

Auto No. 03879

“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, las Resoluciones 2700 de 2023 y 2116 de 2025 expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que, en el marco de la solicitud efectuada por la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOB**, con NIT. 830.144.890-8, mediante el **radicado No. 2025ER96288 del 6 de mayo de 2025**, referente al diagnóstico para los predios comprendidos en la Actuación Estratégica ZIBo y Montevideo, 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 el día **13 de agosto de 2025** a los predios con nomenclaturas urbanas **Calle 17A No. 68- 82, Calle 18 No. 68 - 89, Calle 17A No. 68 - 88, Calle 18 No. 68 - 61 y AR 68 No. 17 A - 91**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificados con CHIP CATASTRAL **AAA0075UCWF, AAA0176UCAF, AAA0075UDAW, AAA0075UCPP y AAA0211WMCX**, respectivamente, en donde actualmente opera la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.** con NIT. 860.020.246 – 0.

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. 01190 del 24 de marzo de 2026 (2026IE56727)**.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El **Concepto Técnico No. 01190 del 24 de marzo de 2026 (2026IE56727)** constituye el fundamento técnico del presente acto administrativo, del cual se extrae lo siguiente:

“(…)

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Auto No. 03879

A continuación, en la Tabla (01) y Tabla (02) del presente Informe Técnico, se muestra la información catastral del predio de interés, la cual fue consultada y obtenida a partir de la plataforma de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT y de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC. Así mismo, en la Figura (1), (2), (3), (4) y (5), se muestra su ubicación e identificación del predio.

Tabla (01). Información catastral de los predios identificados con CHIP (1) AAA0075UCWF, (2) AAA0176UCAF y (3) AAA0075UDAW

ÍTEM	PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C00272230	050C00931796	050C01446914
DIRECCIÓN	CL 17A 68 82	CL 18 68 89	CL 17 A 68 88
OTRAS DIRECCIONES	CL 17 A 68 78	CL 18 68 91	CL 18 68 98
CHIP	AAA0075UCWF	AAA0176UCAF	AAA0075UDAW
PROPIETARIO*	LEASING BOLÍVAR S A COMPAÑÍA LA FINA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO VICAR	IPS SER ASISTENCIA Y TRANSPORTE PARA DISCAPACITADOS SAS EN LIQUIDACIÓN
ESTRATO	0	0	0
ÁREA TOTAL DEL PREDIO (m²)	517.5	2,038.7	590
DESTINO CATASTRAL	23 COMERCIO PUNTUAL	03 INDUSTRIAL	23 COMERCIO PUNTUAL

Fuente: SINUPOT y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2025.

Tabla (02). Información catastral de los predios identificados con CHIP (4) AAA0075UCPP y (5) AAA0211WMCX

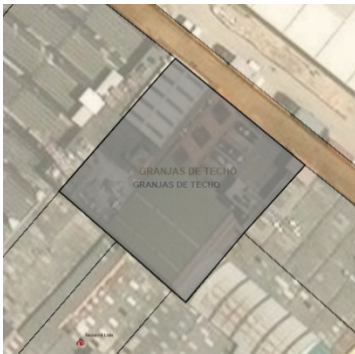
ÍTEM	PREDIO 4	PREDIO 5
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C00532092	050C01755677
DIRECCIÓN	CL 18 68 59	AK 68 17 A 91
OTRAS DIRECCIONES	CL 18 68 61	--
CHIP	AAA0075UCPP	AAA0211WMCX
PROPIETARIO*	LEASING BOLÍVAR S A COMPAÑÍA LA FINA	LEASING BOLÍVAR S A COMPAÑÍA LA FINA
ESTRATO	0	0
ÁREA TOTAL DEL PREDIO (m²)	1,046.9	599.2
DESTINO CATASTRAL	03 INDUSTRIAL	21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Fuente: SINUPOT y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2025.

Figura (1). Localización del predio con CHIP (1) AAA0075UCWF

Figura (2). Localización del predio con CHIP (2) AAA0176UCAF

Auto No. 03879

	
Figura (3). Localización del predio con CHIP (3) AAA0075UDAW	Figura (4). Localización del predio con CHIP (4) AAA0075UCPP
	
Figura (5). Localización del predio con CHIP (5) AAA0211WMCX	
	

En la siguiente figura, se muestra la ubicación general de la totalidad de los predios de interés:

Figura (6). Ubicación general de los predios de interés.

Auto No. 03879

		
Predio 1	Predio 2	Predio 3
AAA0075UCWF	AAA0176UCAF	AAA0075UDAW
Predio 4	Predio 5	--
AAA0075UCPP	AAA0211WMCX	--

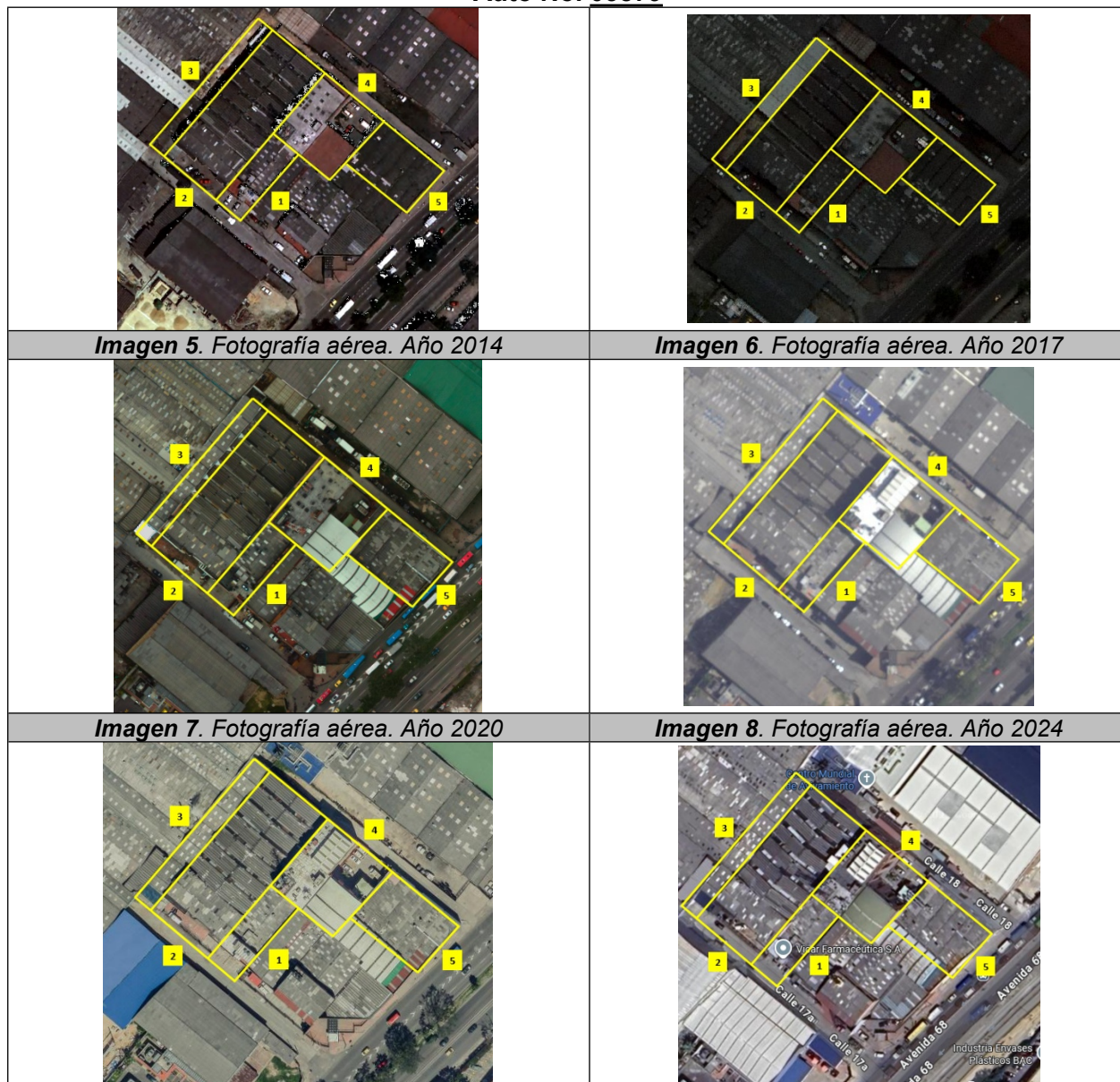
Fuente: SINUPOT, 2025.

