

Auto No. 08316

“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, 00689 del 03 de mayo de 2023 y Resolución 1723 del 15 de septiembre de 2023, 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 13 de junio de 2023, al predio con chip (AAA0218DFTD), ubicado en la nomenclatura urbana Diagonal 16 No. 96 A - 45 de la localidad de Fontibón de esta ciudad, cuyo propietario es la sociedad **ADMINISTRAR BIENES S.A.S.**, identificada con NIT. 830093206-1, cuyo representante legal es la señora **LUZ MARINA RESTREPO PELAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.709.921.

Que, como resultado de la precitada visita se determinó que el usuario del predio en mención es la sociedad **HC COMERCIALIZADORA DE RECICLAJE S.A.**, identificada con NIT. 900298544-9 cuyo representante legal es el señor **LUIS ALBERTO HERNANDEZ CORREDOR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.960.119, donde desarrollan actividades de reciclaje y fabricación de materiales y maquinaria para el mismo.

Que, la precitada visita se elabora en el marco del desarrollo de 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 D.C.

Que acorde a la información recaudada, la Subdirección de recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 10761 del 27 de septiembre de 2023 (2023IE224948)**.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Auto No. 08316

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.

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

Auto No. 08316

que aquel constituye al interior del ordenamiento normativo colombiano como un bien jurídicamente tutelado.

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

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

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

Que 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 de acuerdo con el literal e) del artículo 8º del Decreto 2811 de 1974: "*Los recursos naturales renovables no se podrán utilizar por encima de los límites permisibles, que al alterar las calidades físicas, químicas o biológicas naturales, produzcan el agotamiento o el deterioro grave de esos recursos o se perturbe el derecho a ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público*".

Auto No. 08316

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 179 del Decreto 2811 de 1974, en la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

Que esta Secretaría como Autoridad Ambiental, en su calidad de administradora de los recursos naturales en el Distrito Capital, en este caso el recurso suelo, celebró el contrato de ciencia y tecnología 00972 de 2013 con la Universidad de Los Andes, cuyo producto fue la “Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios”, la cual es aplicable a nivel distrital y funciona como una herramienta de soporte, para orientar las actividades de desmantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

Que de acuerdo 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:

Auto No. 08316

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

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

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

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

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*

Auto No. 08316

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).”

Que, de conformidad a las consideraciones anteriormente expuestas, cabe anotar que el derecho a la propiedad como función social, puede ser limitado, 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).

Auto No. **08316**

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

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

III. ANTECEDENTES TÉCNICOS

Que esta autoridad ambiental realizó visita de campo el día 13 de junio de 2023, al predio ubicado en la nomenclatura urbana Diagonal 16 No. 96 A - 45 de la localidad de Fontibón de esta ciudad, cuyo propietario es la sociedad **ADMINISTRAR BIENES S.A.S.**, identificada con NIT. 830093206-1, cuyo representante legal es la señora **LUZ MARINA RESTREPO PELAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.709.921 y operado por la sociedad **HC COMERCIALIZADORA DE RECICLAJE S.A.**, identificada con NIT. 900298544-9 cuyo representante legal es el señor **LUIS ALBERTO HERNANDEZ CORREDOR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.960.119, donde desarrollan actividades de reciclaje y fabricación de materiales y maquinaria para el mismo.

Que a fin de identificar las posibles afectaciones al recurso suelo producto de las actividades allí desarrolladas, se generó el **Concepto Técnico No. 10761 del 27 de septiembre de 2023 (2023IE224948)**, el cual establece:

“(…)

6. ACTIVIDAD ACTUAL

Auto No. 08316

El día 13/06/2023 se llevó a cabo visita técnica por parte de un profesional del grupo de Suelos Contaminados de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS) al predio ubicado en la Diagonal 16 No. 96A-45, con el propósito de verificar las actividades allí desarrolladas y el estado ambiental del lugar; observando que en el sitio ya no opera la razón social Logicspet S.A.S, por lo tanto solo se adelantan actividades de reciclaje y fabricación de materiales y maquinaria para el reciclaje, a cargo de la razón social HC Comercializadora de reciclaje S.A.

En el predio se evidencia llantas usadas, piezas metálicas compactadas y demás residuos aprovechables "Chatarra", adicionalmente, maquinaria para la compactación, montacargas y un vehículo en desuso, en la Fotografía 1. "Acceso al predio Diagonal 16 No. 96A-45" se aprecia el área donde se ubica la báscula de piso que se encuentra fuera de servicio y actualmente funciona como vía de tránsito para el montacargas, de igual manera, en el predio en general el suelo está cubierto por placa de concreto donde se evidencia algunas grietas y/o fisuras.



