6,20	21%
Sistema de Áreas Protegidas	32.655,88	3,27	
ZMPA Río Fucha	32.655,88	3,27	
Sistema de Movilidad	24.458,57	2,45	
Av. Centenario	5.768,72	0,58	
Intersección Av. Centenario y Av. Longitudinal de Occidente	18.689,85	1,87	
Sistema de Saneamiento Básico	4.924,84	0,49	
Colector Central Fontibón	4.924,84	0,49	
ÁREA NETA URBANIZABLE	232.533,73	23,25	79%
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD Incluye el 50% del Área de Cesión de Parque sobre ZMPA	238.325,47	23,83	
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES Descontando el Área de Control Ambiental	227.126,90	22,71	100%
CESIONES PÚBLICAS	100.412,98	10,04	44%
Cesiones Malla Vial Intermedia y Local	36.735,18	3,67	16%
Vía V-7- 1	5.042,12	0,50	
Vía V-7- 2	3.355,53	0,34	
Vía V-7- 3	882,39	0,09	
Vía V-7- 4	2.205,08	0,22	
Vía V-5A – 1	9.766,02	0,98	
Vía V-5A – 3	5.571,42	0,56	
Vía V-5A – 4	3.873,63	0,39	
Vía V-5A – 5	6.038,99	0,60	
Cesiones para Parques Públicos y Equipamientos	56.781,72	5,68	25%
Cesiones para Parques	38.611,47	3,86	17%
Cesión Parque Local CPL – 1	2.026,35	0,20	
Cesión Parque Local CPL – 2	1.840,81	0,18	
Cesión Parque Local CPL – 3	4.357,53	0,44	
Cesión Parque Local CPL – 4	1.017,88	0,10	
Cesión Parque Local CPL – 5	6.374,07	0,64	
Cesión Parque Local CPL – 6	9.279,49	0,93	
Cesión Parque Local CPL – 7	1.065,94	0,11	
Cesión Parque Local CPL – 8	1.065,94	0,11	
Cesión Parque sobre ZMPA – CPZ	11.583,47	1,16	



ÁREAS PLAN PARCIAL HACIENDA SAN ANTONIO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	ÁREA ha	%
Cesión para Equipamiento Comunal Público	18.170,24	1,82	8%
Cesión Equipamiento CE – 1	18.170,24	1,82	
Control Ambiental	5.406,83	0,54	2%
Cesiones Adicionales	1.489,24	0,15	1%
Cesión Zonas Verdes Adicionales	1.489,24	0,15	
ÁREA ÚTIL	143.704,23	14,37	63,27%
Industria y de Servicios (Tratamiento de Desarrollo)	105.874,73	10,59	47%
Supermanzana - SMZ 01	22.679,79		
Supermanzana - SMZ 02	23.601,55		
Supermanzana - SMZ 03	30.138,95		
Manzana - MZ 04	13.665,00		
Manzana - MZ 05	15.789,44		
Industria y de Servicios (Tratamiento de Consolidación)	37.829,49	3,78	17%
Manzana - MZ 06	19.137,57		
Manzana - MZ 07	6.650,20		
Manzana - MZ 08	2.193,70		
Manzana - MZ 09	9.848,02		

Fuente: Formulación y Gestión del Plan Parcial Hacienda San Antonio

Como se evidencia en la tabla anterior dentro de los usos del suelo que se tienen programados en el Plan Parcial Hacienda San Antonio, **NO** se encuentra el uso Residencial, únicamente de Servicios, Comercial e Industrial.

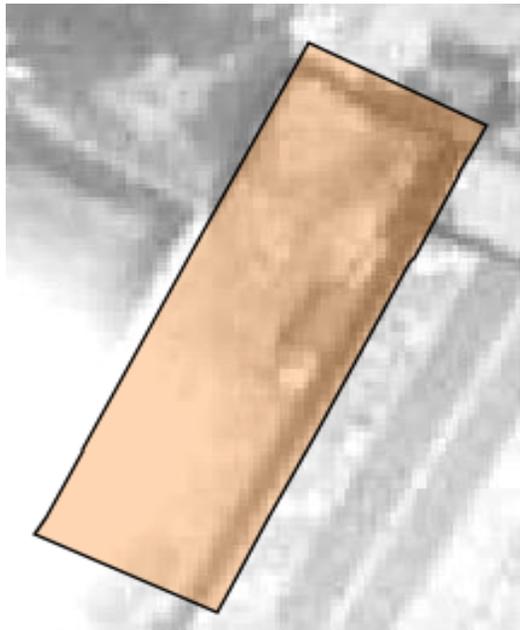
Dentro de los aspectos normativos más importantes para la formulación del plan parcial Hacienda San Antonio, se encuentra lo establecido en la Resolución de Determinantes No 801 de septiembre de 2008, con base en los Decretos Distritales, 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), 327 de 2004 (Tratamiento de Desarrollo) y Decreto 436 de 2006 (Planes Parciales en Tratamiento de Desarrollo).

