

	EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO	
	PUBLICACIÓN AVISO DE NOTIFICACIÓN	
	Código: PM04-PR49-M4	Versión: 12

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

A la sociedad **LOUANE CUEROS S.A.S.**

Que se ha proferido el AUTO No. 04728, dado en Bogotá, D.C, a los 25 días del mes de octubre del año de 2021.

Cuyo encabezamiento y parte resolutive dice: **“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 acto administrativo relacionado en la página electrónica y en un lugar visible de la entidad, 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 la presente Resolución procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, con el lleno de los requisitos legales previstos en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Fecha de publicación del aviso: 06 de julio de 2022 a las 8:00a.m.

Fecha de retiro del aviso: 12 de julio de 2022 a las 5:00 p.m.

Fecha de notificación por aviso: 13 de julio de 2022



PAULA HUERTAS G.

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
11	Se ajusta al nuevo formato generado por Gestión Documental	Radicado 2018IE299359 17 de diciembre de 2018
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 2019IE82467de abril 11 de 2019

AUTO No. 04728

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

LA SUBDIRECCIÓN 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 Resolución 1865 del 06 de julio de 2021, 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 (Ley 1437 de 2011) y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Dirección de Control Ambiental, realizó visita de control y vigilancia ambiental el día **28 de julio de 2021**, al predio (Chip AAA0021ZSNN) identificado con nomenclatura urbana **Calle 59 Sur No. 14 - 35** de la localidad de Tunjuelito de esta ciudad, de propiedad de la sociedad **LOUANE CUEROS S.A.S** identificada con **NIT. 900.817.789-4**, quienes adelantaron actividades de curtido de cuero por aproximadamente cinco años, representada legamente por el señor **RAMIRO RAMIREZ BUITRAGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.146.724, quien, según información al momento de la visita, falleció, razón por la cual se verifica en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, el estado de la sociedad, encontrando que la misma se encuentra **ACTIVA**, y como representante legal suplente al señor **GILBERT RAMIREZ BUITRAGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.724.622.

Que la visita efectuada tiene con la finalidad establecer los lineamientos técnicos frente a un adecuado proceso de desmantelamiento, donde se lleve a cabo un desmontaje y gestión selectiva de los materiales peligrosos, en aras de minimizar los riesgos para la salud y el medio ambiente.

Que acorde a la información recaudada, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 09671 del 28 de agosto de 2021 (2021IE181368)**.

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.

Página 1 de 18

AUTO No. 04728

Que el artículo 58 de la Carta Política establece:

*“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, 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.

AUTO No. 04728

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.

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 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 el artículo 8º del Decreto Ley 2811 de 1974 establece:

“Artículo 8º.- Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros: a.- La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.

Se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la nación o de los particulares.

Se entiende por contaminante cualquier elemento, combinación de elementos, o forma de energía que actual o potencialmente puede producir alteración ambiental de las precedentemente escritas. La contaminación puede ser física, química, o biológica;

(...)

Que esta Secretaría como autoridad ambiental, en su calidad de administradora de los recursos naturales en el Distrito Capital, en este caso el recurso suelo, celebró el contrato de ciencia y tecnología 00972 de 2013 con la Universidad de Los Andes, cuyo producto fue la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, 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.

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.”

AUTO No. 04728

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 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 executable 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,

AUTO No. 04728

según la normativa y jurisprudencia constitucional expuesta, lo cual da sustento a la denominada función ecológica de la propiedad.

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

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

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.

AUTO No. 04728

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 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*

AUTO No. 04728

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 Escruceria Mayolo).

III. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA

Que conforme a las consideraciones establecidas en el **Concepto Técnico No. 09671 del 28 de agosto de 2021 (2021IE181368)**, 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 sociedad **LOUANE CUEROS S.A.S** identificada con **NIT. 900.817.789-4**, representada legamente por el señor **RAMIRO RAMIREZ BUITRAGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.146.724, quien, según información al momento de la visita, falleció, razón por la cual se verifica en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, el estado de la sociedad, encontrando que la misma se encuentra **ACTIVA**, y como representante legal suplente al señor **GILBERT RAMIREZ BUITRAGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.724.622, persona jurídica quien a su vez operó en dicho predio con actividades de curtido de cuero por aproximadamente cinco años, para que dé cumplimiento a lo preceptuado en el citado concepto técnico, por lo cual, se hace necesario establecer escenarios en los cuales se debe realizar las correspondientes 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, en un término **no mayor a dos (2) meses** antes del cese de las actividades, el cual, debe ser aprobado por esta autoridad ambiental.

Es importante resaltar que el mencionado Plan debe estar orientado a garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos peligrosos en el sitio que puedan constituirse en un pasivo ambiental. Lo anterior, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

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.

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.

Es conveniente precisar que, el incumplimiento al presente requerimiento y a lo aquí dispuesto conlleva a esta secretaría a imponer las medidas preventivas y las sanciones previstas por la Ley 1333 de 2009.

AUTO No. 04728

IV. ANTECEDENTES TÉCNICOS

Que como resultado de lo observado en la visita de campo realizada el día **28 de julio de 2021**, al predio (Chip AAA0021ZSNN) identificado con nomenclatura urbana **Calle 59 Sur No. 14 - 35** de la localidad de Tunjuelito de esta ciudad, se genera la información contenida en el **Concepto Técnico No. 09671 del 28 de agosto de 2021 (2021IE181368)** que adicionalmente, permitió establecer:

“(…) ACTIVIDAD ACTUAL

El día 28/07/2021 un profesional de la SRHS efectúa visita a los predios objeto de estudio, con el propósito de realizar una inspección de las actividades y el estado ambiental. Se realiza un recorrido por el área correspondiente al predio Calle 59 Sur No. 14-35 (chip catastral AAA0021ZSNN), identificando que en el sitio funcionó la empresa LOUANE CUEROS S.A.S., quienes adelantaron actividades de curtido de cuero, desde hace 5 años aproximadamente, según informan.