Fotografía 5. Acceso al predio Diagonal 16 No. 96A-45



Fotografía 6. Presencia de llantas usadas y residuos



Fotografía 7 y 8. Piezas metálicas y residuos aprovechables, al fondo el vehículo en desuso

Fuente. Visita SDA 13/06/2023

De igual manera, que en la visita del 17/08/2017 es reincidente el derrame de aceite en la placa de concreto proveniente de la máquina compactadora, en el momento de la visita no se había realizado la limpieza ni se observa el kit de derrame cerca de la zona afectada, también se evidencia que en el predio se presenta una infiltración de agua derivada del rebose de la alcantarilla, el usuario indica que este episodio se repite en temporadas de lluvias, el agua estancada presenta una iridiscencia el cual indica contacto con hidrocarburo.

Auto No. 08316



Fotografía 9. Derrame de aceite en placa de concreto



Fotografía 10. Infiltración de agua por rebose de tubería.

Fuente. Visita SDA 13/06/2023

7. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO.

Durante la visita técnica de inspección desarrollada el día 13/06/2023, se evidenció que en el predio identificado con chip predial AAA0218DFTD se desarrollan actividades de tipo industrial por lo que es necesario acogerse a un adecuado proceso de desmantelamiento, con una gestión adecuada de los residuos y/o sustancias peligrosas que allí puedan generarse, de tal manera que sea posible desarrollar el uso del suelo futuro establecido para esta zona (en caso de que exista una intención de cambio del uso del suelo) 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).

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 urbanístico 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 (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 exclusivamente en el momento en que el ocupante y/o propietario del predio proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio.

Auto No. 08316

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.

8. CONCLUSIONES.

La SDA realizó visita de control y seguimiento el día 13/06/2023 al predio identificado con chip catastral AAA0218DFTD, en consecuencia, se presentan las siguientes conclusiones:

- *Se identifica que, en el predio ya no se encuentra en operación la razón social “Logispet S.A.S”, encargada del almacenamiento y acopio de PET, y por consiguiente solo opera la razón social HC Comercializadora de reciclaje S.A. la cual tiene distribuido en el predio materiales y piezas de residuos aprovechables para reciclaje.*
- *En la mayoría del predio predomina piso conformado por placa de concreto donde se evidencia manchas con algunas fisuras menores que no representa mayor afectación al recurso suelo.*
- *Es reincidente el derrame de aceite en la placa de concreto proveniente de la máquina compactadora, (Visita del día 17/08/2017), por lo cual ante un cese de actividades y abandono del predio se deben definir las medidas a adoptar sobre la placa de concreto existente en esta área.*
- *En el predio se presenta una infiltración de agua derivada del rebose de la alcantarilla, el usuario indica que este episodio se repite en temporadas de lluvias en toda la zona.*
- *Durante la visita del día 17/08/2017 (Concepto Técnico 07969 del 14 de diciembre de 2017) se identificó que en el predio laboraban las razones sociales HC Comercializadora de reciclaje S.A. la cual se dedicaba al almacenamiento de PET y Logispet S.A realizaba actividades de acopio y embalaje de metal, en general no se identificaron aspectos relevantes en términos de afectación al recurso suelo. Adicionalmente no se comprobó la existencia de algún otro aspecto de interés, que puede generar alteración representativa sobre el mencionado recurso.*
- *Teniendo en cuenta los hallazgos de la visita técnica desarrollada el 13/06/2023 y ante la ausencia de antecedentes al interior de la SDA de afectación en el recurso suelo en el predio de interés, no se tendría indicio de una posible contaminación del suelo en el predio.*
- *En el predio se desarrollan actividades industriales que hacen necesario que una vez que el usuario tenga previsto el cese de actividades o un traslado de su infraestructura, se apliquen métodos y procedimientos de desmantelamiento adecuados para evitar cualquier posible afectación al recurso suelo, lo cual debe estar basado en los lineamientos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.*
- *El Auto 03189 del 25 de junio de 2018 acogió el Concepto Técnico 07969 del 14 de diciembre de 2017, el cual exigía a los usuarios presentar, en caso de cese, traslado o abandono, un plan de desmantelamiento con un plazo de dos (2) meses de antelación. No obstante, es importante destacar que este acto administrativo no fue notificado ni comunicado adecuadamente a las partes involucradas. Por lo tanto, resulta imperativo emitir un nuevo acto administrativo, dado que las actividades productivas históricamente identificadas continúan en curso, y, en consecuencia, se mantienen los requisitos relativos al desmantelamiento de las instalaciones.*

Auto No. 08316

Se desarrollaron actividades de seguimiento al predio identificado con chip AAA0218DFTD, lo anterior para aportar en el 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”.