2.2 IDENTIFICACIÓN MULTITEMPORAL EN EL PREDIO

Con el fin de corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en los predios identificados con CHIP (1) AAA0075UCWF, (2) AAA0176UCAF, (3) AAA0075UDAW, (4) AAA0075UCPP y (5) AAA0211WMCX, se realizó la revisión de imágenes aéreas tomadas en distintas épocas mediante la herramienta Mapas de Bogotá. El propósito de este análisis, es identificar los indicios que pudieran significar la existencia de situaciones históricas con posibilidad de generar afectación a los recurso suelo y agua subterránea del sistema hidrogeológico somero, y que posiblemente no se encontrarán actualmente en el sitio de interés, como tanques o zonas de almacenamiento de sustancias a cielo abierto, áreas antiguas de disposición de residuos, instalaciones industriales o estructuras que indiquen actividad relacionada, al igual que variaciones en las condiciones morfológicas del terreno que supongan la ejecución de actividades de excavación, entre otras.

Imagen 1. Fotografía aérea. Año 1998	Imagen 2. Fotografía aérea. Año 2004
	
Imagen 3. Fotografía aérea. Año 2007	Imagen 4. Fotografía aérea. Año 2009

Auto No. 03879



Como se puede observar en las diferentes fotografías aéreas, desde el año 1998 hasta el año 2024, en los predios (1), (2) y (5) se evidencian las estructuras físicas correspondientes a las diferentes bodegas, las cuales se encuentran techadas y ocupan los predios correspondientes en su totalidad. En ese sentido, no se evidencian cambios significativos sobre los predios que puedan llegar a indicar algún tipo de afectación sobre el suelo o aguas subterráneas. Sin embargo, se logra identificar en la Fotografía aérea correspondiente al 1998 que los predios (3) y (4) no cuentan con estructura física construida, pero a partir

Auto No. 03879

del año 2004 para el predio (4) y a partir del año 2009 para el predio (3), se observa e identifica la construcción de bodegas en la totalidad del área física de los predios. Así mismo, y como se observa en las diferentes fotografías aéreas, se logra evidenciar cambio de cubierta en los predios (3), (4) y (5).

Por otra parte, y con el fin de corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en el predio identificado con CHIP (1) AAA0075UCWF, (2) AAA0176UCAF, (3) AAA0075UDAW, (4) AAA0075UCPP y (5) AAA0211WMCX, se realizó la revisión de imágenes panorámicas a nivel de calle tomadas en distintas épocas mediante la herramienta Street View. En ese sentido, y de acuerdo con las Imágenes (09), (10), (11), (12), (13) y (14), no se identifica de manera clara en los predios de interés, el inicio del funcionamiento de la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.**

Imagen 9. Año 2013. Predios (1), (2) y (3)



Imagen 10. Año 2018 Predios (1), (2) y (3)



Imagen 11. Año 2019 Predios (1), (2) y (3)

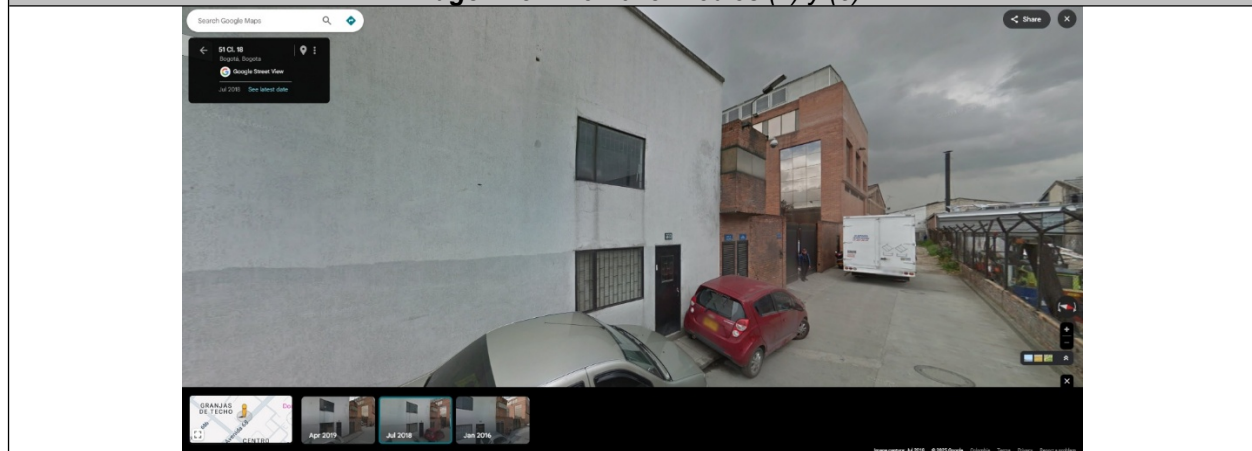
Auto No. 03879



Imagen 12. Año 2016 Predios (4) y (5)



Imagen 13. Año 2018 Predios (4) y (5)



Auto No. 03879

Imagen 14. Año 2019 Predios (4) y (5)



