

Auto No. 03798

“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 las 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 modificada por la Resolución 046 del 13 de enero de 2022, 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 el día 15 de noviembre de 2022, a los predios con chip (AAA0073RJSK y AAA0073RJRU) identificados con nomenclatura urbana Avenida Carrera 30 No. 22 B – 51 y Avenida Carrera 30 No. 22 B – 65 respectivamente de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad, predios propiedad de los señores **JAVIER RICARDO ROJAS JAIME** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.332.365, **ELSY EDITH ROJAS JAIME** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.504.874, **VIVIANA MARCELA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.966.861, **LAURA CAMILA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.227.037, **NATALIA XIMENA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.027.721.874.

Que, en el predio identificado con dirección Avenida Carrera 30 No. 22B-65), ejerce la actividad comercial de mantenimiento y reparación y de venta de vehículos marca MAZDA (concesionario ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 22B-51), desde hace 30 años aproximadamente, la sociedad **CASATORO SA BIC** identificada con **NIT. 830.004.993-8**, representada legalmente por el señor **JUAN MANUEL VILLEGAS LIEVANO** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.414.667.

Que se hace necesario identificar las posibles afectaciones al recurso suelo producto de las actividades allí desarrolladas, esto, en el marco del **Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo Bavaria”**, que se desarrollará para los predios localizados en el barrio La Florida Occidental, en la UPZ 108 – Zona industrial de la localidad de Puente Aranda, cuyas determinantes para su formulación se estipulan mediante Resolución Distrital 1399 de 15 de noviembre de 2013, y fue posteriormente adoptado a través de Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22 de agosto de 2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Auto No. 03798

Que acorde a la información recaudada, la Subdirección de recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 15807 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329367)**.

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 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.

Auto No. 03798

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.

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

Auto No. 03798

adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

Que de acuerdo con el 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 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)

Auto No. 03798

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.

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)

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

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

Auto No. 03798

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 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

Página 6 de 21

Auto No. 03798

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. ANTECEDENTES TÉCNICOS

Que a fin de identificar las posibles afectaciones al recurso suelo producto de las actividades allí desarrolladas, esto, **en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo Bavaria”**, lo cual se desarrollara para los predios localizados en el barrio La Florida Occidental, en la UPZ 108 – Zona industrial de la localidad de Puente Aranda, se generó el **Concepto Técnico No. 15807 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329367)**, el cual establece:

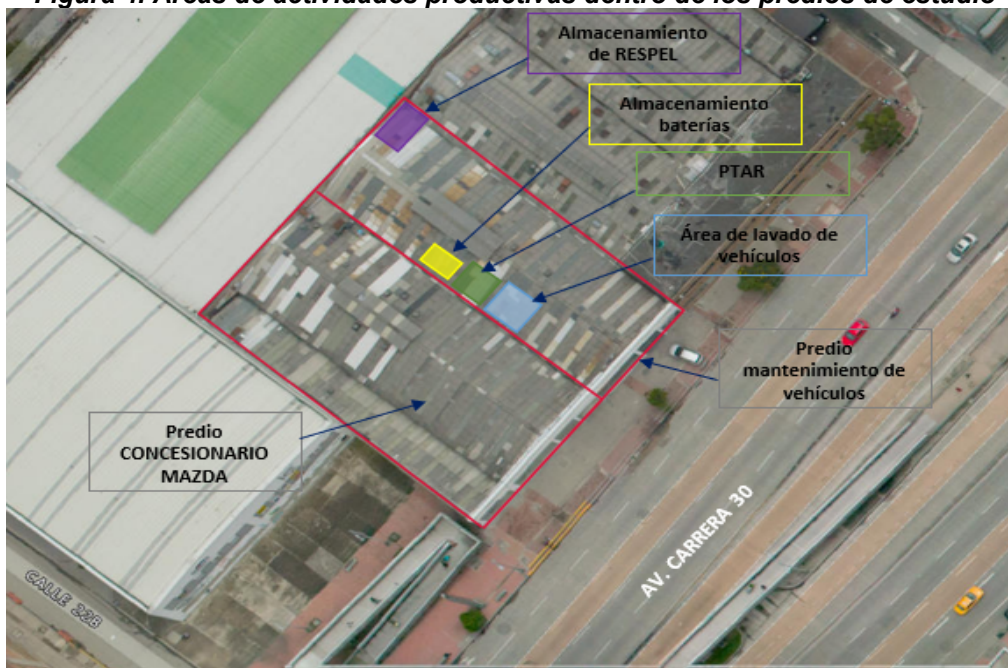
“(…) 4. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 15/11/2022 profesionales de la SRHS efectuaron visita a los predios objeto de estudio, con el propósito de verificar las condiciones ambientales del sitio y las actividades que allí se desarrollan; es así que actualmente CASA TORO S.A. BIC, desarrolla desde hace 30 años aproximadamente, actividades productivas relacionadas con el mantenimiento, reparación (en el predio identificado con dirección Av. Carrera 30 No. 22B-65) y venta de vehículos marca MAZDA (concesionario ubicado en la Av. Carrera 30 No. 22B-51).

De acuerdo con lo anterior, en la Figura 4 se identifican las áreas dentro de los predios visitados:

Auto No. 03798

Figura 4. Áreas de actividades productivas dentro de los predios de estudio



Fuente: Mapas Bogotá 2022, adaptación de la SDA

Se realizó recorrido por el predio Av. Carrera 30 No. 22B-65, donde se llevan a cabo actividades de mantenimiento y reparación de vehículos, identificando placa de concreto acondicionada con pintura epóxica en buen estado.



Fotografía 1. Ingreso al predio Av. Carrera 30 No. 22B-65 (chip AAA0073RJRJ) – Mantenimiento y reparación de vehículos MAZDA

Auto No. 03798



Fotografía 2 y 3. Área de mantenimiento y reparación de vehículos

Fuente. SDA visita 15/11/2022

Dentro de este mismo predio se identifican las siguientes áreas:

- Lavado de vehículos la cual cuenta con sus rejillas correspondientes, donde se observa placa de concreto adecuada con tableta en buen estado
- Planta de Tratamiento de Agua Residual – PTAR
- Se observa un pequeño espacio para almacenamiento de baterías
- Bodega para el almacenamiento de repuestos y aceite lubricante nuevos, este último ubicado sobre estibas metálicas.
- Cuarto cubierto para el acopio de residuos peligrosos RESPEL, donde se identifican residuos tales como aceite usado almacenado en un contenedor plástico de aproximadamente 1000 litros (ubicado en dique de contención en caso de derrames), filtros usados, recipientes y material impregnado de hidrocarburo, etc. (depositados en canecas metálicas de 55 galones y bolsas plásticas), espacio acondicionado con placa de concreto y pintura epóxica en buen estado, sin evidencia de algún tipo de afectación, consistente en manchas, impregnación o derrames.



Fotografía 4. Área de lavado de vehículos

Fotografía 5. Ubicación de baterías

Auto No. 03798

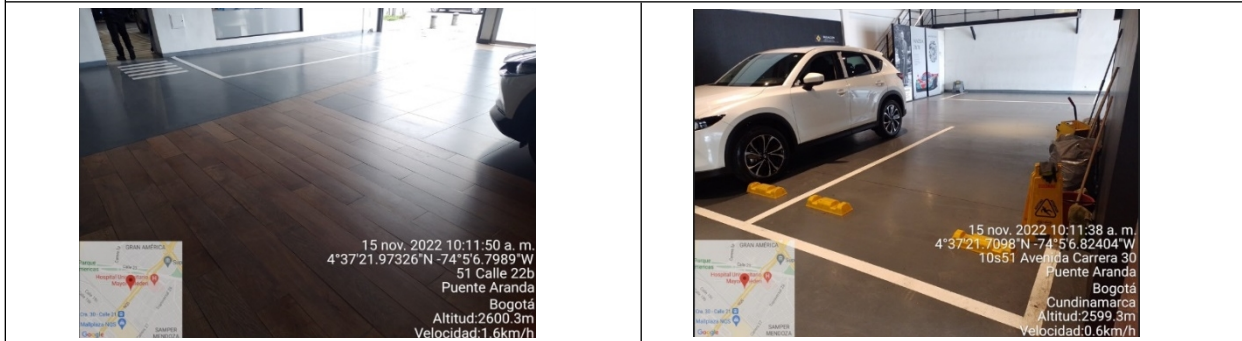


Fuente. SDA visita 15/11/2022

Entre tanto en el predio localizado en la Av. Carrera 30 No. 22B-51, funciona el concesionario de CASA TORO – MAZDA, acondicionado con placa de concreto, pintura epóxica y tableta (en algunas zonas) los cuales se observan en buen estado sin evidencias de manchas o impregnación de sustancia alguna.