El piso correspondiente a la primera planta del predio se encuentra constituido por placa de concreto, por partes en buen estado y otras que presentan algunas fisuras. En el recorrido se observan cuatro bombos (2 grandes y 2 pequeños) los cuales utilizaban en sus procesos productivos, informan que un quinto bombo fue vendido hace 1 mes, el suelo y base en donde era ubicado se observa con manchas o impregnaciones de hidrocarburos, producto del mantenimiento, indica la persona que atiende la visita (Fotografía 4). De igual forma se observan manchas en el pedestal de concreto donde se ubica un compresor (Fotografía 5).



Fotografía 1. Fachada del predio Calle 59 Sur



Fotografía 2. Placa de concreto en buen estado

AUTO No. 04728

	
<p>Fotografía 3. Placa de concreto con algunas fisuras</p>	<p>Fotografía 4. Placa y base de concreto con manchas donde se ubicaba el bombo 4</p>
	
<p>Fotografía 5. Ubicación de un compresor, con manchas e impregnaciones</p>	

Fuente. SDA

El predio es habitado por una familia, en la actualidad no se desarrolla ninguna actividad productiva, cuenta con dos niveles, en el primero se ubicaba la zona húmeda (curtido, recurtido, teñido) y en el segundo era la zona de secado, no obstante, se identifica maquinaria como bombos o fulones, tres (3) tanques superficiales para el almacenamiento de agua residual, sistema que estaba conformado por rejillas y trampa de grasas.

AUTO No. 04728

	
<p>Fotografía 6. Bombo 1</p>	<p>Fotografía 7. Bombo 2, era utilizado para teñido</p>
	
<p>Fotografía 8. Bombo 3 donde realizaban proceso de curtido</p>	<p>Fotografía 9. Sistema final tratamiento agua residual industrial</p>
	
<p>Fotografía 10. Tanque superficial, ubicado en la segunda planta del predio</p>	<p>Fotografía 11. Tanque superficial, ubicado en la segunda planta del predio</p>

Fuente. SDA

AUTO No. 04728

Por otro lado, durante la inspección realizada, se informa que hay un cuarto donde se almacena algunos insumos, productos químicos sobrantes de las actividades antes ejecutadas en el predio (no se especifican cuales), al cual no se tuvo acceso por encontrarse cerrado con candado; igualmente se observan dentro de una caneca plástica y a su vez en una lona, residuos de lodos de PTAR y residuos (envases, empaques) de sustancias con características de peligrosidad, los cuales se encuentran en área cubierta.



Fuente. SDA

Es importante mencionar que en el radicado el 2021ER116241 de 11/06/2021, allegado por el suplente del representante legal, menciona el fallecimiento del señor RAMIRO RAMÍREZ BUITRAGO, quien era el representante legal de LOUANE CUEROS S.A.S., adicionalmente a raíz de la actual situación económica que esta empresa presenta, decidieron hacer desmantelamiento de la estructura operativa, que se encuentra en el predio de interés.

En concordancia con lo descrito anteriormente y ante la ausencia de antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo, no se genera sospecha de contaminación en el mismo y no se hace necesaria una intervención inmediata en el sitio, así como actividades de investigación o diagnóstico, sin embargo se recomienda tomar las acciones necesarias para evitar y/o mitigar posibles eventos de derrames o fugas

AUTO No. 04728

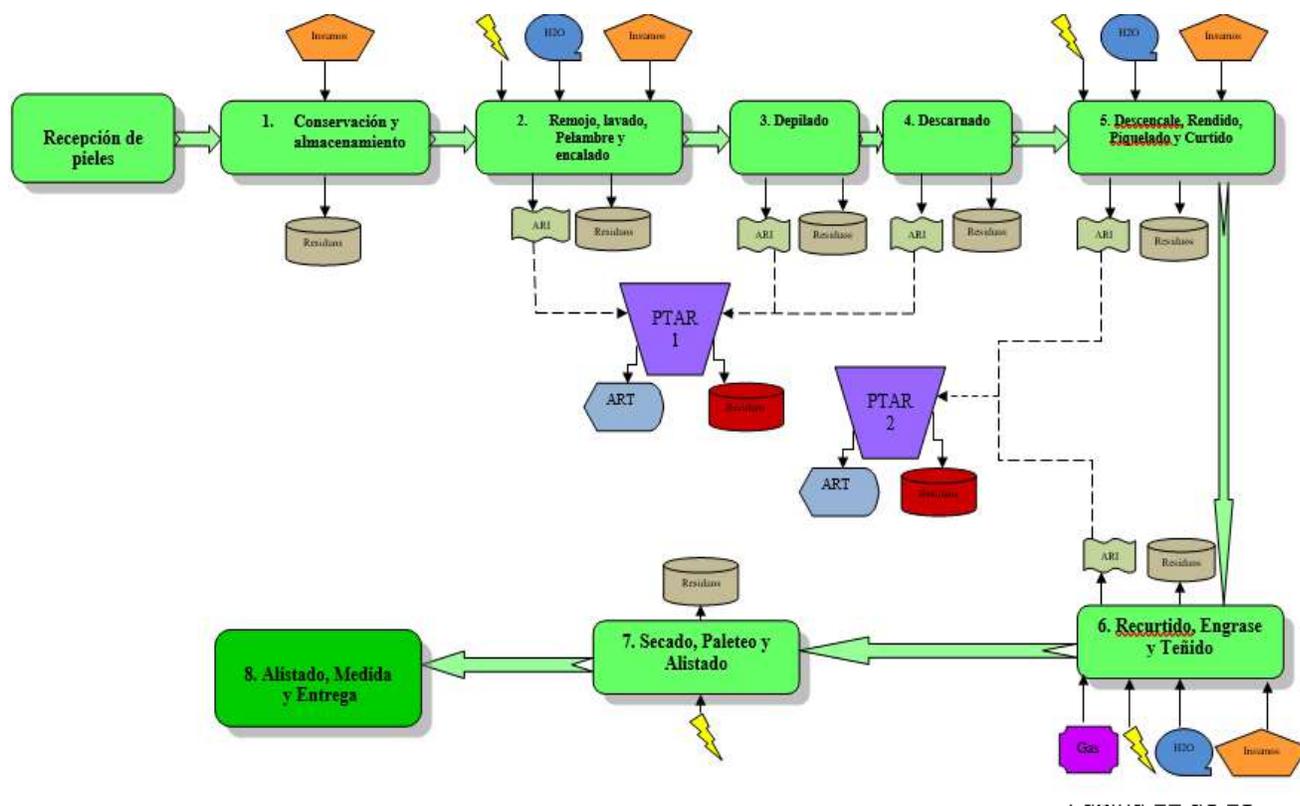
provenientes del manejo y disposición de productos químicos, con la finalidad de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