2.3 IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN EL PREDIO

Para corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en el predio, se realizó la revisión de imágenes satelitales tomadas en distintas épocas mediante la herramienta informática de Google Earth y Mapas de Bogotá. El propósito de este análisis, es el de identificar indicios que pudieran significar la existencia de posibles situaciones históricas con posibilidad de generar afectación a los recurso suelo y agua subterránea, y que posiblemente no se encontraran actualmente en el sitio de interés, como tanques o zonas de almacenamiento de sustancias a cielo abierto, áreas antiguas de disposición de residuos, instalaciones industriales o estructuras que indiquen actividad relacionada, al igual que variaciones en las condiciones morfológicas del terreno que supongan la ejecución de actividades de excavación, entre otras.

Página 7 de 18



	
<p>Imagen 1. Fotografía satelital tomada en 1998</p>	<p>Imagen 2. Fotografía satelital tomada en 2007</p>
	
<p>Imagen 3. Fotografía satelital tomada en 2009</p>	<p>Imagen 4. Fotografía satelital tomada en 2017</p>

Como se identifica en las diferentes fotografías aéreas, dentro del predio no se ha presentado cambios significados desde el año 1998.

3 ACTIVIDAD ACTUAL

El día 25/09/2017 profesionales de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo realizaron una visita al predio objeto de estudio, con el propósito de efectuar una inspección de las actividades y el estado ambiental. Se efectuó un recorrido por la zona, identificando que en el área de interés opera la razón social: Industrias Metálicas SARAC S.A.S, la cual se dedica a la fabricación de tanques, depositos y recipientes de metal, al igual que productos metálicos para uso estructural.

Fotografía 1. Área operativa Industrias Metálicas SARAC S.A.S



Fuente: SDA.

En un primer momento, el usuario manifiesta que hace poco iniciaron actividades productivas en el predio y para ello procedieron a construir e instalar una placa de concreto. La persona que atendió la visita, indica que, durante el proceso de montaje de la misma, se aplicó una sustancia (no se especifica de manera clara la referencia del material utilizado), generando una capa oscura notoriamente visible sobre la superficie del suelo (ver fotografía 2).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

Fotografía 2. Estado de la placa de concreto observado durante la visita técnica.



Fuente: SDA.

Se verifican las actividades productivas ejecutadas en el establecimiento, constatando que se está trabajando en dos tanques de almacenamiento y para ello se utiliza una variación de equipos mecánicos, los cuales deben ser operados bajo condiciones de seguridad (ver fotografía 3). Al recorrer la zona donde se encuentran ubicados estos equipos, se identifica una mancha de aceite aparentemente sobre la capa de concreto, posiblemente proveniente de una fuga generada con anterioridad (ver fotografía 4). Teniendo en cuenta esta situación, se procedió a verificar el estado de la superficie del terreno concluyendo que en el mismo se encuentra buenas condiciones, puesto que no presenta rupturas o algún tipo de falla que permita la infiltración de la sustancia en mención.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

Fotografía 3. Tanques en construcción.



Fotografía 4. Mancha observada durante la visita técnica



Fuente: SDA.

Continuando con la diligencia técnica, se constata la presencia de residuos provenientes de las actividades productivas efectuadas por la razón social, almacenados en bidones metálicos (ver fotografía 5). Al igual que se verifica el estado de los puntos de almacenamiento de insumos para las actividades productivas (ver fotografía 6):

Fotografía 5. Residuos identificados durante la visita.



Fotografía 6. Almacenamiento de insumos.



Fuente: SDA



En concordancia y teniendo en cuenta que en el predio no se desarrollan actividades que generen afectación en el recurso suelo, se recomienda mejorar las condiciones de almacenamiento de residuos, con el objetivo de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

De igual manera, tal como se refiere en la Tabla 3, se reitera la presencia de una mancha de una sustancia peligrosa en la capa superficial del suelo, situación que para próximos eventos puede ser subsanada con el uso oportuno de un kit de derrames y/o emergencias, por lo que no se considera necesario la ejecución de actividades orientadas a la investigación del estado del recurso en mención. No obstante, es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento, con el objetivo de evitar la afectación temporal o permanente del predio, de manera que pueda condicionarse un desarrollo futuro de uso del suelo, esto bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