Fotografía 8. Ingreso al predio Av. Carrera 30 No. 22B-51 (chip AAA0073RJSK) Concesionario CASA TORO MAZDA



Auto No. 03798

| | |
|--|--|
| | |
| Fotografía 9. Piso en placa de concreto, pintura epóxica y tableta en buen estado | Fotografía 10. Piso en placa de concreto y pintura epóxica en buen estado |

Fuente. SDA visita 15/11/2022

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 de la manipulación, manejo y disposición de aceites usados, (isotank ubicado actualmente dentro del predio con dirección Av. Carrera 30 No. 22B-51 – chip AAA0073RJRJ) con la finalidad de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

Así mismo, no se evidenciaron aspectos de interés que demuestren deterioro o afectación al recurso suelo, razón por la cual es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento, con el objetivo de evitar la afectación temporal o permanente de los predios, 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 SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

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

| Aspectos | Se evidencia durante la visita | | Observaciones |
|-------------------------------------|--------------------------------|----|---|
| | Si | No | |
| Pozo Séptico | | X | ----- |
| Punto de Vertimiento al suelo | | X | |
| RESPEL | X | | Presencias de aceites usados, filtros usados, baterías, recipientes y material impregnado con hidrocarburos |
| Procesos de Soldadura | | X | ----- |
| Estructuras de carácter subterráneo | | X | |
| Tanques de almacenamiento | X | | Tanque de almacenamiento superficial de aceite usado (isotank) |
| Calderas | | X | ----- |

Auto No. 03798

| Aspectos | Se evidencia durante la visita | | Observaciones |
|--|--------------------------------|----|---|
| | Si | No | |
| <i>EDS de combustible</i> | | X | ----- |
| <i>Manchas</i> | | X | <i>No se observan manchas o impregnaciones</i> |
| <i>Placa de concreto en mal estado</i> | | X | ----- |
| <i>Suelo Natural</i> | | X | <i>Los predios cuentan con placa de concreto, pintura epóxica y en algunas zonas con tableta</i> |
| <i>Transformadores Eléctricos</i> | | X | ----- |
| <i>Residuos de aparatos electrónicos</i> | | X | <i>No se evidencian durante visita, sin embargo, es posible su generación ya sea en área administrativa</i> |
| <i>Residuos de construcción y demolición</i> | | X | ----- |
| <i>Bienes de patrimonio arqueológico</i> | | X | ----- |

Fuente. SDA, visita 15/11/2022

4.1 DESCRIPCIÓN DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS - RESPEL GENERADOS

Con base en las observaciones generadas durante la visita técnica por parte del personal de la SDA y con relación a los procesos efectuados dentro de los predios de interés, a continuación, se presentan los RESPEL generados o susceptibles de serlos en CASA TORO S.A. – Sede Carrera 30 (chip catastral AAA0073RJRJ) de acuerdo a la clasificación definida en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005).

Tabla 4. Clasificación de residuos peligrosos- Decreto 1076 de 2015

| Decreto 1076 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) | Actividad Generadora o Corriente de Residuo | Residuo | Posible característica de peligrosidad |
|---|--|---|---|
| Y8 A3020 | <i>Desechos de aceites minerales no aptos para el uso a que estaban destinados.</i> <i>Aceites minerales de desecho no aptos para el uso al que estaban destinados.</i> | <i>-Aceite usado -Filtros usados -Materiales contaminados con aceites</i> | <i>Toxicidad Inflamabilidad</i> |
| Y9 | <i>Mezclas y emulsiones de desechos de aceite</i> | <i>-Residuos líquidos (aguas del lavado de vehículos)</i> | <i>Toxicidad</i> |

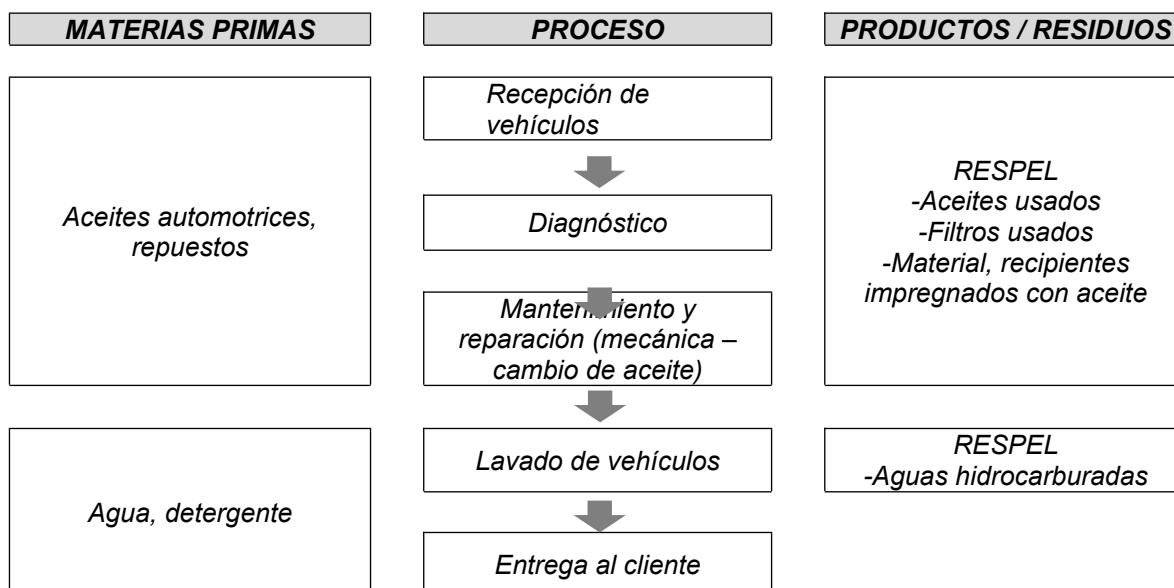
Auto No. 03798

| | | | |
|-----|-----------------------------------|-----------|---------------------------|
| | y agua o de hidrocarburos y agua. | | |
| Y31 | Plomo, compuestos de plomo. | -Baterías | Toxicidad Corrosividad |

Fuente: SDA 2022

4.2 DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS

CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30 desarrolla actividades de recepción, diagnóstico, mantenimiento y reparación de vehículos automotores marca MAZDA, específicamente en el predio con nomenclatura urbana Av. Carrera 30 No. 22B-65, en ese sentido, a continuación, se presenta el diagrama de flujo de las actividades realizadas en el sitio, de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica del día 15/11/2022.



Fuente. SDA, visita 15/11/2022

5. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

En el área que comprende el Plan Parcial Triángulo Bavaria, se localizan predios en los cuales, se da el funcionamiento u operación de establecimientos dedicados a actividades de tipo industriales, comerciales y de servicios, para los cuales, es necesario acogerse a un adecuado proceso de desmantelamiento, con un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas que allí puedan generarse, de tal manera que sea posible desarrollar el uso de suelo futuro establecido para esta zona sin generarse pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de la herramienta técnica 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).

Auto No. 03798

Conviene señalar que, los propietarios de los predios inmersos en el mencionado Plan Parcial Triángulo Bavaria tienen una responsabilidad exigible en el mandato del Artículo 58 Constitucional, el cual expresa que “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 deben responder a la función ecológica del predio, 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 disminuir los riesgos ambientales, es necesario reiterar la importancia de acoger y desarrollar un adecuado proceso de desmantelamiento, en el que, se conozca a cabalidad las condiciones básicas del establecimiento, que permita evaluar si se requieren permisos ambientales o la intervención de entidades prestadoras de servicios públicos. Asimismo, se deberá realizar la identificación de materiales o residuos peligrosos, cuantificarlos mediante el reporte de generadores de RCD peligrosos (en caso de hallarse), efectuar un manejo interno y externo de estos residuos y finalmente, plasmar cada uno de los procedimientos efectuados, mediante un archivo documental, que refleje la caracterización holística del sitio. Por otra parte, se expresa que la ejecución incorrecta de las directrices del proceso de desmantelamiento, la disposición o abandono directo de RESPEL, la existencia de tanques o tuberías subterráneas con almacenamiento de sustancias peligrosas o una inadecuada gestión de los residuos a nivel interno y externo, puede generar una afectación del recurso suelo y, por lo tanto, conllevar a que se condicionen los desarrollos urbanísticos y de uso de suelo del predio.

*Por esta razón, se hace necesario ejecutar acciones de desmantelamiento y abandono, las cuales son regidas bajo directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en los establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 – Capítulo 1 - Sección 3 - Artículo 2.2.6.1.3.1. (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos. **Todo esto única y exclusivamente en el momento en que el ocupante y/o propietario de los predios de interés, proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio.***

Por tanto, con el propósito de efectuar un apropiado plan de desmantelamiento y abandono, es indispensable la implementación de la herramienta técnica - 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.

6. CONCLUSIONES

- *Con base en la visita técnica del día 15/11/2022, se constató que en los predios identificados con chip catastral AAA0073RJSK y AAA0073RJRU funciona desde hace 30 años aproximadamente, la razón social CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30, desarrollando actividades de mantenimiento y*

Auto No. 03798

reparación de vehículos automotores (marca MAZDA) en la dirección Av. Carrera 30 No. 22B-65 y venta de los mismos en el concesionario ubicado en la Av. Carrera 30 No. 22B-51.