(...)

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA

Que conforme a las consideraciones establecidas en el **Concepto Técnico No. 10761 del 27 de septiembre de 2023 (2023IE224948)**, y en virtud de las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental a las actividades que generen impacto sobre los recursos naturales del Distrito Capital, resulta necesario bajo el presente acto administrativo **requerir** a la sociedad **ADMINISTRAR BIENES S.A.S.**, identificada con NIT. 830093206-1, cuyo representante legal es la señora **LUZ MARINA RESTREPO PELAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.709.921 en calidad de propietaria del predio identificado con nomenclatura urbana Diagonal 16 No. 96 A - 45 de la localidad de Fontibón de esta ciudad, y a la sociedad **HC COMERCIALIZADORA DE RECICLAJE S.A.**, identificada con NIT. 900298544-9, cuyo representante legal es el señor **LUIS ALBERTO HERNANDEZ CORREDOR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.960.119, usuario del mencionado predio, donde desarrollan actividades de reciclaje y fabricación de materiales y maquinaria para el mismo, para que den cumplimiento a lo preceptuado en el citado concepto técnico, 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 las sociedades en mención, 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.

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.

Auto No. 08316

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.

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.

Auto No. 08316

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, 00689 del 03 de mayo de 2023 y Resolución 1723 del 15 de septiembre de 2023, en la cual la Secretaría 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 la sociedad **ADMINISTRAR BIENES S.A.S.**, identificada con NIT. 830093206-1, cuyo representante legal es la señora **LUZ MARINA RESTREPO PELAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.709.921, en calidad de propietaria del predio identificado con nomenclatura urbana Diagonal 16 No. 96 A - 45 de la localidad de Fontibón de esta ciudad, y a la sociedad **HC COMERCIALIZADORA DE RECICLAJE S.A.**, identificada con NIT. 900298544-9, cuyo representante legal es el señor **LUIS ALBERTO HERNANDEZ CORREDOR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.960.119; para que conforme a lo establecido en el **Concepto Técnico No. 10761 del 27 de septiembre de 2023 (2023IE224948)** y solamente en el caso de tener proyectado el traslado o cese de actividades en los referidos predios, presenten para evaluación y aprobación de esta Secretaría, un Plan de Desmantelamiento que deberá contemplar entre otros, los siguientes aspectos:

- De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro del predio se debe realizar como mínimo:
 - Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido
 - Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAEs, PCBs y metales pesados
 - Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado)
 - Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya)
- Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.
- Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos en almacenamiento interno temporal

Auto No. 08316

bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.

- Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaría Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositivos finales cuenten con los debidos permisos ambientales.
 - Los residuos peligrosos y especiales deben ser diferenciados, identificados, inventariados y localizados con el fin de establecer las actividades que se deben desarrollar para su desmonte, remoción, demolición, transporte y disposición final adecuada, de acuerdo a lo indicado en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.
 - Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 062 de 2007 por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz.
 - Es indispensable que se remita a esta Secretaría la totalidad de los certificados de disposición final de todos los residuos peligrosos y residuos especiales identificados dentro de la planta.
 - Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.
- Dado que se ha observado una repetición del derrame de aceite en la placa de concreto por parte de maquina compactadora, tal como ocurrió durante la visita del día 17/08/2017 y la visita del día 13/06/2023, en el plan de desmantelamiento a formular se debe establecer la gestión a realizar con la placa de concreto existente en dicha área.

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.

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 normatividad ambiental vigente aplicable al tema.

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 **HC COMERCIALIZADORA DE RECICLAJE S.A.**, se deberán tener en cuenta posibles zonas de interés para llevar adecuadamente un eventual proceso de desmantelamiento; toda vez que cabe la posibilidad que en un momento de

Auto No. 08316

intervención en terreno que involucre actividades de excavación se pueda evidenciar impacto al subsuelo, esto, a fin de realizar una adecuada gestión de los residuos peligrosos y su manejo diferenciado.

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.

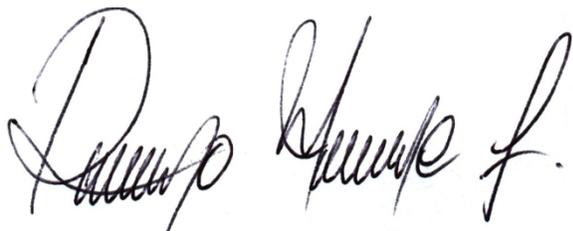
ARTÍCULO SEXTO. - El **Concepto Técnico No. 10761 del 27 de septiembre de 2023 (2023IE224948)**, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo, por lo que se hará entrega de la correspondiente copia a los interesados, al momento de su notificación.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - **NOTIFICAR** el presente acto administrativo a la sociedad **ADMINISTRAR BIENES S.A.S.**, identificada con NIT. 830093206-1 en la Carrera 28 No. 11-65 oficina 608 de Bogotá D.C., y a la sociedad **HC COMERCIALIZADORA DE RECICLAJE S.A.**, identificada con NIT. 900298544-9 en la Carrera 96 I No. 15 C - 60 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 28 días del mes de noviembre del 2023