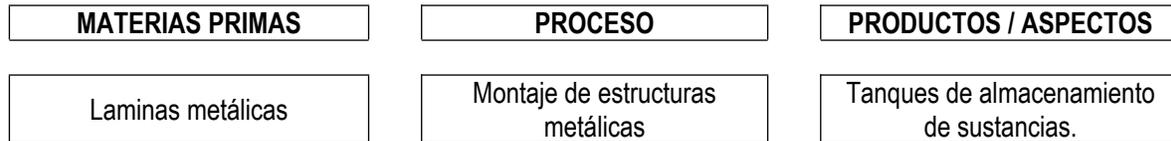
Tabla 3. Aspectos de interés para el desmantelamiento identificados durante la visita

	<i>Se evidencia durante la visita</i>		<i>Observaciones</i>
	<i>Si</i>	<i>No</i>	
Pozo Séptico		x	
Punto de Vertimiento al suelo		x	
RESPEL		x	
Procesos de Soldadura		x	
Estructuras de carácter subterráneo		x	
Calderas		x	
EDS de combustible		x	
Manchas	x		Generada por la fuga de una sustancia proveniente de una de las maquinas utilizadas en el proceso productivo.
Placa de concreto en mal estado		x	
Suelo Natural		x	
Transformadores Eléctricos		x	
Residuos de aparatos electrónicos		x	
Residuos de construcción y demolición		x	
Bienes de patrimonio arqueológico		x	

Fuente. SDA.

3.1 DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS

Industrias Metálicas SARAC S.A.S, la cual se dedica a la fabricación de tanques, depositos y recipientes de metal, al igual que productos metálicos para uso estructural. A continuación, se presenta el diagrama de flujo de las actividades desarrolladas por la mencionada firma, de acuerdo con lo evidenciado en la visita de campo:



4. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

En el polígono del Plan Parcial Hacienda San Antonio, se localizan predios en los cuales funcionan establecimientos dedicados a actividades industriales, comerciales y de servicios, para los cuales es necesario acogerse a un proceso de desmantelamiento, teniendo en cuenta un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas, de tal manera que pueda desarrollarse el uso futuro del suelo establecido para esta zona sin generar pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de esta actividad bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente),

Conviene señalar que los dueños de los predios inmersos en el Plan Parcial Hacienda San Antonio, tienen una responsabilidad exigible en el mandato del artículo 58 Constitucional “la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.” En este sentido, cada uno de los propietarios debe responder a la función ecológica, la cual implica un deber cualificado de protección y salvaguardia del medio ambiente en cabeza del titular del derecho real, sin desmedro de las reclamaciones y acciones concretas que deba adelantar este a la luz de sus negocios jurídicos particulares y concretos de compraventa.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y con el objetivo de evitar alguna afectación sobre el medio ambiente, se hace necesario ejecutar acciones de desmantelamiento, orientadas a prevenir eventos como la inadecuada gestión de residuos peligrosos, la extracción y disposición no controlada de tanques o tuberías que cuenten con almacenamiento de residuos líquidos de carácter peligroso, y otros factores que puedan condicionar el desarrollo urbanístico y uso del suelo del predio. Este proceso, se encuentra regulado bajo las directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en algunos establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 – Título 6- Artículo 2.2.2.3.9.1. (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos.

Para llevar a cabo lo anterior, es indispensable la implementación de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), la cual es aplicable a nivel distrital y funciona como una herramienta de soporte, para orientar las actividades de desmantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

5 CONCLUSIONES

- Con base en las observaciones realizadas durante la visita técnica del día 25/09/2017, se constató que en el predio identificado con Chip Catastral AAA0159XYRU, operan la razón social: Industrias Metálicas SARAC S.A.S, la cual se dedica a la fabricación de tanques, depositos y recipientes de metal, al igual que productos metálicos para uso estructural.
- Aunque en el area de operación de la razón social Industrias Metálicas SARAC S.A.S., se evidencia una mancha de sustancias de interes originada por la fuga de una de las maquinas utilizadas en el proceso productivo, esta situación no se considera como un aspecto relevante en terminos de afectación al recurso suelo, en concordancia al buen estado de la placa de concreto. Adicionalmente no se comprueba la existencia de algun otro aspecto de interes, que puede generar alteración representativa sobre el mencionado recurso.
- El área de estudio hace parte del Plan Parcial Hacienda San Antonio, dentro del cual se tiene proyectado la construcción de un corredor logístico de transporte de carga, que busca la interconexión con el Aeropuerto El Dorado, en consecuencia, el uso del suelo de la zona estará asociado a actividades industriales, comerciales y de servicio. Siendo este el escenario futuro de la zona, se deben tener en cuenta actividades de desmantelamiento de todas las instalaciones que actualmente funcionan en los predios, las cuales deben estar basadas en los lineamientos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 – Titulo 6- Artículo 2.2.2.3.9.1. (Decreto 4741 de 2005) y la *Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes*.
- En el momento de la notificación del acto administrativo que surge a partir del presente concepto técnico, se deberá hacer entrega de una copia digital de la *Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes*.