- *Los predios donde actualmente funciona CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30, se localizan en la denominada “Manzana 2” del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Bavaria”, tal y como se puede observar en la Figura 1 de este concepto técnico.*
- *En el predio con chip AAA0073RJRJ se identifica un cuarto para el almacenamiento almacenamiento de sustancias con características peligrosas tales como aceite usado, (isotank plástico ubicado en dique de contención) filtros usados, material y recipientes impregnados (acopiados en canecas metálicas de 55 galones y bolsas plásticas), área que se encuentra debidamente cubierta, acondicionada con placa de concreto y pintura epóxica en buen estado. Igualmente hay un espacio donde ubican baterías (de hecho se evidencia sólo una de ellas, sobre una mesa metálica, como se puede ver en la Fotografía 5).*
- *De igual manera, en el predio anteriormente mencionado, se llevan a cabo actividades de lavado de vehículos, en un área cubierta cuyo piso está constituido por placa de concreto y tableta en buen estado.*
- *En términos generales los predios cuentan con placa de concreto, pintura epóxica y tableta (en ciertas zonas) en buen estado sin evidencia de manchas o infiltración de sustancias que representen una potencial afectación al componente suelo.*
- *Los predios objeto de estudio no presentan antecedentes de afectación, adicionalmente no se identifica durante la visita realizada la existencia de algún otro aspecto de interés, que puede generar alteración representativa sobre el recurso suelo.*
- *Ante un eventual cese de actividades y abandono del sitio, se deberán tener en cuenta posibles zonas de interés (cuarto de almacenamiento de RESPEL, aceite usado, espacio donde ubican baterías usadas, área de lavado de vehículos, por los residuos líquidos con posibles trazas de hidrocarburos) con el fin de realizar una adecuada gestión de los residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes en el sitio, para el caso particular de CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30; para el momento que el usuario a bien tenga o considere pertinente ejecutar el desmantelamiento de sus instalaciones.*

El predio de estudio se encuentra inmerso dentro del área que comprende el Plan Parcial Triángulo Bavaria cuya definición de las determinantes para su formulación se estipulan mediante la Resolución Distrital 1399 de 15/11/2013, posteriormente adoptado a través de Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22/08/2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Por tanto, se aclara que, en el momento en que el ocupante y/o propietario de los predios identificados con chip catastral AAA0073RJSK y AAA0073RJRJ proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio, deberá poner en consideración la ejecución de 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 – Título 6 – Capítulo 1 - Sección 3 - Artículo 2.2.6.1.3.1. (Decreto 4741 de 2005) y la herramienta técnica - Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes. (...).”

Auto No. 03798

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA

Que conforme a las consideraciones establecidas en el **Concepto Técnico No. 15807 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329367)**, 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 los señores **JAVIER RICARDO ROJAS JAIME** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.332.365, **ELSY EDITH ROJAS JAIME** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.504.874 y **VIVIANA MARCELA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.966.861, **LAURA CAMILA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.227.037 y **NATALIA XIMENA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.027.721.874, en calidad de propietarios de los predios con chip (AAA0073RJSK y AAA0073RJRJ) identificados con nomenclatura urbana Avenida Carrera 30 No. 22 B – 51 y Avenida Carrera 30 No. 22 B – 65 respectivamente de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad; y a la sociedad **CASATORO SA BIC** identificada con **NIT. 830.004.993-8**, representada legalmente por el señor **JUAN MANUEL VILLEGAS LIEVANO** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.414.667, como usuario de este, para que den cumplimiento a lo preceptuado en la parte resolutive del presente Auto, toda vez que, aunque no se evidencian aspectos de interés que generen sospecha de afectación al componente suelo del predio objeto del presente, es de resaltar que los interesados, deben llevar a cabo un Plan de Desmantelamiento, que garantice un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas, acorde con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 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, el cual debe ser presentado como mínimo con dos **(2) meses de antelación al traslado o cese de actividades en el referido predio,**

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, se deben garantizar los 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.

Para el caso en concreto, conviene señalar que, los propietarios de los predios inmersos en el mencionado Plan Parcial Triángulo Bavaria tienen una responsabilidad exigible en el mandato del Artículo 58 Constitucional, el cual expresa que **“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 del predio, 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.

Auto No. 03798

Que de acuerdo con el concepto técnico que soporta el presente acto administrativo, esta entidad 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.

Que con el objeto de garantizar que el Plan de Desmantelamiento cumpla con los lineamientos establecidos en el presente acto administrativo, el documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento de esta entidad, y 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.

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.” ...*

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.

Auto No. 03798

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, modificado por el artículo 4° de la Resolución 046 del 13 de enero de 2022, en la cual la Secretaria Distrital de Ambiente delegó en cabeza del 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 investigaciones de sitios potencialmente contaminados y sitios contaminados, Planes de Desmantelamiento de Instalaciones y Planes de Remediación de Suelos Contaminados.”

En mérito de lo expuesto,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Requerir a los señores **JAVIER RICARDO ROJAS JAIME** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.332.365, **ELSY EDITH ROJAS JAIME** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.504.874 y **VIVIANA MARCELA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.966.861, **LAURA CAMILA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.227.037, **NATALIA XIMENA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.027.721.874, en calidad de propietarios de los predios con chip (AAA0073RJSK y AAA0073RJRJ) identificados con nomenclatura urbana Avenida Carrera 30 No. 22 B – 51 y Avenida Carrera 30 No. 22 B – 65 respectivamente de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad y a la sociedad **CASATORO SA BIC** identificada con **NIT. 830.004.993-8**, representada legalmente por el señor **JUAN MANUEL VILLEGAS LIEVANO** con cédula de ciudadanía No. 80.414.667, como usuario de este, para que conforme a lo establecido en el **Concepto Técnico No. 15807 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329367)** y solamente en el caso de tener proyectado el traslado o cese de actividades en el referido predio, presenten para evaluación y aprobación de esta Secretaría, un Plan de Desmantelamiento que deberá contemplar entre otros, los siguientes aspectos:

1. De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro de los predios 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)

Página 18 de 21

Auto No. 03798

- 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)
- 2. 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.
- 3. 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.
- 4. Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 – 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 – 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.
 - 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.

Auto No. 03798

5. 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 Secretaría Distrital de Ambiente.

ARTICULO SEGUNDO. -El Plan de Desmantelamiento deberá ser presentado a esta autoridad ambiental con mínimo dos (2) meses de antelación a un eventual cese o traslado de actividades, y para su elaboración se deberá tener en cuenta la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios, la cual se anexa al presente acto administrativo en un (1) CD.

ARTICULO TERCERO. - Por parte de **JAVIER RICARDO ROJAS JAIME, ELSY EDITH ROJAS JAIME, VIVIANA MARCELA ATEHORTUA ROJAS, LAURA CAMILA ATEHORTUA ROJAS, NATALIA XIMENA ATEHORTUA ROJAS** y **CASATORO SA BIC** se deberán tener en cuenta posibles zonas de interés para llevar adecuadamente un eventual proceso de desmantelamiento; específicamente en **CASA TORO S.A.**, donde se identificaron un área de almacenamiento de aceite usado, espacio donde ubican baterías usadas, un área de lavado de vehículos (generación de residuos líquidos – agua con posibles trazas de hidrocarburo), esto con el fin de realizar una adecuada gestión de los residuos peligrosos y de manejo diferenciado presentes en el sitio.

ARTICULO CUARTO: La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones, en el acto administrativo que se profiera con motivo de la evaluación del Plan de Desmantelamiento allegado.

ARTICULO QUINTO: El incumplimiento a lo dispuesto en el presente acto administrativo dará lugar a la imposición de las medidas preventivas y sanciones aplicables, previstas por la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO SEXTO. - El **Concepto Técnico No. 15807 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329367)**, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo, por lo que se hará entrega de la correspondiente copia a los interesados, al momento de su notificación.

ARTÍCULO. SEPTIMO - NOTIFICAR el presente acto administrativo a los señores **JAVIER RICARDO ROJAS JAIME** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.332.365, **ELSY EDITH ROJAS JAIME** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.504.874 y **VIVIANA MARCELA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.966.861, **LAURA CAMILA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.227.037, **NATALIA XIMENA ATEHORTUA ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.027.721.874, en la **Avenida Carrera 30 No. 22 B – 51 y/o Avenida Carrera 30 No. 22 B – 65** de Bogotá D.C. y a la sociedad **CASATORO SA BIC** identificada con **NIT. 830.004.993-8** en la **Carrera 72 No. 170 –**

Auto No. 03798

97 de Bogotá D.C., de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO OCTAVO. - 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 22 días del mes de julio del 2023



REINALDO GELVEZ GUTIERREZ
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Elaboró:

| | | | | |
|------------------------------|------|-----------------------------------|------------------|------------|
| ANGELICA MARIA ORTEGA MEDINA | CPS: | CONTRATO SDA-CPS-20220875 de 2022 | FECHA EJECUCIÓN: | 07/06/2023 |
|------------------------------|------|-----------------------------------|------------------|------------|

Revisó:

| | | | | |
|-------------------------|------|---------------------------|------------------|------------|
| CARLOS ANDRES SEPULVEDA | CPS: | CONTRATO 20230827 DE 2023 | FECHA EJECUCIÓN: | 08/06/2023 |
|-------------------------|------|---------------------------|------------------|------------|

| | | | | |
|---------------------------|------|-------------|------------------|------------|
| JAVIER ALFREDO MOLINA ROA | CPS: | FUNCIONARIO | FECHA EJECUCIÓN: | 10/07/2023 |
|---------------------------|------|-------------|------------------|------------|

Aprobó:

Firmó:

| | | | | |
|---------------------------|------|-------------|------------------|------------|
| REINALDO GELVEZ GUTIERREZ | CPS: | FUNCIONARIO | FECHA EJECUCIÓN: | 22/07/2023 |
|---------------------------|------|-------------|------------------|------------|

Expediente: SDA-11-2022-5943
Proyecto: Angélica María Ortega Medina
Revisó: Carlos Andrés Sepúlveda
Revisó: Javier Alfredo Molina Roa

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Concepto Tecnico No. 15807, 22 de diciembre del 2022

| ASUNTO | Recurso Suelo | | Control y Vigilancia |
|--|--|-------------------------|----------------------------------|
| SECTOR / CIU VER. 4 A.C: | 4511 Comercio de vehículos automotores nuevos 4520 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores 4530 Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores 9609 Otras actividades de servicios personales n.c.p. | | |
| DOCUMENTO EVALUADO | Ninguno | | |
| USUARIO: | *Propietarios de los predios: JAVIER RICARDO ROJAS JAIME EQSY EDITH ROJAS JAIME JANET LUCÍA ROJAS JAIME | C.C. | 17332365 35504874 51678192 |
| | Razón social: CASA TORO S.A. BIC (Sede Carrera 30) | NIT. | 830004993-8 |
| EXPEDIENTE: | Sin expediente asociado a suelos contaminados | | |
| REPRESENTANTE LEGAL: | JUAN MANUEL VILLEGAS LIÉVANO (Casa Toro) | C.C. | 80414667 |
| DIRECCIÓN: | Av. Carrera 30 No. 22B-51 Av. Carrera 30 No. 22B-65 | | |
| BARRIO: | 006203 LA FLORIDA OCCIDENTAL | TELÉFONO: | 3015032331 |
| LOCALIDAD: | 16 PUENTE ARANDA | CUENCA: | FUCHA |
| UPZ: | 108 ZONA INDUSTRIAL | Subcuenca: | --- |
| Chips Predios: | AAA0073RJSK | Dirección Chips: | AK 30 22B 49 AK 30 22B 57 |
| | AAA0073RJRU | | AK 30 22B 69 |
| El predio se encuentra afectado por Zonas de Ronda y/o ZMPA | No | Uso del suelo: | Industrial |
| REQUIERE ACTUACIÓN DEL GRUPO JURÍDICO DE LA SRHS | | | SI |

*Información tomada de la Ventanilla Única de Construcción (VUC) – Certificado Catastral de los predios AAA0073RJSK y AAA0073RJRU

1. OBJETIVO

Realizar el diagnóstico correspondiente en materia de suelos contaminados para los predios identificados con chip catastral AAA0073RJSK y AAA0073RJRU, ubicados en la nomenclatura urbana Av. Carrera 30 No. 22B-51 y Av. Carrera 30 No. 22B-65 respectivamente, con el fin de identificar las afectaciones al recurso suelo, producto de las actividades allí realizadas actualmente. Lo anterior en marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria” para los predios localizados en el barrio La Florida Occidental, en la UPZ 108 – Zona Industrial de la Localidad de Puente Aranda (cruce de las avenidas NQS, Américas y Ferrocarril de Occidente), cuya definición de las determinantes para su formulación se estipulan mediante Resolución Distrital 1399 de 15/11/2013, posteriormente adoptado a través de Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22/08/2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

El presente concepto técnico y visita de diagnóstico se elaboran en el marco del desarrollo acciones emprendidas para dar cumplimiento al proyecto de inversión 7743: Control, evaluación y seguimiento a predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales para el diagnóstico de las condiciones del suelo y el acuífero somero en Bogotá; como quiera que se realizan actividades en relación a los predios ubicados en la dirección Av. Carrera 30 No. 22B-51 y Av. Carrera 30 No. 22B-65 (Chips AAA0073RJSK y AAA0073RJRU) de la localidad de Puente Aranda, aportando directamente al cumplimiento de la meta del plan de desarrollo “Realizar el diagnóstico y control ambiental a 1000 predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales”, así como, a la meta específica de: Realizar 215 actividades de evaluación, control y seguimiento como mínimo, a predios identificados como sitios potencialmente contaminados, sitios contaminados o con pasivos ambientales en el Distrito Capital, específicamente a la actividad de “Atender las solicitudes de control ambiental a predios según trámites de instrumentos de desarrollo urbanístico o en atención de quejas o denuncias por afectación del suelo y aguas subterráneas”.

2. ANTECEDENTES

Se pudo establecer que los propietarios de los predios de interés, los señores JAVIER RICARDO ROJAS JAIME, EQSY EDITH ROJAS JAIME, JANET LUCÍA ROJAS JAIME, no cuentan con antecedentes ante la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), relacionados con el recurso suelo; entre tanto, CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30 (actual establecimiento usuario de los predios), cuenta con el expediente DM-05-2001-1612 en materia de vertimientos, residuos peligrosos y aceites usados, del cual a continuación, se presenta información asociada específicamente a actuaciones realizadas por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS), documentos contenidos en dicho expediente, así como los identificados en el sistema Forest de la Entidad.

| DOCUMENTOS | | | Descripción | Observaciones |
|------------|-----|-------|-------------|---------------|
| Tipo | No. | Fecha | | |

| DOCUMENTOS | | | Descripción | Observaciones |
|------------------|-------------------------|------------|---|--|
| Tipo | No. | Fecha | | |
| Informe Técnico | 00459 (2013IE079554) | 03/07/2013 | Informe preliminar de Operativo Control y Vigilancia en el barrio La Florida Occidental, localidad de Puente Aranda, estableciendo un total de 11 (once) manzanas y 51 predios | Se emite concepto técnico 04948 de 29/07/2013 |
| Concepto Técnico | 04948 (2013IE095106) | 29/07/2013 | <p>Se realizan recomendaciones en materia de:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Vertimientos (entrega de la caracterización y la documentación requerida para el trámite de permiso de vertimientos); -Residuos peligrosos (garantizar la gestión y manejo integral de los residuos o desechos peligrosos que genera; específicamente informar la gestión y manejo de las luminarias, tener disponible el Plan de Gestión Integral de los residuos o desechos peligro, etc.); -Aceites usados (se recuerda tener disponible en todo momento el plan de contingencia, único para cada sede). <p>Lo anterior de acuerdo con el desarrollo del Operativo de Control Ambiental al barrio La Florida Occidental a los predios ubicados en la nomenclatura urbana AK 30 22B 51 y AK 30 22B 65 de la localidad de Puente Aranda, en los cuales realiza actividades el usuario CASA TORO AUTOMOTRIZ S.A.</p> | Dentro del expediente se encuentran varias actuaciones frente a dichos temas |

2.1 IDENTIFICACIÓN HISTÓRICA DE TENENCIA LEGAL Y MATRÍCULAS ASOCIADAS A PREDIOS

A continuación, en la Tabla 1 se presenta la información catastral de los predios, consultada y obtenida a partir de la plataforma de Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT y de la Ventilla Única de la Construcción – VUC. Asimismo, en la Figura 1 se muestra su localización general en la denominada “Manzana 2” del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Bavaria”; y en la Figura 2 su ubicación detallada:

Tabla 1. Información catastral de los predios de interés

| | PREDIO 1 | PREDIO 2 |
|--|---|---------------|
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 050C-00504249 | 050C-00488404 |
| DIRECCIÓN | AK 30 22B-51 | AK 30 22B-65 |
| OTRAS DIRECCIONES | AK 30 22B-49 AK 30 22B-57 | AK 30 22B-69 |
| CHIP | AAA0073RJSK | AAA0073RJRU |
| PROPIETARIOS DEL PREDIO | JAVIER RICARDO ROJAS JAIME CC. 17332365 EQSY EDITH ROJAS JAIME CC. 35504874 JANET LUCÍA ROJAS JAIME CC. 51678192 | |
| ESTRATO | 0 | |
| ÁREA DEL PREDIO (m²) | 908,9 | 635,0 |
| DESTINO CATASTRAL | 23 COMERCIO PUNTUAL | |

Fuente. SINUPOT y Certificación Catastral (VUC), 2022

Figura 1. Localización general de los predios en la denominada “Manzana 2” del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Bavaria”



Fuente. Mapas Bogotá 2022, adaptado por la SDA

Figura 2. Localización de los predios identificados con Chip Catastral AAA0073RJSK y AAA0073RJRU



| Información Física | |
|--|--|
| Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria. | |
| AK 30 22B 65 - Código Postal: 111611. | |
| Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial. | |
| AK 30 22B 69 | |
| Dirección(es) anterior(es): | |
| AK 30 22B 65, FECHA: 2007-09-13 | |
| Código de sector catastral: | Cédula(s) Catastrales) |
| 006203 02 07 000 00000 | 22B 30 3 |
| Número Predial Nal: 110010762160300020007000000000 | |
| Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL | |
| Estrato : 0 | Tipo de Propiedad: PARTICULAR |
| Uso: BODEGA COMERCIAL NPH | |
| Total área de terreno (m2) | Total área de construcción (m2) |
| 635.0 | 635.0 |

| Información Física | |
|--|--|
| Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria. | |
| AK 30 22B 51 - Código Postal: 111611. | |
| Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial. | |
| AK 30 22B 49 | |
| AK 30 22B 57 | |
| Dirección(es) anterior(es): | |
| AK 30 22B 51, FECHA: 2007-09-13 | |
| AK 30 22B 51, FECHA: 2004-01-27 | |
| Código de sector catastral: | Cédula(s) Catastrales) |
| 006203 02 08 000 00000 | 22B 30 7 |
| Número Predial Nal: 110010762160300020008000000000 | |
| Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL | |
| Estrato : 0 | Tipo de Propiedad: PARTICULAR |
| Uso: BODEGA COMERCIAL NPH | |
| Total área de terreno (m2) | Total área de construcción (m2) |
| 908.9 | 1,182.8 |

Fuente: SINUPOT y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2022

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

| HOJA DE VIDA PREDIO CON MATRICULA 050C-00504249 | | | |
|--|------------------------|--|---|
| DIRECCIÓN CATASTRAL | | AK 30 22B 51 | |
| FECHA DE APERTURA | | 18 de mayo 1979 | |
| CHIP | | AAA0073RJSK | |
| NATURALEZA JURIDICA | FECHA | PERSONAS QUE INTERVIENEN (DE) | PERSONAS QUE INTERVIENEN (A) |
| 0842-CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA | 13/01/2017 12.00 AM | -ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ. UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL | |
| 0109-ADJUDICACIÓN EN SUCESION | 12/12/2014 12.00 AM | -PEDRO ENRIQUE ROJAS MARTÍNEZ | 17332365-JAVIER RICARDO ROJAS JAIME 35504874-ELSY EDITH ROJAS JAIME 51678192-JANED LUCÍA ROJAS JAIME 79152077-EDGAR ENRIQUE ROJAS JAIME |
| 0421-DERECHO DE PREFERENCIA | 09/07/2014 12.00 AM | | 12133864-METROVIVIENDA "ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C." |
| 0214-LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALIA | 09/05/2014 12.00 AM | | 12122120-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO |
| 106-ADJUDICACIÓN | 14/12/1995 12.00 AM | -HILDA JAIME DE ROJAS | 484016-PEDRO ENRIQUE ROJAS MARTÍNEZ |
| 101-COMPRAVENTA | 02/05/1979 12.00 AM | -EMILIO URREA E HIJOS S.E. (EN LIQUIDACIÓN | 484016-PEDRO ENRIQUE ROJAS MARTÍNEZ |

Fuente: Certificado Estado jurídico (VUC), 2022

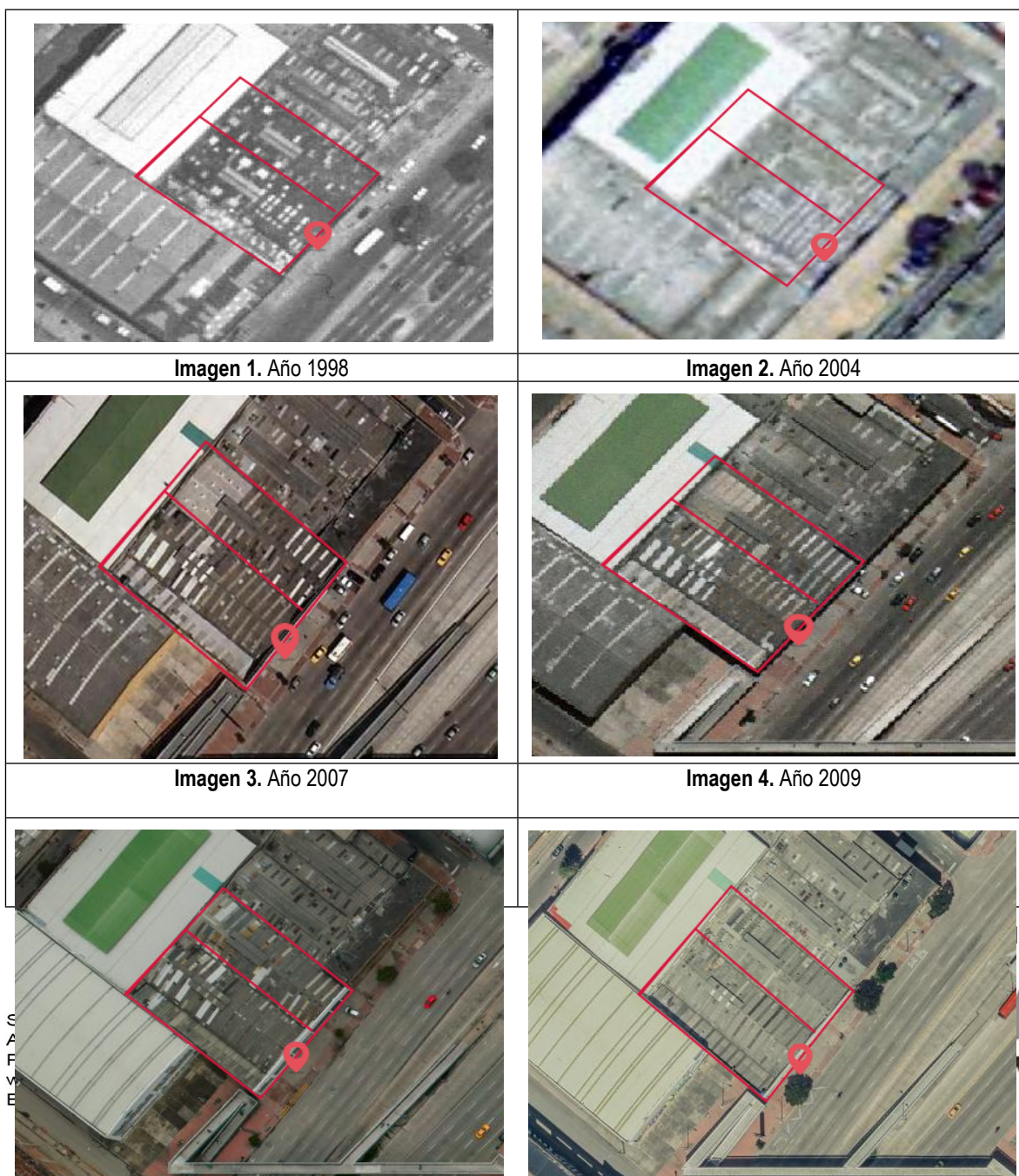
| HOJA DE VIDA PREDIO CON MATRICULA 050C-00488404 | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN CATASTRAL | AK 30 22B 65 |
| FECHA DE APERTURA | 12 de febrero 1979 |
| CHIP | AAA0073RJRU |

| NATURALEZA JURIDICA | FECHA | PERSONAS QUE INTERVIENEN (DE) | PERSONAS QUE INTERVIENEN (A) |
|---|------------------------|---|---|
| 0842-CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA | 13/01/2017 12.00 AM | -ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ. UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL | |
| 0109-ADJUDICACIÓN EN SUCESION | 12/12/2014 12.00 AM | -PEDRO ENRIQUE ROJAS MARTÍNEZ | 17332365-JAVIER RICARDO ROJAS JAIME 35504874-ELSY EDITH ROJAS JAIME 51678192-JANED LUCÍA ROJAS JAIME 79152077-EDGAR ENRIQUE ROJAS JAIME |
| 0421-DERECHO DE PREFERENCIA | 09/07/2014 12.00 AM | | 12133864-METROVIVIENDA "ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C." |
| 0214-LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALIA | 09/05/2014 12.00 AM | | 12122120-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO |
| 106- ADJUDICACIÓN | 14/12/1995 12.00 AM | -HILDA JAIME DE ROJAS | 484016-PEDRO ENRIQUE ROJAS MARTÍNEZ |
| 101-COMPRAVENTA | 30/04/1984 12.00 AM | AGROPECUARIA DE BELTRÁN SAGROTAN LTDA. | 484016-PEDRO ENRIQUE ROJAS MARTÍNEZ |
| 101-COMPRAVENTA | 04/08/1983 12.00 AM | MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ | 10202581-SOCIEDAD AGROPECUARIA DE BELTRÁN SAGROTRAN LTDA. |
| 101-COMPRAVENTA | 25/01/1979 12.00 AM | 6001323EMILIO URREA E HIJOS S. C. EN LIQUIDACIÓN | 2875477-MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ |

Fuente: Certificado Estado jurídico (VUC), 2022

2.2 IDENTIFICACIÓN MULTITEMPORAL EN LOS PREDIOS

Para corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en los predios identificados con chip catastral AAA0073RJSK y AAA0073RJRJ, 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.



| | |
|---------------------------|---------------------------|
| | |
| Imagen 5. Año 2017 | Imagen 6. Año 2020 |

Como se identifica en las diferentes fotografías aéreas, en los predios de interés no se han presentado cambios significativos a través del tiempo, ya que desde el año 1998 se observan sus estructuras techadas, lo cual se mantiene en la actualidad. En ese sentido, no es posible identificar, satelitalmente modificaciones al interior de estos.

3. PLAN PARCIAL TRIÁNGULO BAVARIA¹

El Plan Parcial Triángulo Bavaria fue adoptado mediante el Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22/08/2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y se encuentra localizado en el barrio La Florida Occidental, en la UPZ Zona Industrial de la Localidad de Puente Aranda, en el cruce de las avenidas NQS, Américas y Ferrocarril de Occidente. Este está planteado dentro de un área de 19,43 hectáreas, con un total de 50 predios cuya área privada catastral es de 130.684,49 m² históricamente destinados para usos industriales y de bodegaje de baja ocupación y usos institucionales incipientes, presentando un alto deterioro en su estructura urbana interna y degradación del espacio libre y edificado.

El propósito principal del Plan Parcial está orientado a la renovación de esta zona de la ciudad de Bogotá mediante la generación de espacios públicos de calidad y el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios accesibles para la a población más vulnerable. Su ejecución consta de las siguientes etapas:

- **Etapla 1:** La ejecución de las obras de infraestructura está prevista en un período de tiempo entre el inicio del Plan Parcial y un máximo de cinco (5) años.
- **Etapla 2:** La ejecución de las obras de infraestructura está prevista en un período de tiempo entre el inicio del Plan Parcial y un máximo de diez (10) años.
- **Etapla 3:** La ejecución de las obras de infraestructura está prevista en un período de tiempo entre el inicio del Plan Parcial y un máximo de quince (15) años.

¹ Documento Técnico de Soporte Plan Parcial Triángulo Bavaria.

Disponble en: https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/211017_dts_modifcacion_bavaria.pdf

A continuación, en la siguiente Figura se relacionan las etapas de ejecución del proyecto:

Figura 3. Etapas de ejecución Plan Parcial Triángulo Bavaria



Fuente: Documento Técnico de Soporte Plan Parcial Triángulo Bavaria

En la siguiente tabla se describen las áreas por tratamientos proyectadas del Plan Parcial Triángulo Bavaria:

Tabla 2. Cuadro Áreas por Tratamientos Plan Parcial Triángulo Bavaria

| No | DESCRIPCIÓN | Área (m ²) |
|-------|---|------------------------|
| 1. | ÁREA BRUTA (AB) | 194.257,64 |
| 2. | MALLA VIAL ARTERIAL - RESERVA VIAL | 46.769,84 |
| 2.1 | Avenidas de las Américas | 5.283,82 |
| 2.2 | Avenidas Ferrocarril de Occidente | 17.920,66 |
| 2.3 | Av. NQS | 9.380,59 |
| 2.3.1 | Av. NQS | 9.295,38 |
| 2.3.2 | Predio IDU – Puente Peatonal | 85,21 |

| No | DESCRIPCIÓN | Área (m ²) |
|-------------|---|------------------------|
| 2.4 | Intersección NQS y Av. de las Américas | 6.086,57 |
| 2.5 | Intersección Av. Ferrocarril de Occidente y NQS | 4.285,66 |
| 2.6 | Intersección Av. Ferrocarril de Occidente y Av. De las Américas | 3.812,54 |
| 3. | CONTROL AMBIENTAL | 12.442,61 |
| | CA1-1 | 1.870,10 |
| | CA1-2 | 1.015,17 |
| | CA1-3 | 130,23 |
| | CA2 | 2.019,88 |
| | CA3 | 1.037,73 |
| | CA4 | 4.009,49 |
| | CA5 | 513,88 |
| | CA6 | 1.846,13 |
| 4. | MALLA VIAL LOCAL TOTAL (4.1 + 4.3) | 27.607,89 |
| 4.1. | No Redefinido | 16.388,84 |
| | V7.1 | 2.472,76 |
| | V7.2 | 973,01 |
| | V7.3 | 2.051,32 |
| | V7.4 | 1.887,37 |
| | V7.5 | 2.624,20 |
| | V7.6 | 1.496,20 |
| | V7.7 | 665,90 |
| | V7.8 | 199,65 |
| | V7.9 | 2.213,68 |
| | V7.10 | 967,55 |
| | V9 | 789,39 |
| | Ampliación Av. De las Américas (Carril desaceleración 1) | 47,81 |
| | Ampliación Av. De las Américas (Carril desaceleración 2) | - |
| 4.2 | Redefinido | 11.814,05 |
| | Redefinido (de vía a público) TOTAL | 7.979,52 |
| | De vía a Alameda | 4.241,22 |
| | De vía a Parque | 3.498,45 |
| | De vía a Equipamiento | 239,85 |
| | Redefinido (de vía a privado) TOTAL | 3.834,53 |
| 4.3 | MALLA VIAL LOCAL PROPUESTA (de privado a vía) | 11.219,05 |
| 5. | ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (4.1 + 4.2) (MALLA VIAL LOCAL) | 28.202,89 |

| No | DESCRIPCIÓN | Área (m ²) |
|------------|---|------------------------|
| 6. | ÁREA RESULTANTE 1 - (2+3+4) | 107.437,30 |
| 7. | CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO | 37.873,56 |
| 7.1 | CESIÓN PARA PARQUES | 18.354,92 |
| | CP1-t1 | 5.096,61 |
| | CP1-t2 | 3.139,66 |
| | CP2 | 3.829,15 |
| | CP3 | 796,37 |
| | CP4 | 1.192,51 |
| | CP5 | 2.158,87 |
| | CP6 | 1.325,80 |
| | CP7 | 815,95 |
| 7.2 | ALAMEDAS | 11.003,30 |
| | AL1 | 1.075,53 |
| | AL2 | 925,51 |
| | AL3 | 271,82 |
| | AL4 | 451,76 |
| | AL5 | 1.145,56 |
| | AL6 | 684,55 |
| | AL7 | 625,40 |
| | AL8 | 2.078,05 |
| | AL9 | 921,68 |
| | AL 10 | 1.467,78 |
| | AL 11 | 761,13 |
| | AL 12 | 594,53 |
| 7.3 | CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO | 8.515,34 |
| | EQ1 | 6.047,69 |
| | EQ2 | 1.619,23 |
| | EQ3 | 848,42 |
| 8. | ÁREA ÚTIL (8.1 + 8.2) | 69.563,74 |
| 8.1 | ÁREA ÚTIL OBJETO DEL REPARTO | 49.849,63 |
| | Unidad de Gestión y/o UAU 1A | 17.826,41 |
| | Mz 2 (Uso Múltiple) | 5.108,08 |
| | Mz 5 (Uso Múltiple) | 4.216,90 |
| | Mz 6 (Uso Múltiple) | 8.501,43 |
| | Unidad de gestión y/o UAU 1B | 9.806,08 |

| No | DESCRIPCIÓN | Área (m ²) |
|------------|--|------------------------|
| | Mz 8 (Uso Múltiple) | 9.806,08 |
| | Unidad de gestión y/o UAU 2 | 9.753,55 |
| | Mz 1 (Uso Múltiple) | 9.753,55 |
| | Unidad de Gestión y/o UAU 3a | 7.336,62 |
| | Mz 7 (Uso Múltiple) | 7.336,62 |
| | Unidad de Gestión y/o UAU 3b | 5.126,97 |
| | Mz 4 (Uso Múltiple) | 5.126,97 |
| 8.2 | ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO (AMD) | 19.714,11 |

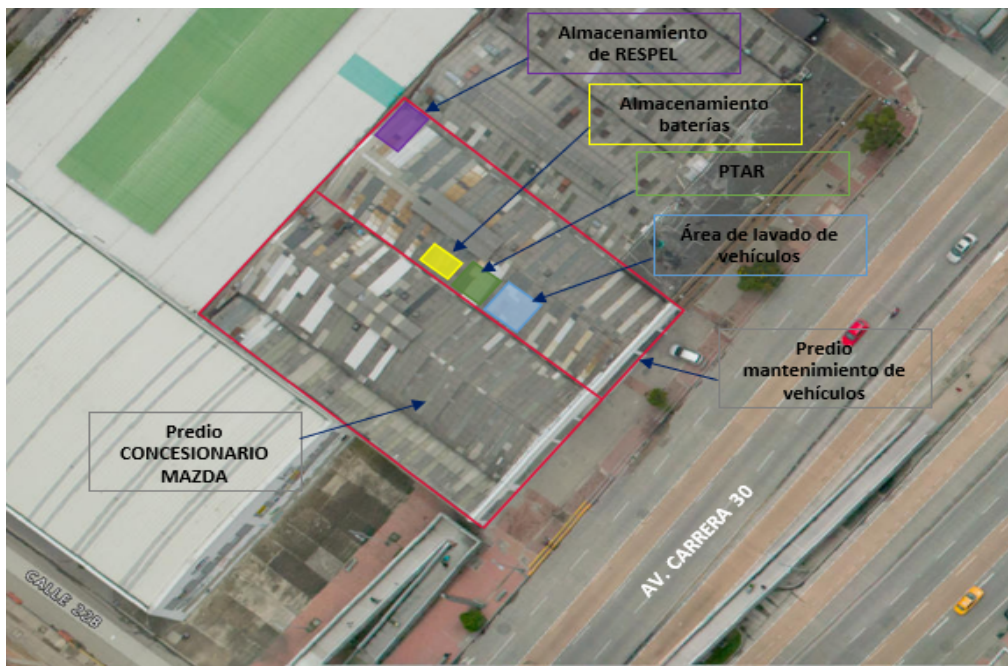
Fuente: Documento Técnico de Soporte Plan Parcial Triángulo Bavaria

4. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 15/11/2022 profesionales de la SRHS efectuaron visita a los predios objeto de estudio, con el propósito de verificar las condiciones ambientales del sitio y las actividades que allí se desarrollan; es así que actualmente CASA TORO S.A. BIC, desarrolla desde hace 30 años aproximadamente, actividades productivas relacionadas con el mantenimiento, reparación (en el predio identificado con dirección Av. Carrera 30 No. 22B-65) y venta de vehículos marca MAZDA (concesionario ubicado en la Av. Carrera 30 No. 22B-51).

De acuerdo con lo anterior, en la Figura 4 se identifican las áreas dentro de los predios visitados:

Figura 4. Áreas de actividades productivas dentro de los predios de estudio



Fuente: Mapas Bogotá 2022, adaptación de la SDA

Se realizó recorrido por el predio Av. Carrera 30 No. 22B-65, donde se llevan a cabo actividades de mantenimiento y reparación de vehículos, identificando placa de concreto acondicionada con pintura epóxica en buen estado.



Fotografía 1. Ingreso al predio Av. Carrera 30 No. 22B-65 (chip AAA0073RJRU) – Mantenimiento y reparación de vehículos MAZDA



Fotografía 2 y 3. Área de mantenimiento y reparación de vehículos

Fuente. SDA visita 15/11/2022

Dentro de este mismo predio se identifican las siguientes áreas:

- Lavado de vehículos la cual cuenta con sus rejillas correspondientes, donde se observa placa de concreto adecuada con tableta en buen estado
- Planta de Tratamiento de Agua Residual – PTAR
- Se observa un pequeño espacio para almacenamiento de baterías
- Bodega para el almacenamiento de repuestos y aceite lubricante nuevos, este último ubicado sobre estibas metálicas.
- Cuarto cubierto para el acopio de residuos peligrosos RESPEL, donde se identifican residuos tales como aceite usado almacenado en un contenedor plástico de aproximadamente 1000 litros (ubicado en dique de contención en caso de derrames), filtros usados, recipientes y material impregnado de hidrocarburo, etc. (depositados en canecas metálicas de 55 galones y bolsas plásticas), espacio acondicionado con placa de concreto y pintura epóxica en buen estado, sin evidencia de algún tipo de afectación, consistente en manchas, impregnación o derrames.

| | |
|--|--|
|  <p>15 nov. 2022 10:35:02 a. m. 4°37'22.32948"N -74°5'6.405"W 10s51 Avenida Carrera 30 Puente Aranda Bogotá Cundinamarca Altitud:2592.3m</p> |  <p>15 nov. 2022 10:07:43 a. m. 4°37'22.74282"N -74°5'6.89964"W 22b71 Avenida Carrera 30 Puente Aranda Bogotá Cundinamarca Altitud:2595.2m Velocidad:0.3km/h</p> |
| <p>Fotografía 4. Área de lavado de vehículos</p> | <p>Fotografía 5. Ubicación de baterías</p> |
|  <p>15 nov. 2022 10:08:26 a. m. 4°37'22.55124"N -74°5'7.06266"W 22b71 Avenida Carrera 30 Puente Aranda Bogotá Cundinamarca Altitud:2596.5m Velocidad:1.9km/h</p> |  <p>15 nov. 2022 10:05:24 a. m. 4°37'22.90986"N -74°5'7.02882"W 30-32 Calle 22b Puente Aranda Bogotá Cundinamarca Altitud:2590.6m Velocidad:1.4km/h</p> |
| <p>Fotografía 6. Bodega almacenamiento de aceite lubricante y repuestos nuevos</p> | <p>Fotografía 7. Área de almacenamiento de RESPAL (aceite usado, filtros usados, etc.)</p> |

Fuente. SDA visita 15/11/2022

Entre tanto en el predio localizado en la Av. Carrera 30 No. 22B-51, funciona el concesionario de CASA TORO – MAZDA, acondicionado con placa de concreto, pintura epóxica y tableta (en algunas zonas) los cuales se observan en buen estado sin evidencias de manchas o impregnación de sustancia alguna.



Fotografía 8. Ingreso al predio Av. Carrera 30 No. 22B-51 (chip AAA0073RJSK) Concesionario CASA TORO MAZDA



Fuente. SDA visita 15/11/2022

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 de la manipulación, manejo y disposición de aceites usados, (isotank ubicado actualmente dentro del predio con dirección Av. Carrera 30 No. 22B-51 – chip AAA0073RJRJ) con la finalidad de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

Así mismo, no se evidenciaron aspectos de interés que demuestren deterioro o afectación al recurso suelo, razón por la cual es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento, con el objetivo de evitar la afectación temporal o permanente de los predios, 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 SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

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

| Aspectos | Se evidencia durante la visita | | Observaciones |
|---------------------------------------|--------------------------------|----|---|
| | Si | No | |
| Pozo Séptico | | X | ----- |
| Punto de Vertimiento al suelo | | X | ----- |
| RESPEL | X | | Presencias de aceites usados, filtros usados, baterías, recipientes y material impregnado con hidrocarburos |
| Procesos de Soldadura | | X | ----- |
| Estructuras de carácter subterráneo | | X | ----- |
| Tanques de almacenamiento | X | | Tanque de almacenamiento superficial de aceite usado (isotank) |
| Calderas | | X | ----- |
| EDS de combustible | | X | ----- |
| Manchas | | X | No se observan manchas o impregnaciones |
| Placa de concreto en mal estado | | X | ----- |
| Suelo Natural | | X | Los predios cuentan con placa de concreto, pintura epóxica y en algunas zonas con tableta |
| Transformadores Eléctricos | | X | ----- |
| Residuos de aparatos electrónicos | | X | No se evidencian durante visita, sin embargo, es posible su generación ya sea en área administrativa |
| Residuos de construcción y demolición | | X | ----- |
| Bienes de patrimonio arqueológico | | X | ----- |

Fuente. SDA, visita 15/11/2022

4.1 DESCRIPCIÓN DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS - RESP EL GENERADOS

Con base en las observaciones generadas durante la visita técnica por parte del personal de la SDA y con relación a los procesos efectuados dentro de los predios de interés, a continuación, se presentan los RESP EL generados o susceptibles de serlos en CASA TORO S.A. – Sede Carrera 30 (chip catastral AAA0073RJR U) de acuerdo a la clasificación definida en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005).

Tabla 4. Clasificación de residuos peligrosos- Decreto 1076 de 2015

| Decreto 1076 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) | Actividad Generadora o Corriente de Residuo | Residuo | Posible característica de peligrosidad |
|---|--|--|--|
| Y8 A3020 | Desechos de aceites minerales no aptos para el uso a que estaban destinados. Aceites minerales de desecho no aptos para el uso al que estaban destinados. | -Aceite usado -Filtros usados -Materiales contaminados con aceites | Toxicidad Inflamabilidad |
| Y9 | Mezclas y emulsiones de desechos de aceite y agua o de hidrocarburos y agua. | -Residuos líquidos (aguas del lavado de vehículos) | Toxicidad |
| Y31 | Plomo, compuestos de plomo. | -Baterías | Toxicidad Corrosividad |

Fuente: SDA 2022

4.2 DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS

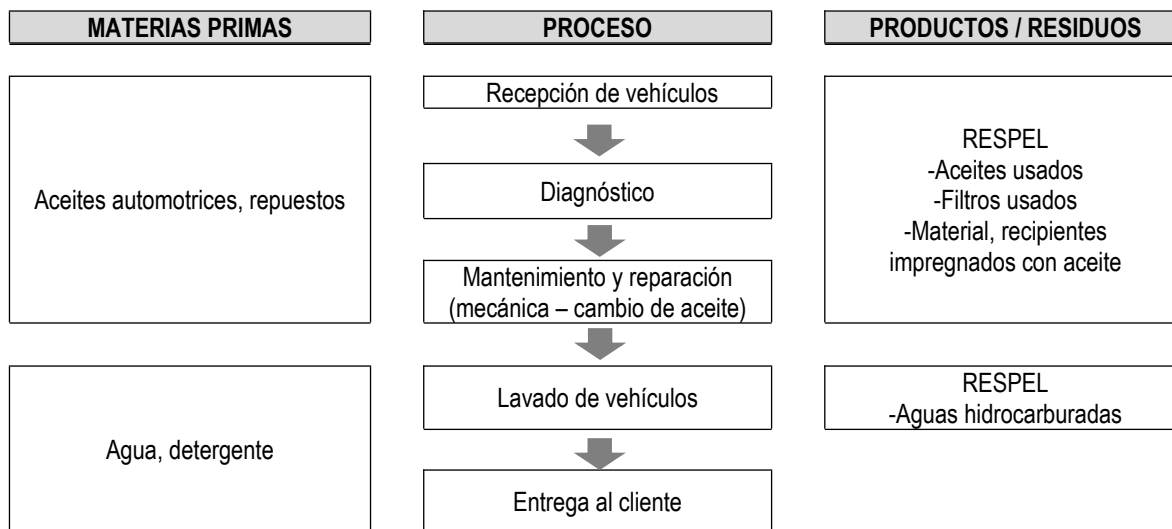
CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30 desarrolla actividades de recepción, diagnóstico, mantenimiento y reparación de vehículos automotores marca MAZDA, específicamente en el predio con nomenclatura urbana Av. Carrera 30 No. 22B-65, en ese sentido, a continuación, se presenta el diagrama de flujo de las actividades realizadas en el sitio, de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica del día 15/11/2022:

MATERIAS PRIMAS

PROCESO

PRODUCTOS / RESIDUOS

Página 20 de 27



Fuente. SDA, visita 15/11/2022

5. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

En el área que comprende el Plan Parcial Triángulo Bavaria, se localizan predios en los cuales, se da el funcionamiento u operación de establecimientos dedicados a actividades de tipo industriales, comerciales y de servicios, para los cuales, es necesario acogerse a un adecuado proceso de desmantelamiento, con un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas que allí puedan generarse, de tal manera que sea posible desarrollar el uso de suelo futuro establecido para esta zona sin generarse pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de la herramienta técnica 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 propietarios de los predios inmersos en el mencionado Plan Parcial Triángulo Bavaria tienen una responsabilidad exigible en el mandato del Artículo 58 Constitucional, el cual expresa que *“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 deben responder a la función ecológica del predio, 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 disminuir los riesgos ambientales, es necesario reiterar la importancia de acoger y desarrollar un adecuado proceso de desmantelamiento, en el que, se conozca a cabalidad las condiciones básicas del establecimiento, que permita evaluar si se requieren permisos ambientales o la

intervención de entidades prestadoras de servicios públicos. Asimismo, se deberá realizar la identificación de materiales o residuos peligrosos, cuantificarlos mediante el reporte de generadores de RCD peligrosos (en caso de hallarse), efectuar un manejo interno y externo de estos residuos y finalmente, plasmar cada uno de los procedimientos efectuados, mediante un archivo documental, que refleje la caracterización holística del sitio. Por otra parte, se expresa que la ejecución incorrecta de las directrices del proceso de desmantelamiento, la disposición o abandono directo de RESPEL, la existencia de tanques o tuberías subterráneas con almacenamiento de sustancias peligrosas o una inadecuada gestión de los residuos a nivel interno y externo, puede generar una afectación del recurso suelo y, por lo tanto, conllevar a que se condicionen los desarrollos urbanísticos y de uso de suelo del predio.

Por esta razón, se hace necesario ejecutar acciones de desmantelamiento y abandono, las cuales son regidas bajo directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en los establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 – Capítulo 1 - Sección 3 - Artículo 2.2.6.1.3.1. (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos. **Todo esto única y exclusivamente en el momento en que el ocupante y/o propietario de los predios de interés, proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio.**

Por tanto, con el propósito de efectuar un apropiado plan de desmantelamiento y abandono, es indispensable la implementación de la herramienta técnica - 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.

6. CONCLUSIONES

- Con base en la visita técnica del día 15/11/2022, se constató que en los predios identificados con chip catastral AAA0073RJJK y AAA0073RJRU funciona desde hace 30 años aproximadamente, la razón social CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30, desarrollando actividades de mantenimiento y reparación de vehículos automotores (marca MAZDA) en la dirección Av. Carrera 30 No. 22B-65 y venta de los mismos en el concesionario ubicado en la Av. Carrera 30 No. 22B-51.
- Los predios donde actualmente funciona CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30, se localizan en la denominada “Manzana 2” del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Bavaria”, tal y como se puede observar en la Figura 1 de este concepto técnico.
- En el predio con chip AAA0073RJRU se identifica un cuarto para el almacenamiento almacenamiento de sustancias con características peligrosas tales como aceite usado, (isotank plástico ubicado en dique de contención) filtros usados, material y recipientes impregnados (acopiados en canecas metálicas de 55 galones y

Página 22 de 27

bolsas plásticas), área que se encuentra debidamente cubierta, acondicionada con placa de concreto y pintura epóxica en buen estado. Igualmente hay un espacio donde ubican baterías (de hecho se evidencia sólo una de ellas, sobre una mesa metálica, como se puede ver en la Fotografía 5).

- De igual manera, en el predio anteriormente mencionado, se llevan a cabo actividades de lavado de vehículos, en un área cubierta cuyo piso está constituido por placa de concreto y tableta en buen estado.
- En términos generales los predios cuentan con placa de concreto, pintura epóxica y tableta (en ciertas zonas) en buen estado sin evidencia de manchas o infiltración de sustancias que representen una potencial afectación al componente suelo.
- Los predios objeto de estudio no presentan antecedentes de afectación, adicionalmente no se identifica durante la visita realizada la existencia de algún otro aspecto de interés, que puede generar alteración representativa sobre el recurso suelo.
- Ante un eventual cese de actividades y abandono del sitio, se deberán tener en cuenta posibles zonas de interés (cuarto de almacenamiento de RESPEL, aceite usado, espacio donde ubican baterías usadas, área de lavado de vehículos, por los residuos líquidos con posibles trazas de hidrocarburos) con el fin de realizar una adecuada gestión de los residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes en el sitio, para el caso particular de CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30; para el momento que el usuario a bien tenga o considere pertinente ejecutar el desmantelamiento de sus instalaciones.

El predio de estudio se encuentra inmerso dentro del área que comprende el Plan Parcial Triángulo Bavaria cuya definición de las determinantes para su formulación se estipulan mediante la Resolución Distrital 1399 de 15/11/2013, posteriormente adoptado a través de Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22/08/2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Por tanto, se aclara que, en el momento en que el ocupante y/o propietario de los predios identificados con chip catastral AAA0073RJSK y AAA0073RJRJ proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio, deberá poner en consideración la ejecución de 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 – Título 6 – Capítulo 1 - Sección 3 - Artículo 2.2.6.1.3.1. (Decreto 4741 de 2005) y la herramienta técnica - Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

7. RECOMENDACIONES

7.1 RECOMENDACIONES TÉCNICAS

Se solicita al Grupo de Residuos Peligrosos y Grupo de Control y Alcantarillado, pertenecientes a la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS) de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), para que, desde sus competencias,

Página 23 de 27

ejecuten una visita de control y vigilancia a los predios identificados con chip catastral AAA0073RJSK y AAA0073RJRU ubicados en la nomenclatura urbana Av. Carrera 30 No. 22B-51 y Av. Carrera 30 No. 22B-65 respectivamente, de la localidad de Puente Aranda; toda vez que durante la diligencia llevada a cabo el día 15/11/2022 por un profesional técnico del Grupo de Suelos Contaminados de la Entidad, se evidencio que en el sitio funciona la razón social CASA TORO S.A. BIC - Sede Carrera 30, realizando mantenimiento y venta de vehículos automotores marca MAZDA y en cuyos procesos adelantan recepción de vehículos, diagnóstico, mantenimiento, reparación (mecánica – cambio de aceite) y lavado de vehículos.

7.2 RECOMENDACIONES AL GRUPO JURÍDICO

- **APERTURA DEL EXPEDIENTE**

Se pide al grupo jurídico solicitar la creación del expediente de Suelos del usuario CASA TORO S.A. BIC - Sede Carrera 30 identificado con NIT. 830004993-8, 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-OR53, "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 jurídica 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 generales de Desmantelamiento**

En los predios 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. Por otra parte, considerando que este predio en particular se encuentra enmarcado dentro del área que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria cuya definición de las determinantes para su formulación se estipulan mediante la Resolución Distrital 1399 de 15/11/2013, posteriormente adoptado a través de Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22/08/2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, **en el momento en que el ocupante y/o propietario de los predios identificados con chip catastral AAA0073RJSK y AAA0073RJRU proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio,** deberá establecer escenarios en los cuales, se contemple la ejecución actividades de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía

Página 24 de 27

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 o cese de actividades de la razón social CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30, 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, llegado el momento en 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 de los predios 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 – 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

Página 25 de 27

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 – 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.
- 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 Secretaría Distrital de Ambiente.

b. Actividades de Desmantelamiento Focalizado

De acuerdo con lo expuesto a lo largo de este concepto técnico, ante un eventual cese de actividades y abandono del sitio, se deberán tener en cuenta posibles zonas de interés para llevar adecuadamente un eventual proceso de desmantelamiento; para este caso en particular, en CASA TORO S.A. BIC – Sede Carrera 30, en cuya visita técnica se identifica un área de almacenamiento de aceite usado, espacio donde ubican baterías usadas, un área de lavado de vehículos (generación de residuos líquidos – agua con posibles trazas de hidrocarburo), esto con el fin de realizar una adecuada gestión de los residuos peligrosos y de manejo diferenciado presentes en el sitio; para el momento que el usuario a bien tenga o considere pertinente ejecutar el desmantelamiento de sus instalaciones.

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.

Lo anterior sin perjuicio de que la Secretaría Distrital de Ambiente realice las acciones técnicas y jurídicas por el incumplimiento a la normatividad ambiental vigente y con el fin de que se cumpla con las obligaciones ambientales contempladas en la misma. El incumplimiento de dichas obligaciones dará lugar a la imposición de medidas preventivas, sanciones y medidas compensatorias consagradas en los Artículos 36, 40 y 31, respectivamente de La Ley 1333 del 2009.



REINALDO GELVEZ GUTIERREZ
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Anexos:

- Acta de visita 15/11/2022
- Certificado Catastral Predio AAA0073RJSK
- Certificado Catastral Predio AAA0073RJRJ
- Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios

Elaboró:

| | | | | |
|----------------------------|------|---------------------------------------|------------------|------------|
| YAMILE VIVIANA MOLANO DIAZ | CPS: | CONTRATO SDA-CPS- 20221226 DE 2022 | FECHA EJECUCION: | 13/12/2022 |
|----------------------------|------|---------------------------------------|------------------|------------|

Revisó:

| | | | | |
|---------------------------|------|---------------------------------------|------------------|------------|
| FABIO ANDRES JIMENEZ LEAL | CPS: | CONTRATO SDA-CPS- 20221005 DE 2022 | FECHA EJECUCION: | 13/12/2022 |
|---------------------------|------|---------------------------------------|------------------|------------|

| | | | | |
|----------------------------|------|---------------------------------------|------------------|------------|
| DIANA MILENA RINCON DAVILA | CPS: | CONTRATO SDA-CPS- 20220634 DE 2022 | FECHA EJECUCION: | 21/12/2022 |
|----------------------------|------|---------------------------------------|------------------|------------|

Aprobó:

Firmó:

| | | | | |
|---------------------------|------|-------------|------------------|------------|
| REINALDO GELVEZ GUTIERREZ | CPS: | FUNCIONARIO | FECHA EJECUCION: | 22/12/2022 |
|---------------------------|------|-------------|------------------|------------|