No obstante no se evidenciaron aspectos de interés que demuestren deterioro o afectación al recurso suelo, es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento, con el objetivo de evitar la afectación temporal o permanente en el predio, de manera que pueda condicionarse un desarrollo futuro de uso del suelo, dicho plan se debe desarrollar bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

En el proceso de desmantelamiento se deben tener en cuenta la adecuada gestión de residuos peligrosos y de manejo diferenciado que puedan llegar a generarse o hagan parte de la infraestructura presente en el sitio (RAEES, lámparas fluorescentes, envases de productos, sólidos con impregnaciones de derivados de hidrocarburos, tejas/tubería de asbesto, entre otros).

1.1 DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS

LOUANE CUEROS S.A.S., llevaba a cabo actividades de curtido, recurtido y teñido de cuero en el sitio de interés. A continuación, se presenta el diagrama de flujo de las actividades que se desarrollaban dentro del predio, hasta hace 1 año aproximadamente, información suministrada en la visita técnica del día 28/07/2021:



AUTO No. 04728

Fuente. Suministrado en visita del 28/07/2021

4. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

Teniendo en cuenta lo comunicado por el usuario mediante radicado 2021ER116241 de 11/06/2021 y con el fin de verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en el predio localizado en la dirección Calle 59 Sur No. 14-35 de la localidad de Tunjuelito, en donde funcionaba la empresa LOUANE CUEROS S.A.S., se realizó visita técnica por parte de un profesional de la SRHS, con el objetivo de realizar un diagnóstico desde la perspectiva del recurso suelo. Teniendo en cuenta los hallazgos identificados durante la diligencia técnica descritos en este concepto técnico, sumado a la situación económica informada, por lo que el usuario decidió dismantelar la estructura operativa de la empresa, se hace necesario acogerse a un proceso de dismantelamiento, teniendo en cuenta un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas, de tal manera que a futuro no se generen pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de esta actividad bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Dismantelamiento 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 el dueño del predio de estudio, tiene 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, el propietario 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 dismantelamiento, 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 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 – Libro 2 – Parte 2 - Título 6 (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 Dismantelamiento 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 dismantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

AUTO No. 04728

5. CONCLUSIONES

- *La visita de diagnóstico del día 28/07/2021, se realiza en atención al radicado 2021ER116241 de 11/06/2021, donde se informa sobre el fallecimiento del representante legal de LOUANE CUEROS S.A.S., y sobre la decisión de dismantelar la estructura operativa de esta empresa.*
- *Con base en las observaciones realizadas durante la visita técnica del día 28/07/2021, se constató que en el predio localizado en la Calle 59 Sur No. 14-35 identificado con Chip Catastral AAA0021ZSNN, la empresa LOUANE CUEROS S.A.S., desarrolló por un lapso de 5 años aproximadamente, actividades de curtido, recurtido y teñidos de cueros.*
- *En el área donde se ubicaba el bombo 4 (vendido) se identificaron pequeñas manchas de hidrocarburos, de acuerdo con la información suministrada, producto del mantenimiento; de igual forma, donde se ubica un compresor. No obstante, no se cuenta con antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo. Adicionalmente no se comprueba la existencia de algun otro aspecto de interes, que puede generar alteracion representativa sobre el mencionado recurso.*
- *Se tiene previsto realizar dismantelamiento de la estructura operativa utilizada anteriormente por LOUANE CUEROS S.A.S., por consiguiente, se deben tener en cuenta actividades de dismantelamiento de toda la maquinaria y equipos presentes dentro del predio, relacionadas con los procesos productivos allí adelantados, las cuales deben estar basadas en los lineamientos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 (Libro 2/Parte 2/Titulo 6/Capitulo 1/Sección 3 -Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Dismantelamiento 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 Dismantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.*

Fuente. SDA, 2020

(...)"

V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

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." ...

Página 14 de 18

AUTO No. 04728

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 con la norma citada, en su artículo 20 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.

De conformidad con lo contemplado en el numeral 17° del artículo 4° de la **Resolución 1865 del 06 de julio 2021** de la Secretaría Distrital de Ambiente, en la cual el Secretario Distrital de Ambiente delegó en el Subdirector del Recurso Hídrico y del Suelo, entre otras funciones, la de:

“(...) 17. Expedir los actos administrativos de trámite y que imponen las actuaciones administrativas referentes a los Planes de Remediación de Suelos Contaminados.”

En mérito de lo expuesto,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Requerir a la sociedad **LOUANE CUEROS S.A.S** identificada con **NIT. 900.817.789-4** en calidad de propietaria del predio (Chip AAA0021ZSNN) identificado con nomenclatura urbana **Calle 59 Sur No. 14 - 35** de la localidad de Tunjuelito de esta ciudad, representada legalmente por el señor **GILBERT RAMIREZ BUITRAGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.724.622, persona jurídica quien a su vez opera en dicho predio; para que

AUTO No. 04728

conforme a lo consignado en el **Concepto Técnico No. 09671 del 28 de agosto de 2021 (2021IE181368)**, cumpla lo siguiente:

- 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 Libro 2/Parte 2/Titulo 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la 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 Libro 2/Parte 2/Titulo 6

AUTO No. 04728

(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 las instalaciones.
- Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente

PARÁGRAFO PRIMERO: Es importante resaltar que el mencionado Plan, debe estar orientado a garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos peligrosos en el sitio que puedan constituirse en un pasivo ambiental. Lo anterior, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la información presentada en el plan de desmantelamiento será el fundamento para la revisión de la entidad, una vez hecha su evaluación se definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones.

PARÁGRAFO TERCERO: El documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento de esta entidad, dicho documento deberá elaborarse teniendo en cuenta la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios, la cual se anexa al presente acto administrativo en un (1) CD.

PARÁGRAFO CUARTO: Conviene precisar que el incumplimiento al presente requerimiento y a lo aquí dispuesto conlleva a esta Secretaría a imponer las medidas preventivas y las sanciones previstas por la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO SEGUNDO: El **Concepto Técnico No. 09671 del 28 de agosto de 2021 (2021IE181368)**, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo, para lo cual se les entregará copia del mismo al momento de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR al señor **GILBERT RAMIREZ BUITRAGO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.724.622, y/o quien haga sus veces, en calidad de representante legal suplente de la sociedad **LOUANE CUEROS S.A.S** identificada con **NIT. 900.817.789-4**, en la dirección de notificación **Calle 59 Sur No. 16 B - 33** de conformidad con lo establecido en los

Página 17 de 18

AUTO No. 04728

artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO. - 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 25 días del mes de octubre del 2021



REINALDO GELVEZ GUTIERREZ
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

(Anexos):

Proyecto: Angelica María Ortega Medina
Revisó: Maitte Patricia Londoño Ospina
Expediente: SDA-11-2021-2686
Suelos Contaminados

Elaboró:

ANGELICA MARIA ORTEGA MEDINA	CPS:	CONTRATO 20202162 de 2020	FECHA EJECUCION:	30/09/2021
------------------------------	------	------------------------------	------------------	------------

Revisó:

MAITTE PATRICIA LONDOÑO OSPINA	CPS:	CONTRATO 20211047 DE 2021	FECHA EJECUCION:	20/10/2021
--------------------------------	------	------------------------------	------------------	------------

Aprobó:

MAITTE PATRICIA LONDOÑO OSPINA	CPS:	CONTRATO 20211047 DE 2021	FECHA EJECUCION:	20/10/2021
--------------------------------	------	------------------------------	------------------	------------

Firmó:

REINALDO GELVEZ GUTIERREZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	25/10/2021
---------------------------	------	-------------	------------------	------------

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Concepto Tecnico No. **09671**, 28 de agosto del 2021

ASUNTO:	Suelos Contaminados		Control y Vigilancia	
SECTOR	Curtido y Recurtido de Cueros; Recurtido y Teñido de Pielés			
CIU:	1511			
DOCUMENTO(S) EVALUADO (S)	Radicado 2021ER116241	FECHA	11/06/2021	
QUEJA:	No			
USUARIO:	Propietario predio: RAMIRO RAMÍREZ BUITRAGO (Fallecido*) Nombre comercial: LOUANE CUEROS S.A.S.			
EXPEDIENTE:	Sin expediente asociado a suelos contaminados			
NIT o C.C.:	NIT. 900817789-4			
REPRESENTANTE LEGAL:	RAMIRO RAMIREZ BUITRAGO (Fallecido*)	C.C.	19146724	
	GILBERT RAMIREZ BUITRAGO (Suplente Representante Legal)	C.C.	79724622	
DIRECCIÓN:	Calle 59 Sur No. 14-35			
BARRIO:	002509-SAN BENITO	TELÉFONO:	3134324689	
LOCALIDAD:	6-TUNJUELITO	CUENCA:	Tunjuelo	
UPZ:	62-TUNJUELITO	Subcuenca:	-----	
CHIP Predio:	AAA0021ZSNN	Dirección CHIP:	CL 59 Sur 14 35	
El predio se encuentra afectado por Zonas de Corredor Ecológico de Ronda "CER"	No	Uso del suelo:	Industrial	
REQUIERE ACTUACIÓN DEL GRUPO JURÍDICO DE LA SRHS			SI	

*Se adjunta Registro Civil de Defunción en radicado 2021ER116241 de 11/06/2021

1. OBJETIVO

Ejecutar actividades de control y vigilancia, para verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en el predio localizado en la dirección Calle 59 Sur No. 14-35 de la localidad de Tunjuelito, en donde se ubica el establecimiento LOUANE CUEROS S.A.S. Lo anterior teniendo en cuenta el radicado No. 2021ER116241 de 11/06/2021, en el cual informan el fallecimiento del representante legal de la empresa y de la decisión de realizar desmantelamiento de la estructura operativa del predio.