6 RECOMENDACIONES

6.1 Recomendaciones al grupo jurídico

- **Apertura del expediente**

Se solicita al grupo jurídico solicitar la creación del expediente de Suelos del usuario Soranny Morales Valencia identificada con cedula de ciudadanía 52161369, el cual se realiza consecuente con la Resolución 2327 del 2015 por medio de la cual se modificaron varias resoluciones de procesos y procedimientos, entre otros, el procedimiento 126PM04-0R53, "Administración de Expedientes", Artículo 13, en aspectos tales como: "creación de la categoría para los expedientes administrativos bajo la denominación 11) Suelos y recursos asociados que contendrán las actuaciones y medidas ambientales de remediación, restauración, recuperación, saneamiento, conservación, protección del patrimonio natural afectado, actuaciones afines o similares, asociadas o conexas a los suelos del Distrito Capital con afectación ambiental negativa, conviene precisar que dicho Acto Administrativo tiene vigencia a partir de la publicación en el Boletín Legal Ambiental, el día 19 de Noviembre de 2015. Para la cual es necesario anexar la presente actuación técnica.

- **Actividades de Desmantelamiento**

Así mismo, el área técnica de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo solicita al Grupo Jurídico para que emita el acto administrativo correspondiente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. **Actividades de Desmantelamiento**

En el predio objeto de estudio no se evidenciaron actividades o factores que generen afectación sobre el recurso suelo, ni condiciones en la infraestructura del sitio que permitan la exposición de materiales peligrosos directamente con el subsuelo. Considerando que este predio en particular se encuentra dentro del polígono que conforma el Plan Parcial Hacienda San Antonio se hace necesario establecer escenarios es los cuales se debe realizar actividades de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de *Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes*.

Por lo cual, el Usuario deberá allegar un plan de desmantelamiento como mínimo dos (2) meses antes del traslado de la Empresa, este documento debe dar cumplimiento a los lineamientos que ha establecido esta Autoridad Ambiental para dicho fin y que se presentan a continuación, se aclara que el documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento oficial.

Es importante resaltar que si el usuario **NO** tiene proyectado en la actualidad trasladar sus instalaciones, no es necesario la ejecución del mencionado Plan, no obstante, en el momento que se considere la reubicación o cierre de la empresa, se debe garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos

peligrosos en el sitio que puedan constituirse en un pasivo ambiental, lo anterior. en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

- De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro del predio se debe realizar como mínimo:
 - Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido
 - Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAAEs, PCBs y metales pesados
 - Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado)
 - Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya)
- Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.
- Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos bajo almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.
- Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaria Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositivos finales cuenten con los debidos permisos ambientales.
 - Los residuos peligrosos y especiales deben ser diferenciados, identificados, inventariados y localizados con el fin de establecer las actividades que se deben desarrollar para su desmonte, remoción, demolición, transporte y disposición final adecuada de acuerdo a lo indicado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.



- Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 062 de 2007 por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz.
- Es indispensable que se remita a esta Secretaría la totalidad de los certificados de disposición final de todos los residuos peligrosos y residuos especiales identificados dentro de la planta.
- Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.

La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que genere producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegue el usuario, se advierte que el incumplimiento de este aspecto se constituye como una violación tácita a la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

Atentamente,

JULIO CESAR PINZON REYES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Anexo 1. Acta de visita.

Anexo 2. Certificado Catastral AAA0159XYRU

Anexo 3: Estado jurídico del inmueble: 050C-01261388

Elaboró:

OMAR FELIPE ESCOBAR GARCIA	C.C: 1019025934	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20170832 DE 2017	FECHA EJECUCION:	30/11/2017
----------------------------	-----------------	----------	--------------------------------	------------------	------------

Revisó:

DIANA MILENA RINCON DAVILA	C.C: 52888146	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20170599 DE 2017	FECHA EJECUCION:	12/12/2017
----------------------------	---------------	----------	--------------------------------	------------------	------------

CORINA IVONNE CARDOZO ISAZA	C.C: 1013578494	T.P: N/A	CPS: CONTRATO 20170135 DE 2017	FECHA EJECUCION:	12/12/2017
-----------------------------	-----------------	----------	--------------------------------	------------------	------------

Aprobó:

Firmó:

JULIO CESAR PINZON REYES	C.C: 79578511	T.P: N/A	CPS: FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	14/12/2017
--------------------------	---------------	----------	------------------	------------------	------------



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE