

Auto No. 03609

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

LA SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO SUELO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En uso de las facultades legales conferidas por la Ley 99 de 1993, la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el Acuerdo Distrital 257 de 2006, modificado parcialmente por el Acuerdo Distrital 546 de 2013, el Decreto Distrital 646 de 2025, la Resolución 2116 de 2025 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

La Secretaría Distrital de Ambiente en ejercicio de sus funciones de control y vigilancia ambiental, y con el propósito de identificar, evaluar y prevenir posibles afectaciones al recurso suelo, realizó visita técnica de inspección el día **24 de julio de 2025** al predio ubicado en la **Carrera 68D No. 17A – 80**, de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0075UFGC, propiedad de la sociedad **SHERLEG S.A.S.**, con NIT. 860.079.889–0 y donde opera la sociedad **SHERLEG LABORATORIES S.A.S.**, con NIT. 900.539.662–5.

Que, dicha visita se llevó a cabo dado que el precitado predio se encuentra ubicado al interior del área de la **Actuación Estratégica Montevideo**, de acuerdo con información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBÓ en el radicado No. 2024ER174226 del 16 de agosto de 2024, lo cual implica procesos de revitalización urbana y un posible cambio de uso del suelo a futuro.

Que, como resultado de la visita realizada, se efectuó la verificación de las condiciones ambientales del sitio y de las actividades desarrolladas en el mismo, cuyas observaciones, análisis técnicos y conclusiones fueron debidamente documentadas y consignadas en el **Concepto Técnico No. 01213 del 25 de marzo del 2026 (2026IE57134)**.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

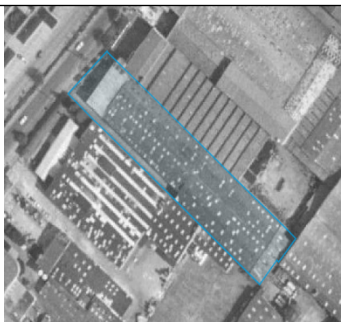
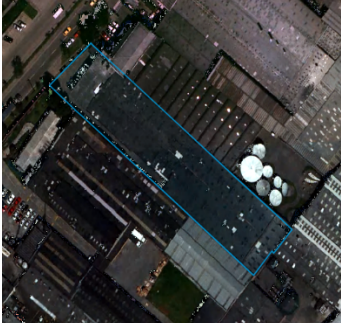
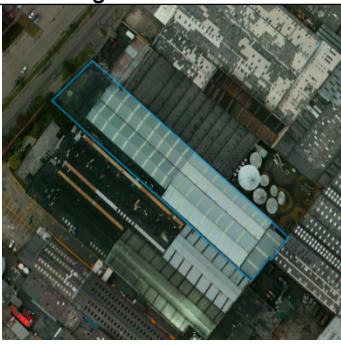
El **Concepto Técnico No. 01213 del 25 de marzo del 2026 (2026IE57134)** constituye el fundamento técnico del presente acto administrativo, del cual se extrae lo siguiente:

"(...)

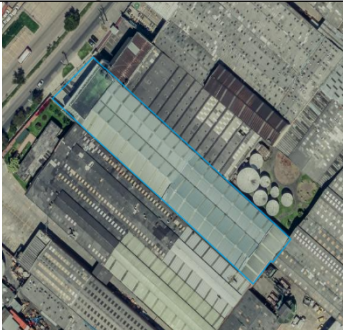
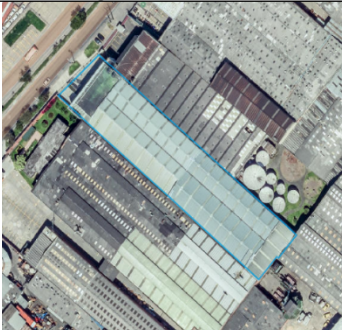
2.2 ANÁLISIS MULTITEMPORAL

Auto No. 03609

Para corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en el predio, se realizó la revisión de imágenes aéreas tomadas en distintas épocas mediante las herramientas informáticas de Mapas de Bogotá y Google Earth. 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 del sistema hidrogeológico somero, 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.

	
<i>Imagen 1. Fotografía aérea tomada en 1998</i>	<i>Imagen 2. Fotografía aérea tomada en 2004</i>
	
<i>Imagen 3. Fotografía aérea tomada en 2007</i>	<i>Imagen 4. Fotografía aérea tomada en 2009</i>
	

Auto No. 03609

Imagen 5. Fotografía aérea tomada en 2014	Imagen 6. Fotografía aérea tomada en 2017
	
Imagen 7. Fotografía aérea tomada en 2020	Imagen 8. Fotografía aérea tomada en 2023

Como se identifica en las diferentes fotografías aéreas, el predio cuenta con una estructura techada desde 1998, sin evidencia de algún aspecto que represente un presunto impacto negativo al suelo, no se han presentado cambios significativos a través del tiempo.

3. VISITA TÉCNICA

3.1 INFORMACIÓN GENERAL

Datos generales de la visita de inspección	¿ Se realizó visita?	Si		
	Fecha de la visita	24/07/2025		
	Persona que atendió la visita	Javier Cuello	C.C	1.002.144.829
	Cargo que ocupa la persona que atiende la visita	Director Técnico		

3.2 OBSERVACIONES DE LA DILIGENCIA TÉCNICA

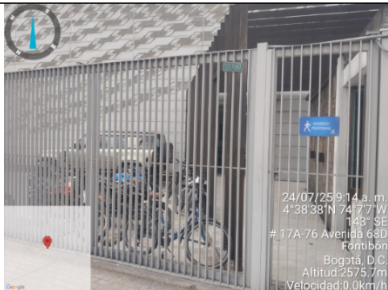
CHIP CATASTRAL AAA0075UFKC			
Nombre establecimiento	SHERLEG LABORATORIES S.A.S.	NIT	900539662 – 5
Representante Legal	JAIME LEGUIZAMÓN LEGUIZAMÓN	C.C.	19.301.832
Expediente	Sin expediente asociado a suelos contaminados.	Fecha de visita	24/07/2025
Evidencia de afectación a suelo	No		
Evidencia de afectación a placa de concreto	No		

Auto No. 03609

CHIP CATASTRAL AAA0075UFGC					
Se requieren lineamientos para desmantelamiento	Si	Se requieren lineamientos para investigación de sitio	No	Cuenta con transformadores húmedos (con PCBs)	Sin información

El día 24/07/2025 profesionales de la Subdirección del Recurso Suelo (SRS) realizaron visita de control y vigilancia al predio ubicado en la Carrera 68D # 17A – 80 de la localidad de Fontibón con el propósito de efectuar una inspección de las actividades desarrolladas y el estado ambiental, y teniendo en cuenta que el predio se encuentra ubicado al interior del área de la Actuación Estratégica Montevideo, de acuerdo con información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBODU en el radicado 2024ER174226 del 16/08/2024.

Durante el recorrido se evidenció que en el sitio funciona la compañía **SHERLEG LABORATORIES S.A.S.** llevando a cabo actividades de almacenamiento de dispositivos médicos desde hace 6 años aproximadamente. De acuerdo con la persona que atendió la visita, las instalaciones fueron adecuadas recientemente para la operación de una planta de producción de jabones y desinfectantes, la cual se proyecta entren en funcionamiento en el año 2026, dicha planta cuenta con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual entrará en operación una vez inicie actividades la nueva planta de producción de jabones y desinfectantes. Por otra parte, se identificó una Planta de Agua Purificada actualmente en operación.

 24/07/25 9:14 a.m. 4°38'38"N 74°7'7"W 143° SE # 17A-76 Avenida 68D Fontibón Bogotá, D.C. Altitud: 2575.2m Velocidad: 0.0km/h	 24/07/25 9:19 a.m. 4°38'37"N 74°7'6"W 100° E # 17A-76 Avenida 68D Fontibón Bogotá, D.C. Altitud: 2575.2m Velocidad: 0.0km/h
Fotografía 1. Vista exterior del predio.	Fotografía 2 Área de almacenamiento de insumos médicos.
 24/07/25 9:26 a.m. 4°38'35"N 74°7'4"W 229° W 68B-65 Calle 19 Fontibón Bogotá Altitud: 2584.0m Velocidad: 0.0km/h	 24/07/25 9:29 a.m. 4°38'36"N 74°7'4"W 30° NE 68B-65 Calle 19 Fontibón Bogotá Altitud: 2581.6m Velocidad: 0.0km/h
Fotografía 3. PTAR	Fotografía 4. Planta de Agua Purificada.

Auto No. 03609

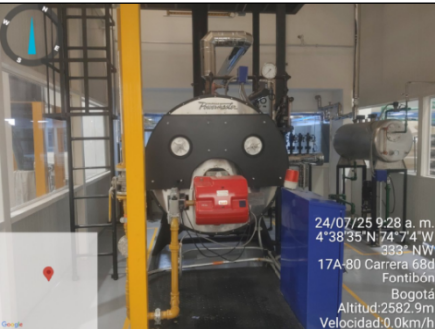
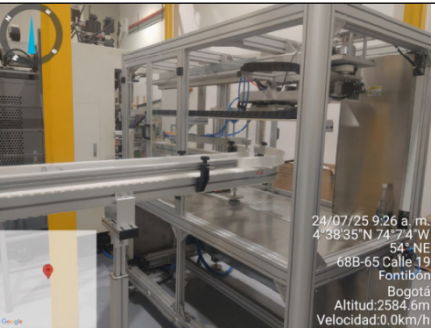
En el lugar también se identificaron cinco (5) tanques superficiales de entre 27 m³ y 60 m³ de capacidad para el almacenamiento de insumos para la operación de la nueva planta de producción de jabones y detergentes (tensoactivos y solventes), ubicados en un dique de contención en concreto acondicionado con pintura epóxica, los cuales se encuentran desocupados, se proyecta que estos entren en funcionamiento en el año 2026. De igual manera, se identificó un (1) tanque subterráneo en concreto de 20 m³ de capacidad para el almacenamiento de aguas residuales (el cual alimentará la PTAR). Por otra parte, se identificó la presencia de dos (2) transformadores eléctricos en operación, uno (1) con potencia de 800 KvA y el otro de potencia desconocida, ambos con placa de identificación y codificación de Enel Codensa.

 24/07/25 9:32 a. m. 4°38'36"N 74°7'5"W 222° SW 17A-80 Carrera 68d Fontibón Bogotá Altitud:2605.7m Velocidad:0.0km/h	 24/07/25 9:23 a. m. 4°38'36"N 74°7'5"W 140° SE 17 A 10 Carrera 68d Fontibón Bogotá Altitud:2567.6m Velocidad:0.0km/h
Fotografía 5. Tanques superficiales de almacenamiento	Fotografía 6. Dique de contención de tanques superficiales.
 24/07/25 9:27 a. m. 4°38'35"N 74°7'49"W 24° NE 68d 65 calle 13 Fontibón Bogotá Altitud:2563.9m Velocidad:0.0km/h	 24/07/25 9:34 a. m. 4°38'36"N 74°7'5"W 101° E 17A-80 Carrera 68d Fontibón Bogotá Altitud:2587.2m Velocidad:0.0km/h
Fotografía 7. Ubicación del tanque de almacenamiento de aguas residuales.	Fotografía 8. Transformador eléctrico de 800 KvA
 24/07/25 9:34 a. m. 4°38'36"N 74°7'5"W 295° NW 17A-80 Carrera 68d Fontibón Bogotá Altitud:2595.5m Velocidad:0.0km/h	 24/07/25 9:22 a. m. 4°38'36"N 74°7'6"W 342° N 17 A 10 Carrera 68d Fontibón Bogotá Altitud:2538.9m Velocidad:0.0km/h
Fotografía 9. Transformador eléctrico de potencia no especificada.	Fotografía 10. Placa de identificación y codificación de Enel Codensa.

Auto No. 03609

Adicionalmente, se identificó la presencia de una (1) caldera que emplea Gas Natural como combustible, la cual se encuentra inactiva, sin embargo, según lo indicado por la persona que atendió la visita, esta será utilizada en el futuro para alimentar la planta de soplado en donde se fabricarán las botellas para embotellamiento de agua potable, la embotelladora no se encuentra en operación y está ubicada en el tercer nivel de la edificación.

Toda el área de interés cuenta con placa de concreto en buen estado, sin manchas, fisuras o grietas que permitan la infiltración de sustancias al subsuelo.

 24/07/25 9:28 a. m. 4°38'35" N 74°7'4" W 54° NE 17A-80 Carrera 68d Fontibón Bogotá Altitud: 2582.9m Velocidad: 0.0km/h	 24/07/25 9:26 a. m. 4°38'35" N 74°7'4" W 54° NE 68B-65 Calle 19 Fontibón Bogotá Altitud: 2584.6m Velocidad: 0.0km/h
Fotografía 11. Caldera inactiva.	Fotografía 12. Planta de soplado de botellas.
 24/07/25 9:31 a. m. 4°38'36" N 74°7'4" W 135° N 17A-80 Carrera 68d Fontibón Bogotá Altitud: 2576.8m	 24/07/25 9:19 a. m. 4°38'38" N 74°7'7" W 143° SE # 17A-76 Avenida 68D Fontibón Bogotá, D.C. Altitud: 2577.0m Velocidad: 0.7km/h
Fotografía 13. Placa de concreto en áreas de operación y almacenamiento.	Fotografía 14. Placa de concreto en áreas comunes del predio de interés.

En concordancia con lo descrito anteriormente, y ante la ausencia 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, es fundamental tomar las acciones necesarias para evitar y mitigar eventos de derrames o fugas de sustancias durante los procesos operativos, con el objetivo de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

De esta manera, si bien no se evidenciaron aspectos de interés que demuestren deterioro o afectación al recurso suelo, es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento, con el objetivo de evitar la afectación temporal o permanente del predio, de manera que pueda condicionarse un desarrollo futuro de uso del suelo, dicho plan se debe desarrollar bajo los lineamientos técnicos de la Guía de

Auto No. 03609

Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

Tabla 2. Aspectos de interés para el desmantelamiento identificados durante la visita

ASPECTOS CONSIDERADOS PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO	SE EVIDENCIA DURANTE LA VISITA		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Pozo Séptico		X	
Punto de Vertimiento al suelo		X	
RESPEL		X	
Procesos de Soldadura		X	
Estructuras de carácter subterráneo		X	
Tanques de almacenamiento	X		Cinco (5) tanques superficiales de entre 27 m3 y 60 m3 de capacidad para el almacenamiento de insumos para la producción de jabones y detergentes (tensoactivos y solventes) ubicados en un dique de contención en concreto acondicionado con pintura epóxica, los cuales se encuentran inactivos, se proyecta que estas entren en funcionamiento en el año 2026
Calderas	X		Una (1) caldera que emplea Gas Natural como combustible, la cual no se encuentra en operación. Se proyecta funcionamiento en el año 2026
EDS de combustible		X	
Manchas		X	
Placa de concreto en mal estado		X	
Suelo Natural		X	
Transformadores Eléctricos	X		Dos (2) transformadores eléctricos en operación, uno (1) con potencia de 800 KvA y el otro de potencia desconocida, ambos con placa de identificación y codificación de Enel Codensa.
Residuos de aparatos electrónicos		X	
Residuos de construcción y demolición		X	
Bienes de patrimonio arqueológico		X	

Fuente: SDA, 2025

Auto No. 03609

4. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

Teniendo en cuenta que el predio con chip catastral AAA0075UFKC, ubicado en la A Carrera 68D # 17A – 80 de la localidad de Fontibón, se encuentra localizado dentro del área de la Actuación Estratégica Montevideo, de acuerdo con información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBÓ en los radicados 2024ER174226 del 16/08/2024, profesionales de la SRS realizaron una visita técnica de diagnóstico al predio de interés con el propósito de efectuar una inspección de las actividades desarrolladas y el estado ambiental, identificando que en el lugar funciona un establecimiento dedicado a actividades de tipo industrial. Por lo anterior, en caso de considerar el cese de actividades, 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.

Conviene señalar que, el propietario de predio tiene 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, el propietario 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.

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 condicione el desarrollo 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 – Libro 2 / Parte 2 / Título 6 (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos. **Todo esto única y exclusivamente en el momento en que el 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,

Página 8 de 28

Auto No. 03609

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

5. CONCLUSIONES

La SDA realizó visita de control y vigilancia el día 24/07/2025 al predio ubicado en la Carrera 68D # 17A – 80 (Chip AAA0075UFKC) de la localidad de Fontibón, en consecuencia, se presentan las siguientes conclusiones:

- De acuerdo con lo evidenciado durante la visita técnica del día 24/07/2025, en el predio funciona la compañía **SHERLEG LABORATORIES S.A.S.**, desarrollando actividades de almacenamiento de dispositivos médicos, según se informa, desde hace 6 años aproximadamente.*
- De acuerdo con la persona que atendió la visita, las instalaciones fueron adecuadas recientemente para la operación de una planta de producción de jabones y desinfectantes, se proyecta que esta entre en funcionamiento en el año 2026. Por otra parte, se identificó un Planta de Agua Purificada actualmente en operación (Ver Fotografía 4).*
- En el lugar se identificaron cinco (5) tanques superficiales para el almacenamiento de insumos para la operación de la nueva planta de producción de jabones y detergentes, ubicados en un dique de contención en concreto acondicionado con pintura epóxica (Ver Fotografías 5 y 6), los cuales se encuentran desocupados, se proyecta que estos entren en funcionamiento en el año 2026, y un (1) tanque subterráneo en concreto de 20 m³ de capacidad para el almacenamiento de aguas residuales el cual alimentará a una PTAR (Ver Fotografía 7), dichas estructuras aún no se encuentran en funcionamiento. Por otra parte, se identificó la presencia de dos (2) transformadores eléctricos, ambos con placa de identificación y codificación de Enel Codensa (Ver Fotografías 8, 9 y 10).*
- La compañía cuenta con una (1) caldera que emplea Gas Natural como combustible (Ver Fotografía 11), la cual se encuentra inactiva. Esta será utilizada en el futuro para alimentar la planta de soplado en donde se fabricarán las botellas para embotellamiento de agua potable (Ver Fotografía 12), la embotelladora no se encuentra en operación y está ubicada en el tercer nivel de la edificación.*
- El predio cuenta con placa de concreto acondicionada con pintura epóxica en buen estado, sin machas, fisuras o grietas que permitan la infiltración de sustancias al subsuelo (Ver Fotografías 13 y 14).*
- El sitio de estudio no presenta 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.*
- El predio de estudio involucra un posible cambio de uso del suelo en el futuro, considerando el desarrollo de la Actuación Estratégica Montevideo. Siendo este el escenario de la zona, en el momento en que el (los) propietario (s) del predio y/o su actual usuario proyecten el cese de actividades productivas y posteriormente, el abandono del sitio dada la posibilidad de cambio de*

Auto No. 03609

uso de suelo, se deberá poner en consideración la ejecución de actividades de desmantelamiento de todas las instalaciones que actualmente funcionan en el predio, las cuales deben estar basadas en los lineamientos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 – Libro 2 / Parte 2 / Título 6 (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.

6. RECOMENDACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

(...) ACTIVIDADES DE DESMANTELAMIENTO

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

a. Actividades de Desmantelamiento

Considerando que el predio objeto de estudio se encuentra ubicado dentro del área de la Actuación Estratégica Montevideo, se hace necesario establecer escenarios en los cuales se deba realizar actividades de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Libro 2 / Parte 2 / Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes.

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

- *De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro del predio se debe realizar como mínimo:*
 - *Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido*
 - *Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAEEs, PCBs y metales pesados*
 - *Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado)*
 - *Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015 – Libro 2 / Parte 2 / Título 1, Capítulo 7, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya)*

Auto No. 03609

- *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 RAEEs, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.*
- *Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos bajo almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.*
- *Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 – Libro 2 / Parte 2 / Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015 – Libro 2 / Parte 2 / Título 1, Capítulo 7, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaría Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositores 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 – Libro 2 / Parte 2 / Título 1, Capítulo 7, 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 063 de 2024, 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.*
- *En el caso de transformadores eléctricos se debe realizar la debida gestión ambiental integral de este tipo de equipos, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 222 del 2011 modificada por la Resolución 1741 de 2016, lo cual incluye desde su inventario, clasificación, reporte, marcado y tratamiento.*

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.

Auto No. 03609

b. Informe de Desmantelamiento

Una vez ejecutadas las actividades correspondientes al desmantelamiento, en un término **no mayor a 30 días hábiles**, el usuario deberá remitir un informe final de desmantelamiento que contenga como mínimo la siguiente información:

- *Introducción*
- *Objetivos generales y específicos*
- *Alcance*
- *Descripción de áreas desmanteladas y procedimientos implementados para su desmantelamiento*
- *Descripción de los eventos de fuga, derrames, descargas o liberaciones de sustancias químicas al ambiente en el caso de haberse presentado, indicando:*
 - *Fecha de ocurrencia del evento*
 - *Sustancias químicas liberadas al ambiente*
 - *Cantidad de sustancia química liberada*
 - *Planos de las áreas afectadas*
 - *Descripción del procedimiento llevado a cabo para la atención de la contingencia.*
 - *Registro fotográfico*

En el caso de presentarse dichos eventos, el Usuario deberá informar inmediatamente a la SDA de su ocurrencia.

- *Descripción del proceso de gestión integral de estructuras subterráneas.*
- *Descripción de la gestión ambiental integral de equipos y desechos que consisten, contienen o están contaminados con Bifenilos Policlorados (PCB), cumpliendo con la Resolución 222 de 2011. En dado caso se deberá comprobar mediante ensayo analítico que el equipo se encuentra libre de PCB's, para así acreditarlo ante la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) o debe presentar la certificación por parte del proveedor de que el equipo fue fabricado libre de PCB y se deberá soportar que desde su adquisición no haya sido objeto de ningún tipo de intervención que implique la manipulación de su fluido aislante.*
- *Descripción del proceso de gestión integral de los residuos peligrosos y manejo diferenciado, detallando su identificación, cuantificación y las actividades de manejo interno y externo.*
- *Registro fotográfico de las actividades ejecutadas y de las condiciones finales de las áreas desmanteladas.*
- *Manifiestos de transporte de residuos peligrosos.*
- *Certificados de disposición de residuos peligrosos.*
- *Licencias ambientales de los gestores que intervinieron en el manejo, transporte y disposición de los residuos peligrosos.*
- *Certificados y soportes de disposición final de RCD's.*

Nota: Las condiciones y lineamientos determinados para el desmantelamiento de instalaciones podrán ser ajustadas o modificadas teniendo en cuenta las condiciones que se puedan evidenciar en el sitio tras la ejecución de una nueva visita técnica de seguimiento.

(...)"

Auto No. 03609

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. Fundamentos Constitucionales

Desde el preámbulo de la Constitución Política de 1991, donde se da sentido a los preceptos que la Carta contiene y se señalan al Estado las metas hacia las cuales debe orientar su acción, se consagra al derecho a la vida humana como un valor superior dentro del Estado Social de Derecho, que debe ser asegurado, garantizado y protegido, tanto por las autoridades públicas como por los particulares; y en la consagración constitucional de este derecho, se le atribuye la característica de ser inviolable.

En este sentido, ha dicho la Corte Constitucional en Sentencia T- 525 de 1992, lo siguiente:

“(...) en materia constitucional la protección del derecho a la vida incluye en su núcleo conceptual la protección contra todo acto que amenace dicho derecho, no importa la magnitud o el grado de probabilidad de la amenaza, con tal de que ella sea cierta.

Una amenaza contra la vida puede tener niveles de gravedad diversos, puede ir desde la realización de actos que determinen un peligro adicional mínimo para alguien, hasta la realización de actos de los cuales se derive la inminencia de un atentado. Con independencia de la responsabilidad penal que se deduzca de cada una de estas situaciones, la Constitución protege a las personas contra todos aquellos actos que pongan en peligro de manera objetiva la vida de las personas. El hecho de que el peligro sea menor no permite concluir una falta de protección. El Estatuto Fundamental protege el derecho a la vida y dicha protección tiene lugar cuando quiera que se afecte el goce del derecho, no importa el grado de afectación (...)”

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia T-536 de 1992 ha señalado que los derechos a la salud y a la vida dependen de las condiciones ambientales en las que habita una persona, dado que el ambiente determina su desarrollo económico y social, e incluso su supervivencia. Por tal razón, cuando se evidencia afectación por contaminación que excede los límites permitidos y que puede poner en riesgo la vida humana, se hace necesaria la adopción de medidas correctivas por parte de las autoridades competentes.

“(...) El ambiente sano y ecológicamente equilibrado es un derecho Constitucional fundamental, pues su violación atenta directamente contra la perpetuación de la especie humana y, en consecuencia, con el derecho más fundamental del hombre: la vida. El derecho a la salud y a la vida son derechos fundamentales porque son esenciales al hombre, la salud se encuentra ligada al medio ambiente que le rodea y que dependiendo de las condiciones que éste le ofrezca, le permitirá desarrollarse económica y socialmente a los pueblos, garantizándoles su supervivencia. Existen unos límites tolerables de contaminación que al ser traspasado constituyen un perjuicio para el medio ambiente y la vida, que no pueden ser justificables y por lo tanto exigen imponer unos correctivos. (...)”

Auto No. 03609

Es así 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.

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.

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.

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:

*“(…) **ARTÍCULO 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)

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 la Corte Constitucional en la Sentencia C -123 de 2014, se refirió a los deberes que surgen para el Estado, a partir de la consagración del ambiente como principio y como derecho, indicando lo siguiente:

“(…) Mientras por una parte se reconoce el medio ambiente sano como un derecho del cual son titulares todas las personas -quienes a su vez están legitimadas para participar en las decisiones que puedan afectarlo y deben colaborar en su conservación-, por la otra se le impone al Estado los deberes correlativos de: 1) proteger su diversidad e integridad, 2) salvaguardar las riquezas naturales de la

Auto No. 03609

Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, 6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, 7) imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera (...). (subrayado fuera del texto).

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.

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 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).

Por su parte el artículo 669 del Código Civil Colombiano, define el derecho de dominio o propiedad como:

*"(...) **ARTICULO 669.** 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. (...)"*

Así, 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. (...)"

Auto No. 03609

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.**

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia C-126 de 1998, 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 (...).”

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.”

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 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 a hacer inconstitucional. (...)” (Sentencia C-126 de 1998)

Auto No. 03609

Igualmente, la jurisprudencia Constitucional en la Sentencia C-189 de 2006, desarrolló 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, así:

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

En el mismo sentido, en la sentencia C-364 de 2012, se expuso:

“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 (...).”

De conformidad con las consideraciones anteriormente expuestas, cabe señalar que el derecho a la propiedad puede ser objeto de limitaciones, en la medida en que está sujeto al cumplimiento de funciones sociales y ecológicas. Estas funciones tienen como finalidad garantizar la observancia de diversos deberes constitucionales, tales como la protección del medio ambiente, así como la salvaguarda de los derechos a la vida y a la salud, incluso de quienes aún no han nacido, es decir, de las generaciones futuras.

2. Fundamentos Legales

El artículo 8 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente (Decreto Ley 2811 de 1974) establece:

*“(...) **Artículo 8.-** 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 (...).”

Página 17 de 28

Auto No. 03609

De igual manera, el precitado Código, establece el deber de proteger el recurso suelo así:

*“(…) **Artículo 181.-** Son facultades de la administración:*

a.- Velar por la conservación de los suelos para prevenir y controlar, entre otros fenómenos, los de erosión, degradación, salinización o revenimiento;

(…)

c.- Coordinar los estudios, investigaciones y análisis de suelos para lograr su manejo racional;

(…)

f.- Controlar el uso de sustancias que puedan ocasionar contaminación de los suelos (…).”

Que la Corte Constitucional se refirió a los deberes que surgen para el Estado, a partir de la consagración del medio ambiente como principio y como derecho, indicando lo siguiente:

*“(…) **Mientras por una parte se reconoce el medio ambiente sano como un derecho del cual son titulares todas las personas -quienes a su vez están legitimadas para participar en las decisiones que puedan afectarlo y deben colaborar en su conservación-, por la otra se le impone al Estado los deberes correlativos de:** 1) proteger su diversidad e integridad, 2) salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, **6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental,** 7) imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera (…).”* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

El artículo 183 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente (Decreto Ley 2811 de 1974) preceptúa:

“(…) Los proyectos de adecuación o restauración de suelos deberán fundamentarse en estudios técnicos de los cuales se induzca que no hay deterioro para los ecosistemas. Dichos proyectos requerirán aprobación. (…).”

De otra parte, el artículo 2.2.6.1.3.9. del Decreto 1076 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible), establece acerca de la contaminación y remediación de sitios lo siguiente:

“(…) Aquellas personas que resulten responsables de la contaminación de un sitio por efecto de un manejo o una gestión inadecuada de residuos o desechos peligrosos, estarán obligados entre otros, a diagnosticar, remediar y reparar el daño causado a la salud y el ambiente, conforme a las disposiciones legales vigentes (…).”

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-123 de 2014, Magistrado Ponente:Alberto Rojas Ríos.

Auto No. 03609

La Ley 9 de 1979 (Código Sanitario), estableció lo siguiente:

“(...) Artículo 130.- En la importación, fabricación, almacenamiento, transporte, comercio, manejo o disposición de sustancias peligrosas deberán tomarse todas las medidas y precauciones necesarias para prevenir daños a la salud humana, animal o al ambiente, de acuerdo con la reglamentación del Ministerio de Salud (...)”

“(...) Artículo 132.- Las personas bajo cuya responsabilidad se efectúen labores de transporte, empleo o disposición de sustancias peligrosas durante las cuales ocurran daños para la salud pública o el ambiente, serán responsables de los perjuicios (...)”.

De conformidad con el principio de precaución consagrado en los numerales 1 y 6 del artículo 1 de la Ley 99 de 1993, las autoridades ambientales deben aplicar y adoptar acciones precautorias cuando exista peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no es óbice para no adoptar las medidas preventivas necesarias con el fin de proteger el ambiente y los recursos naturales e impedir su degradación.

Por su parte, el principio de prevención faculta a las autoridades ambientales de actuar anticipadamente en situaciones concretas de un riesgo absoluto, en las que se pueda generar un daño grave al ambiente o a la salud humana y frente al cual exista certeza del riesgo con el fin de evitar y reducir la generación de daños irreversibles.

Con base en la normativa ambiental vigente, es deber de esta Secretaría, en su calidad de autoridad ambiental competente dentro del perímetro urbano del Distrito Capital de Bogotá, velar por el cumplimiento de las disposiciones aplicables al recurso suelo. En ese sentido, le corresponde exigir a los propietarios de predios, así como a quienes desarrollen actividades comerciales en instalaciones susceptibles de desmantelamiento, el estricto cumplimiento de las directrices técnicas, tanto conceptuales como procedimentales, relativas a la adecuada gestión y manejo de residuos peligrosos y de gestión diferenciada. Lo anterior, en atención a la necesidad de que la administración adopte decisiones orientadas a la protección del interés general y al bienestar colectivo.

Que la “*Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios*” (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), constituye una herramienta técnica de referencia que orienta la adecuada planificación e implementación de proyectos de desmantelamiento, con criterios de seguridad ambiental. Esta guía ofrece lineamientos conceptuales y procedimentales que permiten a los responsables de dichas actividades actuar conforme a los principios normativos de carácter ambiental.

Ahora bien, de conformidad con la normativa ambiental vigente, puntualmente lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, la fase de desmantelamiento y abandono de un proyecto se entiende como la remoción total o parcial, el desarmado, el desmontaje, la reutilización y/o la disposición segura de equipos y accesorios de una instalación, que requieren medidas preventivas o de

Auto No. 03609

control con el fin de evitar cualquier episodio de contaminación al suelo que pueda representar riesgos ambientales y de salud pública.

Para tal efecto, las personas naturales o jurídicas que proyecten adelantar actividades de desmantelamiento dentro del perímetro urbano del Distrito Capital de Bogotá deberán dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015 y demás normas ambientales concordantes, así como a los lineamientos técnicos establecidos en la “*Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios*”, elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en colaboración con la Universidad de los Andes.

Dichas disposiciones tienen como finalidad prevenir, mitigar y controlar posibles impactos ambientales, garantizar el manejo adecuado de residuos y sustancias peligrosas, y asegurar la protección del recurso suelo, el agua subterránea y la salud humana durante el desarrollo de estas actividades.

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA

Que, de conformidad con lo evidenciado en la visita técnica realizada el 24 de julio de 2025 al predio ubicado en la **Carrera 68D No. 17A – 80**, de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0075UFGK, cuyos resultados fueron consignados en el **Concepto Técnico No. 01213 del 25 de marzo del 2026 (2026IE57134)**, esta Secretaría, en ejercicio de sus funciones de evaluación y control ambiental, considera necesario REQUERIR mediante el presente acto administrativo a la sociedad **SHERLEG LABORATORIES S.A.S.**, con NIT. 900.539.662–5, en calidad de actual operado del precitado predio, para que, en el evento de proyectar el cese de sus actividades productivas, comerciales o de servicios y el posterior abandono del sitio, dé estricto cumplimiento a los lineamientos del Plan de Desmantelamiento allí señalados, teniendo en cuenta que:

- El predio se encuentra localizado dentro del área de la Actuación Estratégica Montevideo, lo que involucra un posible cambio de uso del suelo en el futuro, de conformidad con la información suministrada por RENOBO en el radicado No. 2024ER174226 del 16 de agosto de 2024.
- En el predio se identificaron elementos que requieren atención en el marco de un adecuado proceso de desmantelamiento: cinco (5) tanques superficiales para almacenamiento de insumos industriales (tensoactivos y solventes), una (1) caldera a gas natural inactiva, y dos (2) transformadores eléctricos en operación.
- Si bien no se evidenció contaminación actual del suelo ni se genera sospecha de afectación al recurso suelo, la correcta ejecución de un plan de desmantelamiento es

Auto No. 03609

fundamental para prevenir la generación de pasivos ambientales que puedan condicionar el desarrollo urbanístico y de uso de suelo futuro del predio.

En consecuencia, la sociedad **SHERLEG LABORATORIES S.A.S.**, deberá presentar ante esta autoridad ambiental, con una antelación mínima de dos (2) meses a la fecha proyectada para el abandono del sitio, cese definitivo o traslado de sus actividades productivas, comerciales o de servicios en el mencionado predio, el correspondiente Plan de Desmantelamiento.

Es importante indicar que, dicho plan deberá estar proyectado y orientado conforme lo establecido 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.

Esta entidad procederá a evaluar de manera integral la documentación presentada por el usuario, correspondiente al Plan de Desmantelamiento. Una vez concluido dicho análisis, y mediante pronunciamiento oficial, la entidad definirá la viabilidad y aprobación de los planes presentados. Solo a partir de dicha aprobación, la sociedad **SHERLEG LABORATORIES S.A.S.**, quedará habilitada para continuar con las actividades que correspondan.

Una vez culminadas las actividades previamente aprobadas y contempladas en el Plan de Desmantelamiento, el usuario deberá presentar ante esta Autoridad Ambiental, dentro de un término **no mayor a 30 días hábiles** contados a partir de la finalización de cada una de dichas actividades, el respectivo informe final, según corresponda.

Toda la documentación requerida por esta Secretaría deberá ser elaborada y ejecutada en estricto cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos en el **Concepto Técnico No. 01213 del 25 de marzo del 2026 (2026IE57134)**. Es relevante mencionar que, una vez remitida en su totalidad la información solicitada por esta Autoridad Ambiental, la misma será objeto de evaluación técnica y jurídica, con el fin de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente acto administrativo y de la normativa ambiental.

Es importante resaltar que, si el usuario NO tiene proyectado en la actualidad el abandono del sitio, cese o traslado de sus instalaciones no es necesaria la ejecución del mencionado Plan. No obstante, en el momento que se considere la reubicación o cierre de la compañía, 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.

Conviene precisar que el incumplimiento al presente requerimiento implica que esta Secretaría deberá imponer las medidas preventivas y las sanciones previstas por la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, previo agotamiento del respectivo procedimiento establecido en dichas normas.

Auto No. 03609

Adicionalmente, es preciso informar al propietario del inmueble con nomenclatura urbana **Carrera 68D No. 17A – 80** de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0075UFKC, la sociedad **SHERLEG S.A.S.**, con NIT. 860.079.889–0, que les asisten deberes de protección y prevención ambiental derivados de la función social y ecológica de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política.

En consecuencia, ante un eventual cese de actividades o abandono del sitio, el propietario deberá velar por que los requerimientos técnicos del presente acto se ejecuten íntegramente antes de la restitución o entrega de los predios. Así, se advierte que, en caso de evidenciarse incumplimiento a lo aquí dispuesto, podrán ser vinculados dentro del correspondiente proceso administrativo ambiental, de conformidad con la normativa vigente.

V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

El Decreto Distrital 646 de 2025 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Ambiente”* que compiló y a su vez derogó el Decreto Distrital 509 de 2025 *“Por medio del cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Ambiente”*, establece como objeto de esta Secretaría, orientar y liderar la formulación de políticas ambientales y de aprovechamiento sostenible de los recursos ambientales y del suelo, el manejo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales distritales y la conservación del sistema de áreas protegidas, en cumplimiento de las funciones asignadas por el ordenamiento jurídico vigente.

Así, el señalado Decreto, establece que la Subdirección del Recurso Suelo tiene por objeto *“regular, controlar y orientar el uso del suelo con enfoque ambiental, asegurando que las actividades urbanas y rurales cumplan con los lineamientos técnicos y normativos para prevenir la degradación, conservar la cobertura natural y garantizar la sostenibilidad del Distrito Capital”*, estableciendo como unas de sus funciones la de *“(…) Expedir los actos administrativos de trámite, y emitir los respectivos conceptos técnicos dentro de la actuación administrativa de evaluación, control y seguimiento ambiental del recurso suelo (…)”*.

Por su parte, mediante el literal g) del artículo 8 de la Resolución 02116 de 2025, *“Por la cual se delegan funciones a las oficinas, direcciones y subdirecciones de la Secretaría Distrital de Ambiente”*, la Secretaría Distrital de Ambiente, delegó en cabeza de la Subdirección del Recurso Suelo, la función de *“(…)g. Expedir actos administrativos con los cuales se ejerza control ambiental respecto de los predios que hayan desarrollado actividades industriales o de comercio y servicios, que incluyan almacenamiento de sustancias peligrosas y en los cuales se pretenda realizar un cambio de actividad, traslado, cese o abandono de la misma. (…)”*

En mérito de lo expuesto,

Auto No. 03609

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO. REQUERIR a la sociedad **SHERLEG LABORATORIES S.A.S.**, con NIT. 900.539.662-5, a través de su representante legal, en calidad de usuario actual del predio ubicado en la **Carrera 68D No. 17A – 80**, de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0075UFGC, para que en el momento en que se proyecte el cese de actividades y el abandono del sitio, den estricto cumplimiento a los lineamientos establecidos en el **Concepto Técnico No. 01213 del 25 de marzo del 2026 (2026IE57134)**, en los siguientes términos:

PARÁGRAFO. Una vez el usuario proyecte el abandono del sitio, el cese definitivo o el traslado de las actividades productivas desarrolladas en el predio identificado con el CHIP CATASTRAL AAA0075UFGC, deberá remitir a esta Autoridad Ambiental un Plan de Desmantelamiento **como mínimo dos (2) meses antes del traslado o cese de actividades**. Dicho documento deberán ajustarse a los lineamientos técnicos establecidos por esta Secretaría para tal fin, 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 (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – SDA), los cuales se desarrollan a continuación:

1. ACTIVIDADES DE DESMANTELAMIENTO

- a. De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro del predio se debe realizar como mínimo:
 - i. Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido
 - ii. Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAEEs, PCBs y metales pesados
 - iii. Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado)
 - iv. Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015 – Libro 2 / Parte 2 / Título 1, Capítulo 7, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya)
- b. 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 RAEEs, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de

Auto No. 03609

metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.