RODRIGO ALBERTO MANRIQUE FORERO

Auto No. 08316
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO (E)

Elaboró:

ANGELICA MARIA ORTEGA MEDINA CPS: CONTRATO SDA-CPS-20220875 de 2022 FECHA EJECUCIÓN: 19/10/2023

Revisó:

CARLOS ANDRES SEPULVEDA CPS: CONTRATO 20230827 DE 2023 FECHA EJECUCIÓN: 23/10/2023

ANGELICA MARIA ORTEGA MEDINA CPS: CONTRATO SDA-CPS-20220875 de 2022 FECHA EJECUCIÓN: 19/10/2023

SANDRA CAROLINA SIMANCAS CARDENAS CPS: CONTRATO 20230197 DE 2023 FECHA EJECUCIÓN: 08/11/2023

SANDRA CAROLINA SIMANCAS CARDENAS CPS: CONTRATO SDA-CPS20220819 DE 2022 FECHA EJECUCIÓN: 08/11/2023

CLAUDIA YANIRA GODOY ORJUELA CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 22/11/2023

Aprobó:

Firmó:

RODRIGO ALBERTO MANRIQUE FORERO CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 28/11/2023

Expediente: SDA-11-2018-99
Proyecto: Angélica María Ortega Medina
Revisó: Carlos Andrés Sepúlveda
Revisó: Sandra Simancas

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Concepto Técnico No. 10761, 27 de septiembre del 2023

ASUNTO:	Suelos contaminados		Control y Vigilancia
SECTOR	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra		
CIU:	4665		
DOCUMENTO (S) EVALUADO (S)	Ninguno		
QUEJA:	No		
USUARIO:	*Razón social: Administrar Bienes S.A.S (Propietario) Razón social: HC Comercializadora de reciclaje SA (Arrendatario). Antiguo Razón Social: Logispet S.A.S (Antiguo Arrendatario)		
EXPEDIENTE:	SDA-11-2018-99		
NIT:	**Administrar Bienes S.A.S- 830093206-1 HC Comercializadora de reciclaje SA - 900298544-9 Logispet S.A.S - 900803497-8		
REPRESENTANTE LEGAL:	** Administrar Bienes S.A.S (Propietario): Luz Marina Restrepo Peláez ** HC Comercializadora de Reciclaje SA (Arrendatario): Luis Alberto Hernández Corredor **Logispet S.A.S (Antiguo Arrendatario): Juan José Velásquez Pinzón	C.C.:	32709921 79960119 80548335
DIRECCIÓN:	DG 16 96A 45		
BARRIO:	Sabana Grande	TELEFONO:	No reporta
LOCALIDAD:	Fontibon	CUENCA:	Fucha
UPZ:	Zona Franca	Subcuenca:	
CHIP Predio:	AAA0218DFTD	Dirección CHIP:	DG 16 96A 45
El predio se encuentra afectado por Zonas de Corredor Ecológico de Ronda "CER"	Si	Uso del suelo:	Depósitos de almacenamiento
REQUIERE ACTUACIÓN DEL GRUPO JURÍDICO DE LA SRHS			SI

*Información obtenida del certificado catastral del predio, consultado en la Ventanilla Única de la Construcción - VUC.

**Información obtenida por la pagina Registro Único Empresarial y Social -RUES

1. OBJETIVO

Realizar actividades de seguimiento, control y vigilancia al estado del recurso suelo en el predio ubicado en la Diagonal 16 No. 96A - 45 identificado con chip catastral AAA0218DFTD de la localidad de Fontibón. Lo anterior, teniendo en cuenta las obligaciones establecidas en el Auto 03189 de 25/06/2018 (2018EE146805).

El presente concepto técnico y visita de seguimiento 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; en relación al predio ubicado en la Diagonal 16 No. 96A-45 localidad de Fontibón, identificado con chip catastral AAA0218DFTD, 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”*.

2. ANTECEDENTES

A continuación, se relacionan los antecedentes presentes en el expediente SDA-11-2018-99, así como los identificados en el sistema de información Forest de la Entidad, en cuanto a actuaciones realizadas por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS), en materia de suelos, los cuales están asociados al predio de interés, cuyo propietario es Administrar Bienes S.A.S y en el cual se encuentra como arrendatario HC Comercializadora de reciclaje S.A,

DOCUMENTOS			Descripción	Observaciones
Tipo	No.	Fecha		
Concepto Técnico	07969 (2017IE253589)	14/12/2017	Ejecutar actividades de control y vigilancia, para verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en el predio identificado con Chip Catastral AAA0218DFTD, cuyo propietario es la razón social Administrar Bienes S.A.S, localizado en la dirección DG 16 96A 45 de la Localidad de Fontibón. Lo anterior, con la finalidad de establecer los lineamientos técnicos frente a un adecuado proceso de desmantelamiento, donde se lleve a cabo un desmontaje y gestión selectiva de los materiales peligrosos, en aras de minimizar los riesgos para la salud y el medio ambiente, durante la visita técnica del día 17/08/2017, se constató que en el predio, operan dos razones sociales: HC Comercializadora de reciclaje S.A. la cual se dedica al almacenamiento de PET y Logispet S.A., la cual desarrolla actividades de acopio y	Acogido mediante AUTO No. 03189 de 25/06/2018 (2018EE146805)

			embalaje de metal.	
Auto	03189 (2018EE146805)	25/06/2018	"Por medio del cual se hace un requerimiento y se toman otras determinaciones" acoge lo establecido en el Concepto Técnico No. 07969 del 14 de diciembre del 2017 en materia de desmantelamiento	Dentro del expediente y sistema Forest, no se evidencia soporte de notificación de este Auto

3. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

El predio de interés se encuentra ubicado en la DG 16 96A 45, es así como, a continuación, se presenta información catastral, consultada y obtenida a partir de la plataforma de Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT y de la Ventilla Única de la Construcción – VUC. Así mismo, en la Figura 1 se muestra su localización.

Tabla 1. Información catastral del predio AAA0218DFTD

MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C-01480680
DIRECCIÓN	DG 16 96A 45
CHIP	AAA0218DFTD
ESTRATO	0
AREA DEL PREDIO (m2)	646,02
USO	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra
DESTINO CATASTRAL	23 COMERCIO PUNTUAL

Fuente: SINUPOT y Certificación Catastral (VUC), 2023

Figura 1. Localización del predio identificado con Chip Catastral AAA0218DFTD ubicado en la DG 16 96A 45