3. ACTIVIDAD ACTUAL

CHIP CATASTRAL (1) AAA0075UCWF, (2) AAA0176UCAF, (3) AAA0075UDAW, (4) AAA0075UCPP y (5) AAA0211WMCX					
Nombre establecimiento	VICAR FARMACÉUTICA S.A.	NIT	860.020.246 - 0		
Representante Legal	JOSÉ LUIS CASTRO URUEÑA	CC	79.108.189		
Expediente	Sin expediente asociado a suelos contaminados.	Fecha de visita	13/08/2025		
Evidencia de afectación a suelo	No				
Evidencia de afectación a placa de concreto	No				
Se requieren lineamientos para desmantelamiento	Si	Se requieren lineamientos para investigación de sitio	Si	Cuenta con transformadores húmedos (con PCBs)	No

El día 13/08/2025 un grupo de profesionales de la Secretaría Distrital de Ambiente adscrito a la Subdirección del Recurso Suelo efectuó visita de diagnóstico a los predios de estudio y de las actividades que allí se desarrollan. Es así como se evidenció que actualmente, en los predios localizados en la dirección (1) CL 17A 68 82, (2) CL 18 68 89, (3) CL 17A 68 88, (4) CL 18 68 61 y (5) AR 68 17 A 91e identificados con CHIP (1) AAA0075UCWF, (2) AAA0176UCAF, (3) AAA0075UDAW, (4) AAA0075UCPP y (5) AAA0211WMCX en la localidad de Fontibón, la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.** desarrolla

Auto No. 03879

actividades relacionadas con la fabricación de productos farmacéuticos veterinarios, desde el año 1974 aproximadamente, según la información brindada por la persona que atendió la visita.

Dichas actividades corresponden al almacenamiento de materias primas, mezcla de productos químicos, acondicionamiento, embalaje, empaque, etiquetado y almacenamiento de producto final, además del área administrativa. La materia para estos procesos son sustancias químicas de productos farmacéuticos veterinarios.

Durante el recorrido, acompañado por los profesionales Andrea Alvarado (jefe de Aseguramiento de Calidad) y Henry Moreno (jefe de Mantenimiento), se evidencia que, en la totalidad de las instalaciones, las estructuras reposan sobre una placa de concreto en buen estado, sin fisuras visibles, grietas, ni manchas por derrames de hidrocarburos, sustancias químicas u otra sustancia de posible interés ambiental; tampoco se identifican tanques superficiales o estructuras subterráneas. Es importante mencionar que, se identifica una (1) caldera que funciona a partir de gas natural, así como dos (2) transformadores eléctricos tipo seco de 300 kVA cada uno. Producto de dicha actividad, se genera como residuo peligroso sustancias químicas asociadas a productos farmacéuticos veterinarios, ácidos y bases y filtros de equipos.

A continuación, se presenta el registro fotográfico asociada a la visita:

Fotografía 1. Ingreso al predio 	Fotografía 2. Almacén 
Fotografía 3. Caldera 	Fotografía 4. Transformadores eléctricos 
Fotografía 5. Transformadores eléctricos	Fotografía 6. Proceso productivo

Auto No. 03879

 Aug 13, 2025 2:57:51 PM 4°38'29.30059" N 74°6'53.7622" W	 Aug 13, 2025 3:02:10 PM 4°38'26.58576" N 74°6'55.89647" W # 68-45 Calle 17a Fontibón Bogotá, D.C.
Fotografía 7. Proceso productivo	Fotografía 8. Proceso productivo
 Aug 13, 2025 3:07:41 PM 4°38'29.41296" N 74°6'54.19908" W 68 Calle 18 Fontibón Bogotá	 Aug 13, 2025 3:06:54 PM 4°38'29.36335" N 74°6'54.66564" W 4-68 Calle 18 Fontibón Bogotá
Fotografía 9. Proceso productivo	Fotografía 10. Proceso productivo
 Aug 13, 2025 3:09:38 PM 4°38'28.74341" N 74°6'54.93872" W # 68-59 Calle 18 Fontibón Bogotá, D.C.	 Aug 13, 2025 3:15:41 PM 4°38'28.61196" N 74°6'54.38268" W 68 Calle 18 Fontibón Bogotá

4. DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS Y MATERIAS PRIMAS QUE SE UTILIZAN EN LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA

A continuación, se muestra el diagrama de procesos junto con las materias primas utilizadas y los residuos generados a partir del mismo. Este diagrama, se desarrolla con base en la visita técnica realizada el día 13/08/2025 y en la información aportada por el usuario:

Tabla (2). Diagrama de procesos VICAR FARMACÉUTICA S.A.

FLUJO DE PROCESOS

--

Auto No. 03879

1. Almacenamiento de materias primas	2. Mezcla de productos químicos	3. Acondicionamiento
4. Embalaje	5. Empaque	6. Etiquetado
7. Almacenamiento de producto terminado		
MATERIAS PRIMAS UTILIZADAS		RESIDUOS PELIGROSOS GENERADOS
Sustancias químicas de productos farmacéuticos veterinarios		Sustancias químicas asociados a productos farmacéuticos veterinarios
		Ácidos y bases
		Filtros de equipos

Fuente: SRS, SDA, 2025 – Con base en visita de diagnóstico 13/08/2025.

Como se muestra en la anterior tabla, el proceso productivo de la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.**, se basa en la fabricación de productos farmacéuticos veterinarios. El proceso cuenta con área de almacenamiento de materias primas, mezcla de productos químicos, acondicionamiento, embalaje, empaque, etiquetado y almacenamiento de producto terminado.

5. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

Durante la visita técnica de diagnóstico desarrollada el día 13/08/2025, se evidenció que en los predios ubicados en la dirección ((1) CL 17A 68 82, (2) CL 18 68 89, (3) CL 17A 68 88, (4) CL 18 68 61 y (5) AR 68 17 A 91 e identificados con CHIP (1) AAA0075UCWF, (2) AAA0176UCAF, (3) AAA0075UDAW, (4) AAA0075UCPP y (5) AAA0211WMCX en la localidad de Fontibón, se desarrollan actividades de tipo industrial e históricamente actividades relacionadas con la fabricación de artículos de plástico, desde el año 1974 aproximadamente, 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

Auto No. 03879

incorrecta de las directrices del proceso de dismantelamiento, 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 el desarrollo urbanístico y de uso de suelo del predio.

Por esta razón, se hace necesario ejecutar acciones de dismantelamiento y abandono, las cuales son regidas bajo directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en los establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos. Todo esto única y exclusivamente en el momento en que el ocupante y/o propietario 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 dismantelamiento y abandono, es indispensable la implementación de la herramienta técnica - Guía de Dismantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), la cual es aplicable a nivel distrital y funciona como una herramienta de soporte, para orientar las actividades de dismantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

6. CONCLUSIONES

De acuerdo con la información obtenida, así como con los hallazgos encontrados y evaluados durante la visita realizada el 13/08/2025 en los predios ubicados en la dirección (1) CL 14 62 33, (2) CL 14 62 21, (3) CL 14 62 35 (4) CL 14 62 61, (5) CL 14 62 73 y (6) KR 65 13 70 e identificados con CHIP (1) AAA0074SYXS, (2) AAA0074SYYN, (3) AAA0074SYWW, (4) AAA0074SYTD, (5) AAA0160OZUZ y (6) AAA0074SYRJ en la localidad de Puente Aranda, se concluye lo siguiente:

- El día 31/08/2025, se realizó visita técnica de diagnóstico a los predios ubicados en la (1) CL 17A 68 82, (2) CL 18 68 89, (3) CL 17A 68 88, (4) CL 18 68 61 y (5) AR 68 17 A 91 e identificados con CHIP (1) AAA0075UCWF, (2) AAA0176UCAF, (3) AAA0075UDAW, (4) AAA0075UCPP y (5) AAA0211WMCX en la localidad de Fontibón en donde actualmente desarrolla actividades la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.**, dedicada a la fabricación de productos farmacéuticos veterinarios, desde el año 1974 aproximadamente, según la información brindada por la persona que atendió la visita.*
- En el momento de la visita, en el predio de interés, no se evidenció una posible afectación al recurso suelo como consecuencia de manchas, derrames u otro indicio de lo que podrían ser sustancias de interés. Sin embargo, durante el recorrido, se observaron dos (2) transformadores eléctricos libres de PCB's, así como una caldera funcional a partir de gas natural y disposición de residuos relacionados con sustancias químicas farmacéuticas veterinarias, lo que hacen que una vez que el usuario tenga previsto el cese de actividades o un traslado de su infraestructura, se apliquen métodos y procedimientos de dismantelamiento focalizados y adecuado para evitar cualquier posible afectación al recurso suelo de acuerdo con la implementación de la herramienta técnica -*

Auto No. 03879

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).

- *Por otra parte, y con el fin de corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en los predios identificados con CHIP (1) AAA0075UCWF, (2) AAA0176UCAF, (3) AAA0075UDAW, (4) AAA0075UCPP y (5) AAA0211WMCX, se realizó la revisión de imágenes panorámicas a nivel de calle tomadas en distintas épocas mediante la herramienta Street View. En ese sentido, y de acuerdo con las Imágenes (09), (10), (11), (12), (13) y (14), no se identifica de manera clara que en los predios de interés el inicio del funcionamiento de la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.***
- *Teniendo en cuenta los hallazgos de la visita técnica de diagnóstico y ante la ausencia de antecedentes históricos del predio de interés al interior de los sistemas de información de la SDA, que indiquen de afectación al recurso suelo, no se tendría indicio de una posible contaminación en los predios de interés que puedan constituir un pasivo ambiental. No obstante, cabe aclarar que el diagnóstico del recurso suelo se generó con base en la consulta de antecedentes existentes al interior de la SDA y la visita técnica realizada, sin embargo, teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que 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. (...)*

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

Auto No. 03879

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. (...)”

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.*

Auto No. 03879

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 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).

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).

Auto No. 03879

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. (...)”

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 executable dicha disposición, que señala:

Auto No. 03879

“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 ser inconstitucional. (…)” (Sentencia C-126 de 1998)

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

Auto No. 03879

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 (…)”

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*

Auto No. 03879

*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 (...)*¹. (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 (...)".

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.

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

Auto No. 03879

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 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.

Resolución No. 2700 de 06 de diciembre de 2023

Aunado a lo anterior es importante tener en cuenta que la Secretaría Distrital de Ambiente, en cumplimiento de las facultades atribuidas a las autoridades ambientales, a través del Decreto 2811 de 1974 y en observancia de las funciones de control y seguimiento sobre los usuarios, y los factores de deterioro ambiental, adoptó a través de la Resolución No. 2700 de 2023 una Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y

Página 20 de 40

Auto No. 03879

Recursos Asociados y la Guía para la Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados, atendiendo a los principios ambientales de Prevención y de Precaución; estableciendo las pautas para el reconocimiento, caracterización, determinación de la condición de riesgo derivados de una posible contaminación, así como la eventual adopción de acciones para su remediación.

Lo anterior con el fin de implementar una metodología que represente un avance importante en la protección del Recurso Suelo en el Distrito Capital, identificado y evaluando de manera objetiva y estandarizada los sitios potencialmente contaminados, y de acuerdo con ello tomar las medidas necesarias para proteger el ambiente, y exigir la conservación y eventual restauración del Suelo.

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA

De conformidad con lo evidenciado en la visita técnica realizada el 13 de agosto de 2025 a los predios ubicados en las nomenclaturas urbanas: **Calle 17A No. 68- 82, Calle 18 No. 68 - 89, Calle 17A No. 68 - 88, Calle 18 No. 68 - 61 y AR 68 No. 17 A - 91**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificados con CHIP CATASTRAL **AAA0075UCWF, AAA0176UCAF, AAA0075UDAW, AAA0075UCPP y AAA0211WMCX**, cuyos resultados fueron consignados en el **Concepto Técnico No. 01190 del 24 de marzo de 2026 (2026IE56727)**, esta Secretaría, en ejercicio de sus funciones de evaluación y control ambiental, requiere mediante el presente acto administrativo a la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.**, con NIT. 860.020.246-0, en calidad de usuario actual de los predios, para que dé estricto cumplimiento a los lineamientos técnicos allí señalados, teniendo en cuenta que:

- Se requiere que, al momento del cese de actividades o traslado de su infraestructura, se apliquen métodos y procedimientos de desmantelamiento adecuados y focalizados para evitar cualquier posible afectación al recurso suelo, considerando la presencia de dos (2) transformadores eléctricos libres de PCBs, una caldera funcional a partir de gas natural y disposición de residuos relacionados con sustancias químicas farmacéuticas veterinarias.
- Se hace necesario conocer las condiciones del suelo y agua subterránea del sistema hidrogeológico somero al momento del cese de actividades o traslado de su infraestructura, considerando las actividades industriales que la sociedad VICAR FARMACÉUTICA S.A. ha venido desarrollando desde el año 1974, lo que implica el uso y/o almacenamiento de sustancias químicas farmacéuticas veterinarias, ácidos y bases, sustancias que pueden llegar a representar un riesgo para la salud ambiental de los futuros usuarios del predio.

Así, para tales fines, la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.**, deberá presentar, **mínimo dos (2) meses antes del traslado o cese de actividades**:

- i) Antecedentes del Predio.

Auto No. 03879

- ii) Plan de Desmantelamiento.
- iii) Plan de Trabajo de Caracterización de Suelo y del Sistema Hidrogeológico Somero.

Dichos documentos deberán elaborarse y ejecutarse en estricto cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos en el **Concepto Técnico No. 01190 del 24 de marzo de 2026 (2026IE56727)**, teniendo en cuenta que una vez culminadas las actividades previamente aprobadas y contempladas en los planes solicitados, el operador deberá presentar ante esta Autoridad Ambiental, dentro de los términos determinados en la parte motiva del presente acto administrativo, contados a partir de la finalización de cada una de dichas actividades, el respectivo informe final, según corresponda.