- c. 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.
- d. 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 – Libro 2 / Parte 2 / Título 1, Capítulo 7, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaría Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y disponentes finales cuenten con los debidos permisos ambientales.
 - i. 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 – Libro 2 / Parte 2 / Título 1, Capítulo 7, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.
 - ii. Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 063 de 2024, por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz.
 - iii. 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.
 - iv. Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.
- e. En el caso de transformadores eléctricos se debe realizar la debida gestión ambiental integral de este tipo de equipos, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 222 del 2011 modificada por la Resolución 1741 de 2016, lo cual incluye desde su inventario, clasificación, reporte, marcado y tratamiento.

Auto No. 03609

- f. 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.

2. INFORME DE DESMANTELAMIENTO

Una vez ejecutadas las actividades correspondientes al desmantelamiento, en un término **no mayor a 30 días hábiles**, el usuario deberá remitir un informe final de desmantelamiento que contenga como mínimo la siguiente información:

- a. Introducción
- b. Objetivos generales y específicos
- c. Alcance
- d. Descripción de áreas desmanteladas y procedimientos implementados para su desmantelamiento
- e. Descripción de los eventos de fuga, derrames, descargas o liberaciones de sustancias químicas al ambiente en el caso de haberse presentado, indicando:
 - Fecha de ocurrencia del evento
 - Sustancias químicas liberadas al ambiente
 - Cantidad de sustancia química liberada
 - Planos de las áreas afectadas
 - Descripción del procedimiento llevado a cabo para la atención de la contingencia.
 - Registro fotográfico
- En el caso de presentarse dichos eventos, el Usuario deberá informar inmediatamente a la SDA de su ocurrencia.
- f. Descripción del proceso de gestión integral de estructuras subterráneas.
- g. Descripción de la gestión ambiental integral de equipos y desechos que consisten, contienen o están contaminados con Bifenilos Policlorados (PCB), cumpliendo con la Resolución 222 de 2011. En dado caso se deberá comprobar mediante ensayo analítico que el equipo se encuentra libre de PCB's, para así acreditarlo ante la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) o debe presentar la certificación por parte del proveedor de que el equipo fue fabricado libre de PCB y se deberá soportar que desde su adquisición no haya

Página **25** de **28**

Auto No. 03609

sido objeto de ningún tipo de intervención que implique la manipulación de su fluido aislante.

- h. Descripción del proceso de gestión integral de los residuos peligrosos y manejo diferenciado, detallando su identificación, cuantificación y las actividades de manejo interno y externo.
- i. Registro fotográfico de las actividades ejecutadas y de las condiciones finales de las áreas desmanteladas.
- j. Manifiestos de transporte de residuos peligrosos.
- k. Certificados de disposición de residuos peligrosos.
- l. Licencias ambientales de los gestores que intervinieron en el manejo, transporte y disposición de los residuos peligrosos.
- m. Certificados y soportes de disposición final de RCD's.
- n. Las condiciones y lineamientos determinados para el desmantelamiento de instalaciones podrán ser ajustadas o modificadas teniendo en cuenta las condiciones que se puedan evidenciar en el sitio tras la ejecución de una nueva visita técnica de seguimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO. Luego de remitida la totalidad de la información requerida por esta autoridad ambiental, deberá ser evaluada técnica y jurídicamente para establecer el cumplimiento del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. Es importante advertir al usuario que la totalidad de la información y/o documentación presentada ante esta Secretaría, en cumplimiento de los requerimientos establecidos en el presente acto administrativo, deberá ser previamente avalada por esta Autoridad Ambiental mediante comunicación oficial, como requisito indispensable para su ejecución. De no cumplirse con dicho aval, la información o documentación no será considerada válida ni producirá efecto alguno ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **SHERLEG LABORATORIES S.A.S.**, con NIT. 900.539.662-5, a través de su representante legal y/o quien haga sus veces, en la **Calle 13 No. 68 B - 26 de esta ciudad**, 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, modificada por la Ley 2080 de 2021).

Auto No. 03609

PARÁGRAFO. El **Concepto Técnico No. 01213 del 25 de marzo del 2026 (2026IE57134)**, emitido por la Subdirección del Recurso Suelo de esta Secretaría, hace parte integral del presente acto administrativo. Por tal razón, se hará entrega de una copia de este a la sociedad **SHERLEG LABORATORIES S.A.S.**, con NIT. 900.539.662-5, en el momento en que se realice la correspondiente diligencia de notificación.

ARTÍCULO QUINTO. COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **SHERLEG S.A.S.** con NIT. 860.079.889 – 0, a través de su representante y/o quien haga sus veces, en calidad de propietaria del predio identificado con CHIP CATASTRAL AAA0075UFGC, en la **Calle 13 No. 68 B - 26 de esta ciudad**, para su conocimiento y demás fines pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 2080 de 2021).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 18 días del mes de junio del 2026



DIANA MILENA RINCON DAVILA
SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO SUELO

Expediente: SDA-11-2026-523

Anexo 1: Concepto Técnico No. 01213 del 25 de marzo del 2026 (2026IE57134)

Anexo 2: Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios

Elaboró:

ANA MARIA HERRERA ARANGO	CPS:	SDA-CPS-20260654	FECHA EJECUCIÓN:	30/04/2026
--------------------------	------	------------------	------------------	------------

Revisó:

LAURA FERNANDA SIERRA PEÑARANDA	CPS:	SDA-CPS-20260657	FECHA EJECUCIÓN:	09/06/2026
---------------------------------	------	------------------	------------------	------------

Aprobó:

DIANA MILENA RINCON DAVILA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	18/06/2026
----------------------------	------	-------------	------------------	------------

Auto No. 03609