2. ANTECEDENTES

Una vez consultados los antecedentes en el sistema FOREST y las bases de datos de la Entidad, se pudo establecer que el propietario del predio, el señor RAMIRO RAMÍREZ BUITRAGO y su establecimiento comercial LOUANE CUEROS S.A.S., no cuentan con antecedentes ante la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, relacionados con el recurso suelo.

2.1 IDENTIFICACIÓN HISTÓRICA DE TENENCIA LEGAL Y MATRÍCULAS ASOCIADAS AL PREDIO

El predio de interés se encuentra localizado en la Calle 59 Sur No. 14-35 de la localidad de Tunjuelito. A continuación, se presenta la información catastral consultada y obtenida a partir de la plataforma de Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT y de la Ventilla Única de la Construcción – VUC. Así mismo, en la Figura 1 se muestra su localización.

Tabla 1. Información catastral del predio de interés

	PREDIO 1
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050S-00557720
DIRECCIÓN	CL 59 SUR 14 35
CHIP	AAA0021ZSNN
PROPIETARIO (S)	RAMIRO RAMÍREZ BUITRAGO
ESTRATO	0
ÁREA TOTAL DE TERRENO (m²)	226,4
DESTINO CATASTRAL	03 INDUSTRIAL

Fuente: SINUPOT y Certificación Catastral (VUC), julio 2021

Figura 1. Localización del predio AAA0021ZSNN



Fuente: SINUPOT y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (julio 2021)

2.2 RADICADO 2021ER116241 DE 11/06/2021

La Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS) en ejercicio de sus funciones contenidas en el artículo 20 del Decreto 109 del 2009, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 175 de la misma anualidad, en lo atinente a la evaluación, control y seguimiento sobre los factores de deterioro ambiental derivados de actividades que incidan sobre el recurso hídrico y del suelo, en atención al radicado, allegado en radicado No. 2021ER116241 de 11/06/2021 en el cual el establecimiento LOUANE CUEROS S.A.S., informa "...el fallecimiento del representante legal de la empresa, el señor Ramiro Ramírez Buitrago..., y la decisión de realizar desmantelamiento de la estructura operativa del predio que funciona en la dirección Calle 59 No. 14-35 Sur...", realiza revisión de antecedentes y verificación en los sistemas informativos con que cuenta la Entidad, en los cuales no se evidenciaron expedientes asociados a la empresa LOUANE CUEROS S.A.S., relacionados con el recurso suelo.

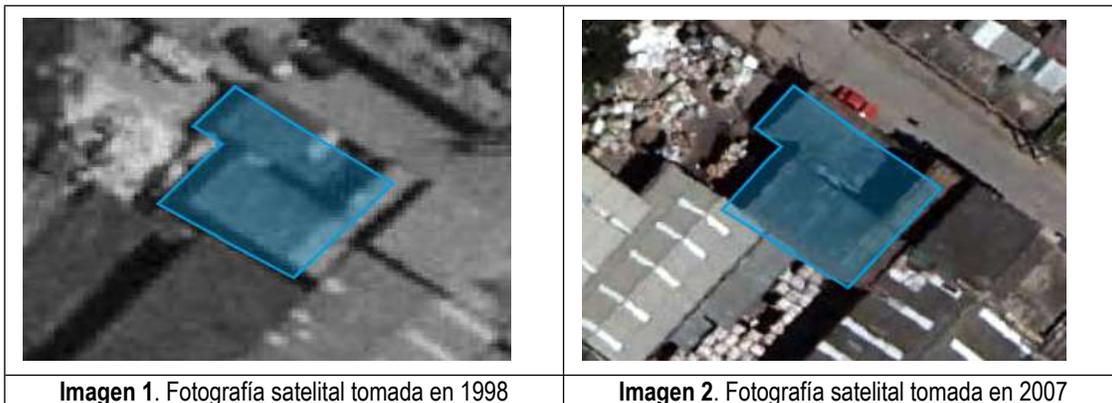
Teniendo en cuenta lo anterior, el día 28/07/2021 un profesional del Grupo de Suelos Contaminados, se dirigió al mencionado predio, con el fin de efectuar una visita diagnóstica e identificar el tipo de actividades que allí se desarrollan y por ende determinar si las mismas generan afectación a las matrices ambientales asociadas.

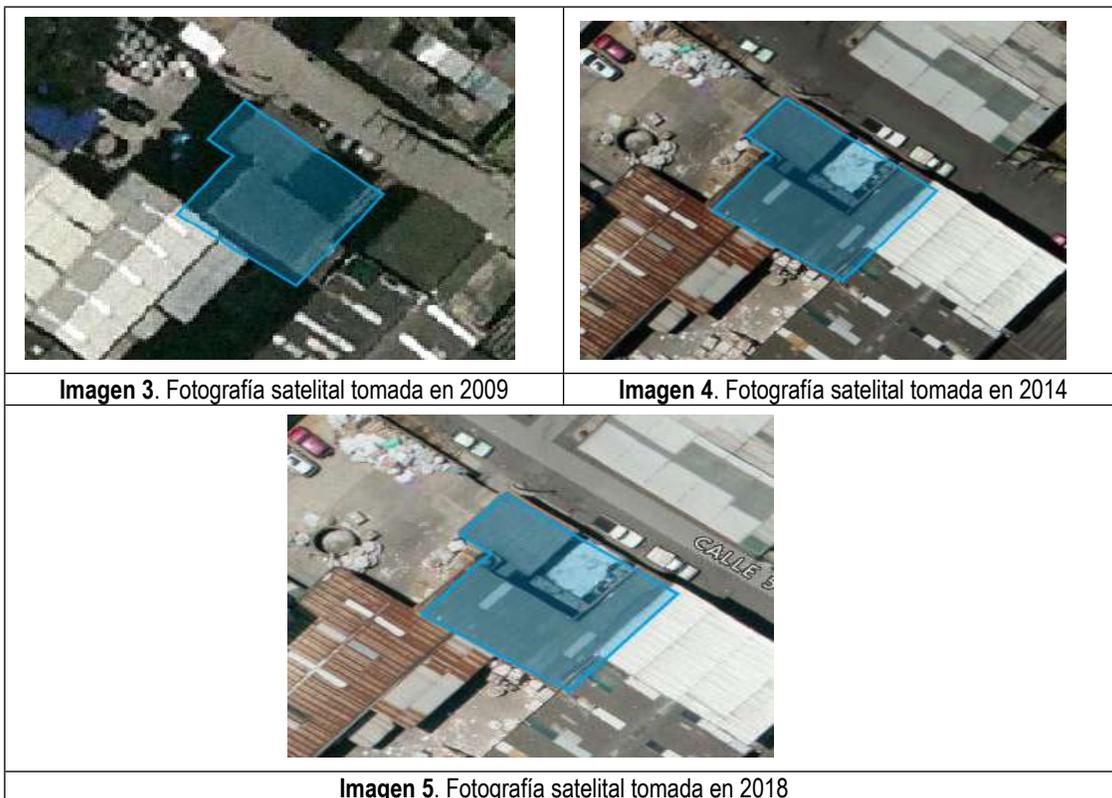
Durante la referida diligencia técnica se determinó que actualmente no se realiza actividad productiva alguna, aunque se observa cierta maquinaria, la cual era utilizada en procesos de curtido, recurtido y teñido de cueros, por la empresa LOUANE CUEROS S.A.S. quienes desarrollaron actividades hasta hace un año aproximadamente.

2.3 IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN EL PREDIO

En el predio de interés LOUANE CUEROS S.A.S., desarrollo actividades asociadas al curtido de cueros por un lapso de 5 años, según se informa en visita realizada el 28/07/2021, (en el sistema Forest se identifica que la razón social anterior era CUERTIPIEL RAMIRO RÁMIREZ) no obstante, ante la inexistencia de antecedentes asociados al recurso suelo, relacionados con este predio, se desconoce el tiempo durante el cual se adelantaron actividades anteriormente o el desarrollo de otro tipo de procesos. Así las cosas, tampoco se identifican eventos o situaciones históricas específicas asociadas al deterioro o sospecha de afectación a suelo de la posible ejecución de actividades industriales o de servicios.

Teniendo en cuenta lo anterior, y como medida para corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en los predios, se realizó la revisión de imágenes satelitales tomadas en distintas épocas mediante la herramienta informática de 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.





Como se identifica en las diferentes fotografías aéreas, no se observan cambios significativos a través del tiempo, más allá de techar gran parte del área de interés, por lo cual no es posible identificar modificaciones al interior del predio, no obstante, se observa un espacio a cielo abierto en el que actualmente existe una terraza.

3. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 28/07/2021 un profesional de la SRHS efectúa visita a los predios objeto de estudio, con el propósito de realizar una inspección de las actividades y el estado ambiental. Se realiza un recorrido por el área correspondiente al predio Calle 59 Sur No. 14-35 (chip catastral AAA0021ZSNN), identificando que en el sitio funcionó la empresa LOUANE CUEROS S.A.S., quienes adelantaron actividades de curtido de cuero, desde hace 5 años aproximadamente, según informan.

El piso correspondiente a la primera planta del predio, se encuentra constituido por placa de concreto, por partes en buen estado y otras que presentan algunas fisuras. En el recorrido se observan cuatro bombos (2 grandes y 2 pequeños) los cuales utilizaban en sus procesos productivos, informan que un quinto bombo fue vendido hace 1 mes, el suelo y base en donde era ubicado, se observa con manchas o impregnaciones de hidrocarburos, producto del mantenimiento, indica la persona que atiende la visita (Fotografía 4). De igual forma se observan manchas en el pedestal de concreto donde se ubica un compresor (Fotografía 5).

	
<p>Fotografía 1. Fachada del predio Calle 59 Sur</p>	<p>Fotografía 2. Placa de concreto en buen estado</p>
	
<p>Fotografía 3. Placa de concreto con algunas fisuras</p>	<p>Fotografía 4. Placa y base de concreto con manchas donde se ubicaba el bombo 4</p>



Fotografía 5. Ubicación de un compresor, con manchas e impregnaciones
Fuente. SDA

El predio es habitado por una familia, en la actualidad no se desarrolla ninguna actividad productiva, cuenta con dos niveles, en el primero se ubicaba la zona húmeda (curtido, recurtido, teñido) y en el segundo era la zona de secado, no obstante, se identifica maquinaria como bombos o fulones, tres (3) tanques superficiales para el almacenamiento de agua residual, sistema que estaba conformado por rejillas y trampa de grasas.



Fotografía 6. Bombo 1



Fotografía 7. Bombo 2, era utilizado para teñido

	
<p>Fotografía 8. Bombo 3 donde realizaban proceso de curtido</p>	<p>Fotografía 9. Sistema final tratamiento agua residual industrial</p>
	
<p>Fotografía 10. Tanque superficial, ubicado en la segunda planta del predio</p>	<p>Fotografía 11. Tanque superficial, ubicado en la segunda planta del predio</p>

Fuente. SDA

Por otro lado, durante la inspección realizada, se informa que hay un cuarto donde se almacena algunos insumos, productos químicos sobrantes de las actividades antes ejecutadas en el predio (no se especifican cuales), al cual no se tuvo acceso por encontrarse cerrado con candado; igualmente se observan dentro de una caneca plástica y a su vez en una lona, residuos de lodos de PTAR y residuos (envases, empaques) de sustancias con características de peligrosidad, los cuales se encuentran en área cubierta.

 <p>4°33'41", -74°7'55", 2583,4m, 321° 28/07/2021 12:34:49 p. m.</p>	 <p>4°33'41", -74°7'54", 2582,6m, 103° 28/07/2021 12:37:43 p. m.</p>
<p>Fotografía 12. Cuarto cerrado, almacenamiento de insumos y producto químicos</p>	<p>Fotografía 13. Almacenamiento envases y empaques (vacíos) de productos químicos</p>
 <p>4°33'41", -74°7'55", 2605,9m, 248° 28/07/2021 12:18:19 p. m.</p>	
<p>Fotografía 14. Lodos de PTAR, acopiado en caneca y lona</p>	

Fuente. SDA

Es importante mencionar que en el radicado el 2021ER116241 de 11/06/2021, allegado por el suplente del representante legal, menciona el fallecimiento del señor RAMIRO RAMÍREZ BUITRAGO, quien era el representante legal de LOUANE CUEROS S.A.S., adicionalmente a raíz de la actual situación económica que esta empresa presenta, decidieron hacer desmantelamiento de la estructura operativa, que se encuentra en el predio de interés.

En concordancia con lo descrito anteriormente y ante la ausencia de antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo, no se genera sospecha de contaminación en el mismo y no se hace necesaria una intervención inmediata en el sitio, así como actividades de investigación o diagnóstico, sin embargo se recomienda tomar las acciones necesarias para evitar y/o mitigar posibles eventos de derrames o fugas provenientes del manejo y disposición de productos químicos, con la finalidad de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

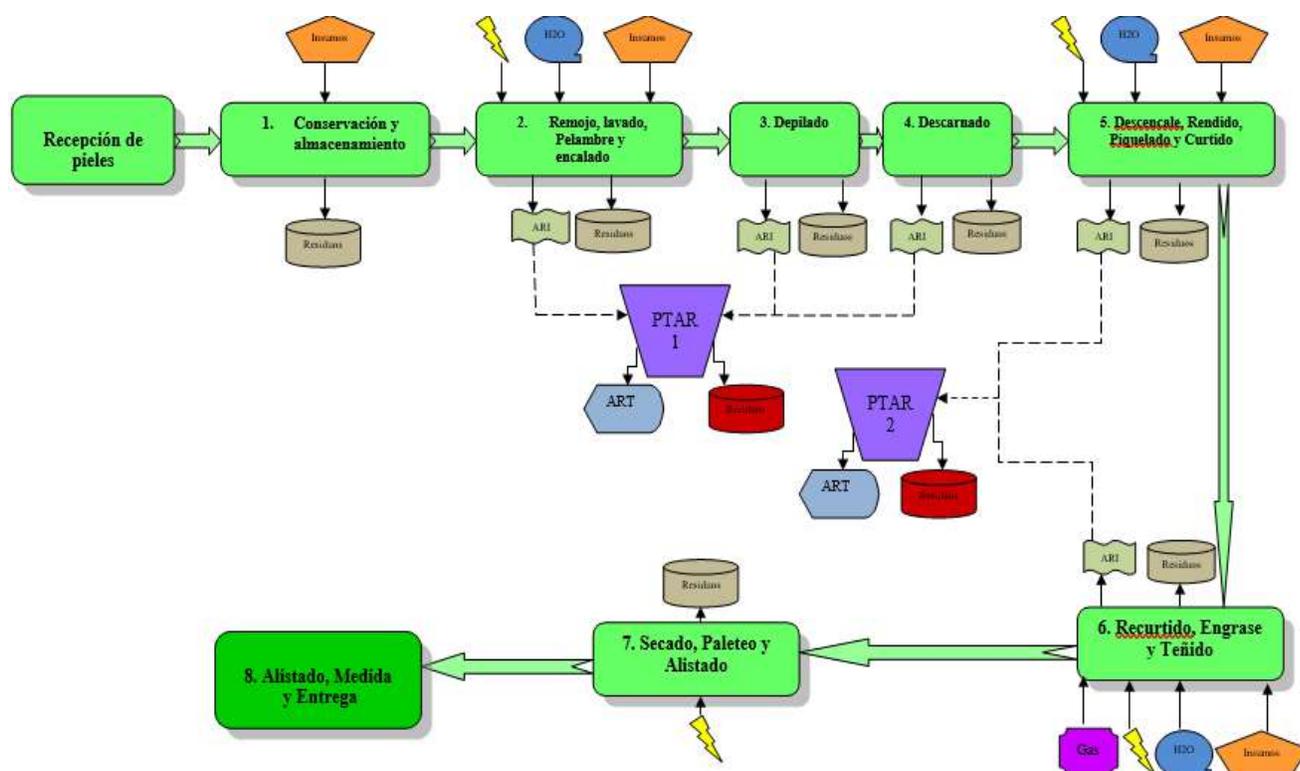
No obstante no se evidenciaron aspectos de interés que demuestren deterioro o afectación al recurso suelo, es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento, con el objetivo de evitar la afectación temporal

o permanente en el predio, de manera que pueda condicionarse un desarrollo futuro de uso del suelo, dicho plan se debe desarrollar bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

En el proceso de desmantelamiento se deben tener en cuenta la adecuada gestión de residuos peligrosos y de manejo diferenciado que puedan llegar a generarse o hagan parte de la infraestructura presente en el sitio (RAEES, lámparas fluorescentes, envases de productos, sólidos con impregnaciones de derivados de hidrocarburos, tejas/tubería de asbesto, entre otros).