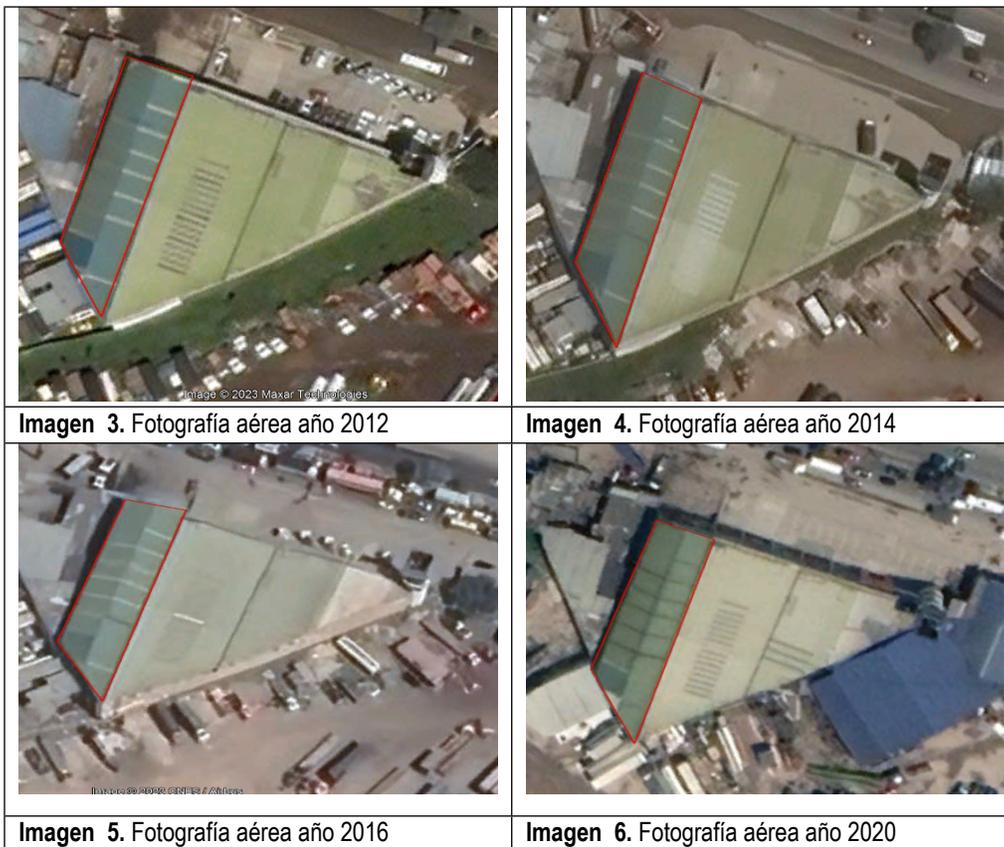


Fuente: Sinupot y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

4. ANÁLISIS MULTITEMPORAL DEL PREDIO

Para corroborar las actividades históricas que se hayan llevado a cabo en el predio, 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 recursos suelo y agua subterránea, y que posiblemente no se encontraran actualmente en el sitio de interés, como tanques o zonas de almacenamiento de sustancias a cielo abierto, áreas antiguas de disposición de residuos, instalaciones industriales o estructuras que indiquen actividad relacionada, al igual que variaciones en las condiciones morfológicas del terreno que supongan la ejecución de actividades de excavación, entre otras.





Como se identifica en las diferentes fotografías aéreas, dentro del predio desde el año 2001 a 2009 se evidencia que el predio presenta adecuaciones estructurales denotando la presencia de una cubierta techada, desde el año 2009 a la fecha, no se han presentado cambios significativos a través del tiempo. Los cambios visibles, se exhiben en las zonas aledañas al predio de interés. Por lo tanto, a partir del análisis multitemporal no se evidencian factores o agentes que sean causantes de afectación al recurso suelo.

5. IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN EL PREDIO

En el Concepto Técnico No. 07969, emitido el 14 de diciembre de 2017, se analizó el funcionamiento de dos empresas: HC Comercializadora de Reciclaje S.A., dedicada al almacenamiento de PET, y Logicspet S.A., especializada en actividades de acopio y embalaje de metal. Durante la inspección en el lugar, se detectó la presencia de una máquina compactadora de láminas de metal en el predio. En días anteriores a la visita técnica, se registró un incidente de fuga de aceite que afectó la placa de concreto en la que se encuentra ubicada la máquina. Cabe destacar que esta placa

Página 5 de 14

de concreto se encontraba en buen estado y evitaba la infiltración de estas sustancias en el subsuelo. Esta información fue corroborada por la persona encargada de recibir la visita técnica realizada el día 17/08/2017



Fuente: Concepto Técnico No. 07969, emitido el 14 de diciembre de 2017

De acuerdo con lo expuesto en el Concepto Técnico No. 07969, emitido el 14 de diciembre de 2017, se determinó que en el predio no se llevan a cabo actividades que puedan tener un impacto negativo en el suelo. Sin embargo, se hizo la recomendación de mejorar las condiciones de almacenamiento de residuos, incluyendo los metálicos, plásticos y llantas usadas. Asimismo, se instó a tomar medidas preventivas para evitar derrames o fugas de las máquinas utilizadas en los procesos operativos, con el propósito de prevenir la creación de problemas ambientales en el futuro.

En el Concepto Técnico No. 07969, emitido el 14 de diciembre de 2017, no se observaron aspectos que indicaran un deterioro o daño al suelo, por lo tanto, no se consideró necesario realizar investigaciones sobre el estado del suelo en ese momento. No obstante, se determinó que era fundamental llevar a cabo un plan de desmantelamiento adecuado para evitar cualquier daño temporal o permanente al predio, siguiendo las pautas técnicas establecidas en la Guía de

Página 6 de 14

Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, elaborada por la SDA en colaboración con la Universidad de los Andes; esto garantizaría que el terreno esté en condiciones óptimas para un posible desarrollo futuro.

Mediante el Auto 03189 del 25/06/2018 fue acogido el Concepto Técnico 07969 del 14 de diciembre de 2017, el cual, requería a los usuarios presentar en caso de cese, traslado o abandono, con dos (2) meses de antelación un documento de plan de desmantelamiento, sin embargo, dicho acto administrativo no fue debidamente notificado y puesto en conocimiento de los terceros involucrados

6. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 13/06/2023 se llevó a cabo visita técnica por parte de un profesional del grupo de Suelos Contaminados de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS) al predio ubicado en la Diagonal 16 No. 96A-45, con el propósito de verificar las actividades allí desarrolladas y el estado ambiental del lugar; observando que en el sitio ya no opera la razón social Logicspet S.A.S, por lo tanto solo se adelantan actividades de reciclaje y fabricación de materiales y maquinaria para el reciclaje, a cargo de la razón social HC Comercializadora de reciclaje S.A.

En el predio se evidencia llantas usadas, piezas metálicas compactadas y demás residuos aprovechables “Chatarra”, adicionalmente, maquinaria para la compactación, montacargas y un vehículo en desuso, en la Fotografía 1. “Acceso al predio Diagonal 16 No. 96A-45” se aprecia el área donde se ubica la báscula de piso que se encuentra fuera de servicio y actualmente funciona como vía de tránsito para el montacargas, de igual manera, en el predio en general el suelo está cubierto por placa de concreto donde se evidencia algunas grietas y/o fisuras.



Fotografía 5. Acceso al predio Diagonal 16 No. 96A-45

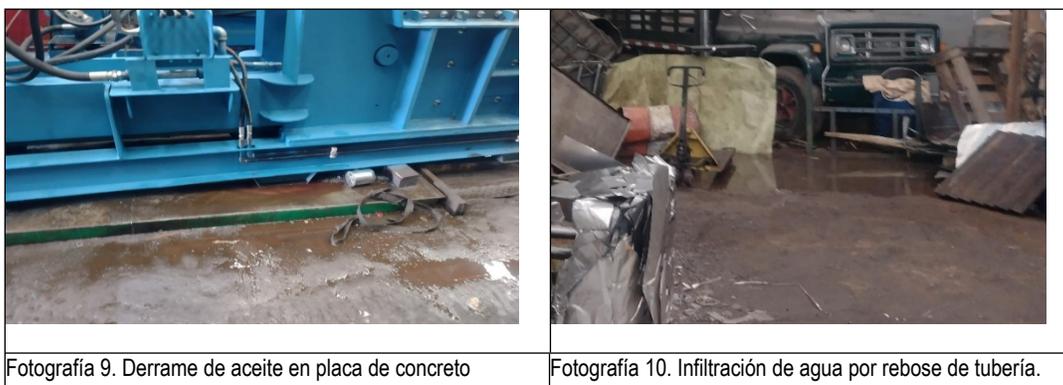


Fotografía 6. Presencia de llantas usadas y residuos



Fuente. Visita SDA 13/06/2023

De igual manera, que en la visita del 17/08/2017 es reincidente el derrame de aceite en la placa de concreto proveniente de la máquina compactadora, en el momento de la visita no se había realizado la limpieza ni se observa el kit de derrame cerca de la zona afectada, también se evidencia que en el predio se presenta una infiltración de agua derivada del rebose de la alcantarilla, el usuario indica que este episodio se repite en temporadas de lluvias, el agua estancada presenta una iridescencia el cual indica contacto con hidrocarburo.



Fuente. Visita SDA 13/06/2023

7. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO.

Durante la visita técnica de inspección desarrollada el día 13/06/2023, se evidenció que en el predio identificado con chip predial AAA0218DFTD se desarrollan actividades de tipo industrial por lo que es necesario acogerse a un adecuado proceso de desmantelamiento, con una gestión adecuada de los residuos y/o sustancias peligrosas que allí puedan generarse, de tal manera que sea posible desarrollar el uso del suelo futuro establecido para esta zona (en

caso de que exista una intención de cambio del uso del suelo) 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).

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 urbanístico 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 (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos. Todo esto únicamente exclusivamente en el momento en que el ocupante y/o propietario del predio 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.

8. CONCLUSIONES.

La SDA realizó visita de control y seguimiento el día 13/06/2023 al predio identificado con chip catastral AAA0218DFTD, en consecuencia, se presentan las siguientes conclusiones:

- Se identifica que, en el predio ya no se encuentra en operación la razón social “Logispet S.A.S”, encargada

Página 9 de 14

del almacenamiento y acopio de PET, y por consiguiente solo opera la razón social HC Comercializadora de reciclaje S.A. la cual tiene distribuido en el predio materiales y piezas de residuos aprovechables para reciclaje.

- En la mayoría del predio predomina piso conformado por placa de concreto donde se evidencia manchas con algunas fisuras menores que no representa mayor afectación al recurso suelo.
- Es reincidente el derrame de aceite en la placa de concreto proveniente de la máquina compactadora, (Visita del día 17/08/2017), por lo cual ante un cese de actividades y abandono del predio se deben definir las medidas a adoptar sobre la placa de concreto existente en esta área.
- En el predio se presenta una infiltración de agua derivada del rebose de la alcantarilla, el usuario indica que este episodio se repite en temporadas de lluvias en toda la zona.
- Durante la visita del día 17/08/2017 (Concepto Técnico 07969 del 14 de diciembre de 2017) se identificó que en el predio laboraban las razones sociales HC Comercializadora de reciclaje S.A. la cual se dedicaba al almacenamiento de PET y Logicspet S.A realizaba actividades de acopio y embalaje de metal, en general no se identificaron aspectos relevantes en términos de afectación al recurso suelo. Adicionalmente no se comprobó la existencia de algún otro aspecto de interés, que puede generar alteración representativa sobre el mencionado recurso.
- Teniendo en cuenta los hallazgos de la visita técnica desarrollada el 13/06/2023 y ante la ausencia de antecedentes al interior de la SDA de afectación en el recurso suelo en el predio de interés, no se tendría indicio de una posible contaminación del suelo en el predio.
- En el predio se desarrollan actividades industriales que hacen necesario que una vez que el usuario tenga previsto el cese de actividades o un traslado de su infraestructura, se apliquen métodos y procedimientos de desmantelamiento adecuados para evitar cualquier posible afectación al recurso suelo, lo cual debe estar basado en los lineamientos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.
- El Auto 03189 del 25 de junio de 2018 acogió el Concepto Técnico 07969 del 14 de diciembre de 2017, el cual exigía a los usuarios presentar, en caso de cese, traslado o abandono, un plan de desmantelamiento con un plazo de dos (2) meses de antelación. No obstante, es importante destacar que este acto administrativo no fue notificado ni comunicado adecuadamente a las partes involucradas. Por lo tanto, resulta imperativo emitir un nuevo acto administrativo, dado que las actividades productivas históricamente identificadas continúan en curso, y, en consecuencia, se mantienen los requisitos relativos al desmantelamiento de las instalaciones.

Se desarrollaron actividades de seguimiento al predio identificado con chip AAA0218DFTD, lo anterior para aportar en el 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”*.

9. RECOMENDACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

9.1 RECOMENDACIONES AL GRUPO JURÍDICO

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

En el predio objeto de estudio no se evidenciaron actividades o factores que generen afectación sobre el recurso suelo, tampoco una inadecuada disposición de residuos ni malas condiciones en la infraestructura del sitio que permitan la exposición de materiales peligrosos directamente con el suelo. Sin embargo, en el momento en que el ocupante y/o propietario del predio proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio, deberá establecer escenarios en los cuales se deba llevar a cabo un adecuado proceso de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes.

Por lo cual, el usuario deberá allegar un plan de desmantelamiento como mínimo dos (2) meses antes del cese de actividades, traslado de la empresa o abandono del predio. 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 necesaria la ejecución del mencionado Plan. No obstante, en el momento que se considere la reubicación o cierre de la empresa, se debe garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos peligrosos en el sitio que puedan constituirse posteriormente en un pasivo ambiental. Lo anterior, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

- De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro del predio se debe realizar como mínimo:
 - Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido
 - Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAEEs, PCBs y metales pesados
 - Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado)
 - Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya)

- Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.
- Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos en almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.
- Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaría Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositivos finales cuenten con los debidos permisos ambientales.
 - Los residuos peligrosos y especiales deben ser diferenciados, identificados, inventariados y localizados con el fin de establecer las actividades que se deben desarrollar para su desmonte, remoción, demolición, transporte y disposición final adecuada, de acuerdo a lo indicado en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.
 - Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 062 de 2007 por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz.
 - Es indispensable que se remita a esta Secretaría la totalidad de los certificados de disposición final de todos los residuos peligrosos y residuos especiales identificados dentro de la planta.
 - Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.
- Dado que se ha observado una repetición del derrame de aceite en la placa de concreto por parte de maquina compactadora, tal como ocurrió durante la visita del día 17/08/2017 y la visita del día 13/06/2023, en el plan de desmantelamiento a formular se debe establecer la gestión a realizar con la placa de concreto existente en dicha área.

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.

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, 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 de 2009.



RODRIGO ALBERTO MANRIQUE FORERO
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO (E)

Anexos: -Acta de visita 13/06/2023
- Certificado Catastral del predio AAA0218DFTD
- Certificado de tradición y libertad predio AAA0218DFTD

Elaboró:

JULIETH ALEJANDRA MUÑOZ ROMERO	CPS:	CONTRATO 20230899 DE 2023	FECHA EJECUCIÓN:	21/09/2023
--------------------------------	------	---------------------------	------------------	------------

Revisó:

DIANA MILENA RINCON DAVILA	CPS:	CONTRATO 20230453 DE 2023	FECHA EJECUCIÓN:	26/09/2023
----------------------------	------	---------------------------	------------------	------------

FABIO ANDRES JIMENEZ LEAL	CPS:	CONTRATO 20230292 DE 2023	FECHA EJECUCIÓN:	22/09/2023
---------------------------	------	---------------------------	------------------	------------

Aprobó:
Firmó:

RODRIGO ALBERTO MANRIQUE FORERO	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	27/09/2023
---------------------------------	------	-------------	------------------	------------



SECRETARÍA DE
AMBIENTE