3.1 DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS

LOUANE CUEROS S.A.S., llevaba a cabo actividades de curtido, recurtido y teñido de cuero en el sitio de interés. A continuación, se presenta el diagrama de flujo de las actividades que se desarrollaban dentro del predio, hasta hace 1 año aproximadamente, información suministrada en la visita técnica del día 28/07/2021:



Fuente. Suministrado en visita del 28/07/2021

Página 10 de 15

4. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

Teniendo en cuenta lo comunicado por el usuario mediante radicado 2021ER116241 de 11/06/2021 y con el fin de verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en el predio localizado en la dirección Calle 59 Sur No. 14-35 de la localidad de Tunjuelito, en donde funcionaba la empresa LOUANE CUEROS S.A.S., se realizó visita técnica por parte de un profesional de la SRHS, con el objetivo de realizar un diagnóstico desde la perspectiva del recurso suelo. Teniendo en cuenta los hallazgos identificados durante la diligencia técnica descritos en este concepto técnico, sumado a la situación económica informada, por lo que el usuario decidió dismantelar la estructura operativa de la empresa, se hace necesario acogerse a un proceso de dismantelamiento, teniendo en cuenta un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas, de tal manera que a futuro no se generen pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de esta actividad bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Dismantelamiento 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 el dueño del predio de estudio, tiene 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, el propietario 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 dismantelamiento, 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 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 – Libro 2 – Parte 2 - Titulo 6 (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 Dismantelamiento 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 dismantelamiento 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

- La visita de diagnóstico del día 28/07/2021, se realiza en atención al radicado 2021ER116241 de 11/06/2021, donde se informa sobre el fallecimiento del representante legal de LOUANE CUEROS S.A.S., y sobre la decisión de dismantelar la estructura operativa de esta empresa.
- Con base en las observaciones realizadas durante la visita técnica del día 28/07/2021, se constató que en el predio localizado en la Calle 59 Sur No. 14-35 identificado con Chip Catastral AAA0021ZSNN, la empresa LOUANE CUEROS S.A.S., desarrolló por un lapso de 5 años aproximadamente, actividades de curtido, recurtido y teñidos de cueros.
- En el área donde se ubicaba el bombo 4 (vendido) se identificaron pequeñas manchas de hidrocarburos, de acuerdo con la información suministrada, producto del mantenimiento; de igual forma, donde se ubica un compresor. No obstante, no se cuenta con antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo. Adicionalmente no se comprueba la existencia de algun otro aspecto de interes, que puede generar alteracion representantiva sobre el mencionado recurso.
- Se tiene previsto realizar dismantelamiento de la estructura operativa utilizada anteriormente por LOUANE CUEROS S.A.S., por consiguiente, se deben tener en cuenta actividades de dismantelamiento de toda la maquinaria y equipos presentes dentro del predio, relacionadas con los procesos productivos allí adelantados, las cuales deben estar basadas en los lineamientos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 (Libro 2/Parte 2/Titulo 6/Capitulo 1/Sección 3 -Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Dismantelamiento 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 Dismantelamiento 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 LOUANE CUEROS S.A.S., ubicado en la dirección Calle 59 Sur No. 14-35, identificado con NIT. 900817789-4, 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

Página 12 de 15

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 SRHS 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 LOUANE CUEROS S.A.S., en particular pretende realizar desmantelamiento de la estructura operativa del predio, se hace necesario establecer escenarios es los cuales se debe realizar actividades de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/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, LOUANE CUEROS S.A.S., deberá allegar un plan de desmantelamiento como mínimo dos (2) meses antes del traslado o cese de actividades definitivo, 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, RAEEs, PCBs y metales pesados.
 - Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado).
 - Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya).
- Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.
 - Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos bajo almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.
 - Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaría Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y 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 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.
 - 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 las instalaciones.
 - Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.
 - **Teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que durante el desmantelamiento en un momento de intervención en terreno que involucre**

actividades de excavación se pueda evidenciar impacto al subsuelo, lo cual conllevaría a las respectivas acciones de evaluación, control y vigilancia por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente.

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.



REINALDO GELVEZ GUTIERREZ
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Anexo 1. Acta de visita 28/07/2021

Anexo 2. Certificación Catastral predio AAA0021ZSNN

Elaboró:

YAMILE VIVIANA MOLANO DIAZ	CPS:	CONTRATO 20210038 DE 2021	FECHA EJECUCION:	26/08/2021
----------------------------	------	---------------------------	------------------	------------

Revisó:

DIANA MILENA RINCON DAVILA	CPS:	CONTRATO 20210138 DE 2021	FECHA EJECUCION:	27/08/2021
----------------------------	------	---------------------------	------------------	------------

FABIO ANDRES JIMENEZ LEAL	CPS:	CONTRATO SDA-CPS-20210498 DE 2021	FECHA EJECUCION:	26/08/2021
---------------------------	------	-----------------------------------	------------------	------------

Aprobó:

Firmó:

REINALDO GELVEZ GUTIERREZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	28/08/2021
---------------------------	------	-------------	------------------	------------