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.

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.

Es importante resaltar que, en el caso en que el usuario NO tenga proyectado, actualmente, el abandono del sitio, al cese definitivo o al traslado de las actividades productivas, comerciales o de servicios, no será necesaria la presentación ante la Secretaría Distrital de Ambiente de los planes establecidos en el presente acto administrativo, toda vez que dichos documentos resultan exigibles únicamente cuando se prevea la terminación o modificación sustancial de las actividades desarrolladas en el inmueble.

Finalmente, se procede a informar a las sociedades **LEASING BOLÍVAR S.A. COMPAÑÍA LA FINA**, con NIT. 860.067.203-7, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO VICAR**, con NIT. 830.053.812-2, **IPS SER ASISTENCIA Y TRANSPORTE PARA DISCAPACITADOS SAS EN LIQUIDACIÓN**, con NIT. 900.377.847-4, en su calidad de propietarios de los inmuebles de interés, 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.

Auto No. 03879

Que, de igual forma, en el marco de la solicitud efectuada por la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOB**, con NIT. 830.144.890-8, mediante el radicado No. 2025ER96288 del 6 de mayo de 2025, referente al diagnóstico para los predios comprendidos en la Actuación Estratégica ZIBo y Montevideo, se informará lo contenido en el presente acto administrativo.

V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Que el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, confiere competencia a los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón (1.000.000) de habitantes para ejercer dentro del perímetro urbano, las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano.

Que, en el mismo sentido, el numeral 2 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 legitima a esta Secretaría para ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio del Medio Ambiente.

Que mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, se dictaron normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y entre dichas normas se transformó el Departamento Técnico de Medio Ambiente –DAMA- en la Secretaría Distrital de Ambiente, Entidad a la que se le asignó entre otras funciones, la de elaborar, revisar y expedir los actos administrativos por medio de los cuales se otorguen o nieguen las licencias ambientales y demás instrumentos de manejo y control ambiental de competencia de este ente administrativo, así como los actos administrativos que sean necesarios para adelantar el procedimiento que tenga como fin el licenciamiento ambiental y demás autorizaciones ambientales.

Que, el Decreto 509 de 2025 *“Por medio del cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Ambiente”*, compilado en el Decreto Distrital 646 de 2025, 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.

Que, 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 una de sus funciones la de:

Auto No. 03879

“(…)6.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.(…)”

Que a través del literal g) del artículo octavo 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, entre otras, la función de:

“(…) 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,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO. REQUERIR a la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.**, con NIT. 860.020.246-0, a través de su representante legal y/o quien haga sus veces, en calidad de actual operador de los predios ubicados con nomenclatura urbana **Calle 17A No. 68- 82, Calle 18 No. 68 - 89, Calle 17A No. 68 - 88, Calle 18 No. 68 - 61 y AR68 No. 17 A - 91**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificados con CHIP CATASTRAL **AAA0075UCWF, AAA0176UCAF, AAA0075UDAW, AAA0075UCPP y AAA0211WMCX**, respectivamente, para que dé estricto cumplimiento a los lineamientos establecidos en el **Concepto Técnico No. 01190 del 24 de marzo de 2026 (2026IE56727)**, en los siguientes términos:

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 **AAA0075UCWF, AAA0176UCAF, AAA0075UDAW, AAA0075UCPP y AAA0211WMCX**, deberá remitir a esta Autoridad Ambiental la documentación y/o información técnica correspondiente, consistente en: (i) los antecedentes del predio; (ii) el Plan de Trabajo para la caracterización del suelo y de las aguas subterráneas; y (iii) el Plan de Desmantelamiento. Dichos documentos deberán ajustarse a los lineamientos técnicos establecidos por esta Secretaría para tal fin, los cuales se desarrollan a continuación:

1. **Única y 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 deberá, mínimo dos (2) meses antes del traslado o cese de actividades:**
 - a) Allegar los Antecedentes del Predio, junto con el Plan de Trabajo de Caracterización de Suelo y del Sistema Hidrogeológico Somero, de acuerdo con los lineamientos presentados a continuación. El mencionado plan será objeto de evaluación por parte de esta autoridad

Página 24 de 40

Auto No. 03879

ambiental, quien emitirá pronunciamiento oficial avalando en caso de que se ajuste a lo requerido, o haciendo las recomendaciones para ajustes que sean necesarias. Una vez avalado, el usuario implementará el plan de trabajo, de acuerdo con el documento y cronograma que hayan sido presentados (actividades de campo que contarán con acompañamiento técnico por parte de esta autoridad ambiental). Finalmente, y una vez más, de acuerdo con el cronograma propuesto y avalado, deberá presentar el informe de caracterización de suelo y del sistema hidrogeológico somero, que deberá contener como mínimo, los aspectos mencionados en el literal C de los lineamientos presentados, para su evaluación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

- b) Allegar Plan de Desmantelamiento, de acuerdo con los lineamientos presentados en el numeral 7.2.3. de este concepto técnico. El mencionado plan será objeto de evaluación por parte de esta autoridad ambiental, quien emitirá pronunciamiento oficial avalando en caso de que se ajuste a lo requerido, o haciendo las recomendaciones para ajustes que sean necesarias. Una vez avalado, el usuario implementará el plan de desmantelamiento, de acuerdo con el documento y cronograma que hayan sido presentados (actividades de campo que no contarán con acompañamiento técnico por parte de esta autoridad ambiental). Finalmente, y una vez más, de acuerdo con el cronograma propuesto y avalado, deberá presentar el informe de desmantelamiento, que deberá contener como mínimo, los aspectos mencionados en el numeral 7.2.3.2. de este concepto técnico, para su evaluación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Nota 1: Tanto el Plan de Desmantelamiento, así como Plan de Caracterización de Suelo y del sistema hidrogeológico somero, deberán ser presentados en paralelo, y única y exclusivamente, en el momento que el usuario tenga proyectado el traslado o cese de actividades, mínimo dos (2) meses antes del inicio de esta etapa. De no tener proyectado este traslado, no es necesario la ejecución de los mencionados planes, a menos que esta Autoridad Ambiental evidencie alguna condición que amerite actividades adicionales.

Nota 2: El usuario podrá adelantar las actividades tanto de desmantelamiento como de caracterización de suelo y del sistema hidrogeológico somero, única y exclusivamente, en el momento que cuente con el pronunciamiento oficial por parte de esta autoridad ambiental, avalando su ejecución.

2. A continuación, se establecen las directrices específicas de las acciones a realizar en el predio y la descripción de los lineamientos técnicos que deben seguirse para la ejecución de las actividades requeridas:

a) ANTECEDENTES DEL PREDIO

Cuando se proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio deberá remitir a esta autoridad ambiental:

Auto No. 03879

- I. Estudios (análisis físicoquímicos), diagnósticos, informes técnicos (si los hay), con sus respectivos anexos, en el componente suelo o hidrogeología (agua subterránea del sistema hidrogeológico somero) que se hayan realizado en el predio de interés.
- II. Informe detallando los antecedentes del predio. Qué actividades se han realizado antes en el predio, responsables de las mismas y tiempo de realización de dichas actividades. En el caso que no tenga conocimiento, deberá manifestarlo.
- III. Informe indicando cambios en las operaciones unitarias y/o procesos industriales, que se hayan desarrollado a lo largo de operación de la industria (sustitución de insumos, reubicación de tanques, cambios de estructuras como calderas y sistemas de enfriamiento, cambios en capacidad de almacenamiento de insumos y/o residuos líquidos, tendido de líneas nuevas de suministro de insumos, entre otros). Este informe deberá estar acompañado de mapas para facilitar la ubicación de las estructuras asociadas a la actividad productiva de la empresa.
- IV. Documento detallando información de los predios colindantes con el predio de interés. Dicho informe deberá contener razón social actualizada de la actividad que funcione en el predio colindante al predio de interés.
- V. Relación de contingencias o emergencias que se han presentado en las instalaciones (fugas y derrames de sustancias químicas o RESPEL, entre otros).

b) CARACTERIZACIÓN DE SUELO Y DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO SOMERO

- I. De igual forma, cuando se proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio deberá adelantar un muestreo del suelo y agua subterránea del sistema hidrogeológico somero, con el fin de conocer las condiciones en que se encuentran estas matrices, considerando las actividades industriales que la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.** ha venido desarrollando desde el año 1974, lo que implica el uso y/o almacenamiento de sustancias químicas farmacéuticas veterinarias, ácidos y bases, sustancias que podrían representar una afectación y/o contaminación a los recursos, causando una posible alteración a la salud ambiental.
- II. De esta manera, deberá presentar un plan para caracterización del suelo y agua subterránea del sistema hidrogeológico somero, como mínimo dos (2) meses antes del traslado o cese de actividades. Este plan, deberá dar cumplimiento a los lineamientos que esta Autoridad Ambiental ha establecido para dicho fin y que se presentan a continuación, además será evaluado por la misma para determinar su viabilidad o no de ser ejecutado. La Secretaría Distrital de Ambiente, en respuesta al plan que se

Auto No. 03879

allegue, realizará un pronunciamiento oficial en caso que el plan se ajuste a los lineamientos, donde se informará el aval y acompañamiento técnico a las actividades de campo.

1. ASPECTOS GENERALES

- a. Análisis de laboratorio de las muestras de suelo y del sistema hidrogeológico somero: La toma de las muestras, deberá ser desarrollada por un laboratorio nacional acreditado por el IDEAM. En relación con el análisis de las muestras, será la disponibilidad en el país de laboratorios acreditados según el método analítico seleccionado el que defina si el laboratorio para el análisis será nacional o internacional; este último deberá tener la acreditación de la autoridad en el país de origen.

En todo caso, los laboratorios internacionales deberán cumplir con todos lo requerido a los laboratorios nacionales de análisis en lo relativo a la acreditación de sus metodologías analíticas y el estricto cumplimiento de las características técnicas del alcance de su acreditación, Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.8.9.1.5. del Decreto MADS 1076 de 2015 o el que lo sustituya o modifique.

- b. La cadena de custodia deberá ser diligenciada en su totalidad, y deberá contener la información de cada una de las muestras tomadas incluyendo identificación de la muestra, fecha y hora de toma, matriz involucrada y análisis a ejecutar. Todos los muestreos se deberán identificar claramente en la cadena de custodia, indicando la profundidad a la cual fue tomada la muestra y el tramo de la columna que fue enviado a laboratorio.

Se deberán seguir adecuados protocolos de custodia de las muestras colectadas, por tanto, el manejo de las muestras debe ser enteramente realizado por el laboratorio ambiental que realice el muestreo, el cual debe estar acreditado por el IDEAM para esta actividad; es decir que, desde la toma de muestras hasta la recepción de estas en el laboratorio, ninguna otra compañía o empresa que haya intervenido en la logística o transporte de la muestra deberá aparecer en la cadena de custodia.

- c. En consideración a que los datos que se van a procesar en la evaluación de riesgo provienen de fuentes analíticas de laboratorio, se debe considerar que el Límite de Detección (LOD) y el Límite de Cuantificación (LOQ) estén definidos para cada una de las técnicas analíticas empleadas, por lo que se debe consultar con el laboratorio que realiza el ensayo, el valor de dichos límites para cada uno de los métodos de análisis a ser utilizados y validar que la concentración de referencia del CDI sea superior al LOQ, para que el análisis realizado sea comparable y, por lo tanto, válido.

Auto No. 03879

- d. Con base en los resultados obtenidos, teniendo en cuenta que se está desarrollando una caracterización de suelo y agua subterránea del sistema hidrogeológico somero, esta autoridad podrá solicitar una investigación orientativa o detallada, con el objetivo de ampliar en detalle las zonas contaminadas y/o plumas de contaminación, en caso de que existan.

1.1. PERFORACIONES EXPLORATORIAS Y TOMA DE MUESTRAS El usuario deberá aplicar los lineamientos definidos en el anexo técnico de la metodología para la estandarización de criterios de investigación de contaminación en suelo y recursos asociados, acogida mediante la Resolución SDA 2700 de 2023, o aquella que la modifique o sustituya. Por otro lado, se deberá cumplir lo relacionado a continuación:

- a. Se deben realizar mínimo tres (3) sondeos o perforaciones exploratorias en el predio, asegurando que triangule adecuadamente la totalidad del predio e incluya las áreas de almacenamiento de materias primas y área de funcionamiento de la caldera.
- b. Adicional a estos sondeos, se debe realizar un (1) sondeo o perforación, que servirá de punto de control (blanco) y deberá ser localizado aguas arriba de la dirección de flujo de agua subterránea en el predio.
- c. La ubicación definitiva será definida en campo una vez se vayan a adelantar las actividades de perforación en compañía del profesional de esta entidad que acompañe las labores.
- d. Por cada perforación, se tomarán dos muestras y se deben seguir los siguientes lineamientos técnicos:
 - I. Tomar una muestra del primer tramo de suelo natural identificado inmediatamente después de la placa de concreto y/o del material de relleno presente en cada uno de los puntos de monitoreo.
 - II. Tomar una muestra de suelo natural antes de llegar a la zona vadosa de cada uno de los sondeos que se efectúan en las áreas de interés, teniendo en cuenta resultados de mediciones in situ de compuestos Orgánicos Volátiles (COV), así como características organolépticas evidenciadas. Es importante tener en cuenta que los equipos que se utilicen en campo deberán contar con su respectivo certificado de calibración con fecha de expedición de 1 año de vigencia, emitido por una firma acreditada por el ONAC.

Auto No. 03879

- III. La descripción litológica deberá estar a cargo de un profesional idóneo (geólogo, ing. geológico), estar soportada con los datos tomados durante la perforación y datos analíticos (resultados de laboratorio de suelos que determine el tipo y características de los materiales) que sustenten la información recopilada en campo y se deberán remitir los soportes a esta autoridad.
- IV. Es importante tener en cuenta que para la ejecución de los sondeos no se debe utilizar ningún tipo de fluido de perforación, ya sea aire o líquido debido a que se perdería la integridad de las muestras de suelo, además de modificar los resultados de laboratorio, especialmente los COV.
- V. La toma de muestras de suelo debe realizarse teniendo en cuenta métodos perforación y muestreo que garanticen que las muestras no sean alteradas y que puedan impedir la contaminación cruzada, para ello pueden utilizarse métodos de recolección como la cuchara partida (split spoon), perforación con liner o cualquier otro que se proponga siempre y cuando se presente en el plan la información técnica del procedimiento de muestreo con este método y de los equipos a utilizar.
- VI. Se deberá identificar exactamente el tramo de muestra que fue recolectado, y la profundidad con relación al nivel del suelo que fue muestreada.
- VII. Se deben seguir los procedimientos y metodologías de muestreo y análisis de laboratorio consecuentes con las guías técnicas de la American Society for Testing and Materials -ASTM (D5521-D5521M-13).
- VIII. Las muestras por tomar en suelo deben ser simples (material colectado en un solo punto de muestreo) y nunca compuestas.
- IX. La totalidad del material sobrante de las labores de perforación e instalación de los pozos de monitoreo deberá ser manejado como residuo peligroso consecuente con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 - Título 6 (Decreto 4741 de 2005).
- X. El transporte del material afectado debe seguir los lineamientos establecidos en el Decreto 1079 de 2015 - Título 1/Capítulo 7 (Decreto 1609 de 2002), para lo cual es necesario disponer de empresas autorizadas que garanticen el traslado del residuo peligroso dando cumplimiento a la normatividad ambiental.
- XI. Por ningún motivo se deberá realizar almacenamiento a cielo abierto de residuos peligrosos, ni facilitar las labores de contaminación cruzada como consecuencia del arrastre por escorrentía. Los centros de acopio temporal de RESPEL deberán

Auto No. 03879

contar con su respectiva señalización y deberán contar con la infraestructura necesaria para la atención de emergencias derivadas de dicho almacenamiento, al medio como la integridad física de los colaboradores.

- XII. Todo equipo (si no es exclusivo) deberá ser limpiado entre ubicaciones de muestreo, y antes de retirarse del sitio, consecuente con lo establecido en la guía técnica ASTM -D5088-15a.
- XIII. Los puntos donde se realicen los sondeos deben ser georreferenciados y sus coordenadas geográficas se deben presentar con base en el sistema MAGNA SIRGAS Datum Observatorio Astronómico Bogotá Latitud: 4° 40' 49.75" 00 N, Longitud 74° 08' 47.73" W, la altura del plano de proyección 2550 metros. Origen coordenadas planas cartesianas Norte: 109320.96, Este: 92334.88. Nota 4: Si se calculan manualmente especificar el método de transformación de coordenadas y parámetros elipsoidales usados. Si se usa un programa o calculadora geográfica para transformar las coordenadas planas a geográficas anexar o especificar el método de transformación que utiliza el software y parámetros usados.
- XIV. Los parámetros que se deberán analizar en la matriz suelo son:
- Hidrocarburos Aromáticos Policíclicos, Hidrocarburos Totales de Petróleo alifáticos (EC5-6; EC>6-8; EC>8-10; EC>10-12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36), Hidrocarburos Totales de Petróleo aromáticos (EC>8-10; EC>10-12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36), arsénico, plomo, cadmio, cromo VI, COV's.
- XV. Se deben seguir los protocolos y criterios QA/QC en el desarrollo del muestreo y el análisis de las muestras tomadas, con el fin de realizar control sobre el aseguramiento de la calidad de los procedimientos de muestreo y de los resultados de los análisis. En la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados, adoptada por la Resolución SDA 2700 del 06/12/2023, se presentan las muestras de control relacionadas.

1.2. INSTALACIÓN DE POZOS DE MONITOREO Y TOMA DE MUESTRAS El usuario deberá aplicar los lineamientos técnicos definidos en la metodología para la estandarización de criterios de investigación de contaminación en suelo y recursos asociados, acogida mediante la Resolución SDA 2700 de 2023. Por otro lado, se deberá tener en cuenta lo relacionado a continuación:

- a. Se deberán construir e instalar un (1) pozo de monitoreo en cada perforación exploratoria, de acuerdo con lo indicado en el literal A, para un total de 4.

Auto No. 03879

- b. El procedimiento que se debe seguir para esta labor es el establecido en la guía técnica ASTM D5092-04. En todo caso, la SDA podrá solicitar la instalación de pozos adicionales cuando se requiera de información adicional.
- c. La perforación donde se instalará el pozo/piezómetro de monitoreo debe tener un diámetro suficiente amplio para que la construcción del pozo pueda realizarse sin mayores dificultades.
- d. Todos los pozos deberán tener una profundidad total mínima de 1.5 m por debajo del nivel piezométrico local promedio observado.
- e. La perforación de un pozo de monitoreo debe realizarse lo más cerca posible de la vertical y verificarse con una plomada o un nivel.
- f. Las secciones de tubería del pozo deben asegurarse bien, tanto secciones ranuradas como secciones ciegas, deben ser unidas al ras y colocarse dentro del eje de la perforación mediante el uso de centralizadores y/o una plomada y un nivel.
- g. No se deben usar aceites lubricantes o grasa en las uniones de las secciones de tubería, ni tampoco se debe usar pegamento de ningún tipo para asegurar las juntas. Se pueden usar empaques tipo "o-ring" de Vitan® donde las juntas o uniones estén diseñadas para este tipo de sistema.
- h. El pozo debe estar marcado permanentemente con el número del pozo, la fecha de instalación, el nombre del sitio, la cota de elevación de la boca del pozo, coordenadas, etc., ya sea en la tapa de la caja o en un lugar apropiado donde no se dañe fácilmente.
- i. La caja protectora debe extenderse por encima de la superficie del suelo hasta una altura tal que permita el drene las aguas lluvias que caigan sobre ella y que impida la entrada de agua de escorrentía superficial (por lo menos 5 cm). Adicionalmente, la boca del pozo debe quedar expuesta y al alcance cuando se abra la tapa de la caja. La tapa de cierre de la caja protectora debe contar con un mecanismo de cierre que la fije en posición.
- j. Deberá presentar el diseño detallado de cada uno de los pozos de monitoreo instalados.
- k. Los parámetros que se deberán analizar en la matriz agua son:

Auto No. 03879

- i. Hidrocarburos Aromáticos Policíclicos, Hidrocarburos Totales de Petróleo alifáticos (EC5-6; EC>6-8; EC>8-10; EC>10-12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36), Hidrocarburos Totales de Petróleo aromáticos (EC>8-10; EC>10-12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36), arsénico, plomo, cadmio, cromo VI, COV's.
 - ii. In-situ: Sólidos Disueltos Totales, Conductividad, pH y Temperatura.
- I. Todo equipo (si no es exclusivo) deberá ser limpiado entre ubicaciones de muestreo, y antes de retirarse del sitio. El equipo de perforación y muestreo deberá ser limpiado en un área impermeable adecuada del sitio, consecuente con lo establecido en la guía técnica ASTM 5088-15a.
 - m. Los excesos de suelos generados durante la perforación, el agua de la instalación, el agua purgada, y los fluidos de limpieza serán almacenados, debidamente etiquetados y organizados en el sitio destinado para el almacenamiento temporal para una posterior caracterización y definición de disposición adecuada, dicha actividad debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1076/2015, título 6.
 - n. Pasadas 12 horas a partir de la finalización de los procedimientos de instalación de los pozos de monitoreo, se deben purgar con el fin de remover los sedimentos presentes y mejorar la comunicación hidráulica con el acuífero, de acuerdo con la guía técnica ASTM D6452-99, posteriormente la toma de muestras de agua subterránea deberá realizarse 72 horas después de finalizadas las actividades de purga.
 - o. El muestreo debe realizarse utilizando técnicas de muestreo de aguas subterráneas que minimicen la volatilización de los compuestos a analizar y no involucren la excesiva turbulencia y agitación de la muestra. Se deberá tomar una muestra de agua subterránea por cada pozo de monitoreo.
 - p. Los excesos de suelos generados durante la perforación, el agua de la instalación, el agua purgada, y los fluidos de limpieza serán almacenados, debidamente etiquetados y organizados en el sitio destinado para el almacenamiento temporal para una posterior caracterización y definición de disposición adecuada, dicha actividad debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1076/2015, título 6.
 - q. Los procedimientos de planeación del muestreo y conservación de las muestras deben llevarse a cabo conforme las metodologías establecidas en las ASTM D5903 - 96(2012) y D6517 - 00(2012) e1.

Auto No. 03879

- r. Se deberá realizar la clasificación del agua subterránea en el área de estudio de acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos en el numeral 2.2.2 del MTEAR, así como tener en cuenta si existen pozos de agua subterránea en el área de influencia del sitio de investigación.
- s. Se deben seguir los protocolos y criterios QA/QC en el desarrollo del muestreo y el análisis de las muestras tomadas, con el fin de realizar control sobre el aseguramiento de la calidad de los procedimientos de muestreo y de los resultados de los análisis. En la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados, adoptada por la Resolución SDA 2700 del 06/12/2023, se presentan las muestras de control relacionadas.

1.3. INFORME DE ACTIVIDADES DE CARACTERIZACIÓN DE SUELO Y DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO SOMERO En un término no mayor a 90 días calendario, luego de finalizadas las actividades de campo, deberá entregar de un Informe en físico y digital en donde se recopile la información del estado actual del predio. El documento debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Descripción de actividades de campo y procedimientos implementados para perforaciones exploratorias, columnas litológicas, toma de muestras y mediciones en campo soportada con registro fotográfico.
- b. Resultados de laboratorio en papelería original expedidos por los laboratorios, con sus respectivas cadenas de custodia y resultados de los duplicados y tabulados en medio digital (Excel).
- c. Comparación de los resultados de laboratorio con niveles de referencia establecidos. Para la matriz suelo, el usuario puede hacer uso de la información consignada en la Resolución 2700 de 2023 y sus anexos, tomando el IGBR de la guía o también, tanto para la matriz suelo, como agua, proponer un valor de referencia siguiendo la metodología de la citada norma, el cual será evaluado por esta autoridad ambiental para su uso eventual en el modelo para su análisis de riesgo.
- d. Espacialización de los resultados de laboratorio en mapas de la zona. Se deben presentar planos en donde ubiquen las perforaciones exploratorias.
- e. Los certificados que soporten la gestión del material extraído durante las perforaciones (residuos peligrosos) en cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al tema, así las cosas, deberá allegar el informe de disposición final de

Auto No. 03879

residuos peligrosos, lista de chequeo para transporte de residuos peligrosos, manifiesto de carga y el certificado de disposición final.

- f. Proporcionar un análisis detallado de toda la información, los resultados y conclusiones.

c) ACTIVIDADES DE DESAMANTELAMIENTO

- I. De forma paralela, en el momento 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 contemple la ejecución actividades de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, o aquella que la modifique o sustituya.
- II. 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 sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.** Este documento debe dar cumplimiento a los lineamientos que ha establecido esta Autoridad Ambiental para dicho fin y que se presentan a continuación. Además, se aclara que el documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento oficial.
- III. Llegado el momento en que se considere la reubicación o cierre de la sociedad, 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.
- a. De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro de los predios se debe realizar como mínimo:
- Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido
 - Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAEEs, PCBs y metales pesados
 - Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado)
 - Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya)

Auto No. 03879

- 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 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 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaria Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositores 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 – 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.
 - ii. 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
 - 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

Auto No. 03879

del 2011 modificada por la Resolución 1741 de 2016, lo cual incluye desde su inventario, clasificación, reporte, marcado y tratamiento.

- 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.

1. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE DESMANTELAMIENTO De acuerdo con lo expuesto a lo largo de este concepto técnico, ante un eventual cese de actividades y abandono del sitio, se deberán tener en cuenta posibles zonas de interés para llevar adecuadamente un eventual proceso de desmantelamiento; para este caso en particular, en la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.**, se identificó: dos (2) transformadores eléctricos libres de PCB's, así como una caldera funcional a partir de gas natural y disposición de residuos relacionados con sustancias químicas farmacéuticas veterinarias; esto con el fin de realizar una adecuada gestión de los residuos peligrosos y de manejo diferenciado presentes en el sitio, para evitar posibles afectaciones al recurso suelo; para el momento que el usuario bien tenga o considere pertinente ejecutar el desmantelamiento de sus instalaciones.

2. INFORME DE DESMANTELAMIENTO: Una vez ejecutadas las actividades correspondientes al desmantelamiento, la sociedad VICAR FARMACÉUTICA S.A., en un término no mayor a 90 días calendario, remita un informe final de desmantelamiento que contenga como mínimo la siguiente información:

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

Auto No. 03879

- vi. Registro fotográfico
- e. Descripción del proceso de gestión integral de estructuras subterráneas.
- f. 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 deber 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.
- g. 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. Incluyendo equipos de intercambio de temperatura (CFC, HCFC, HFC, HC ó NH3), reportados en el plan de desmantelamiento.
- h. Registro fotográfico de las actividades ejecutadas y de las condiciones finales de las áreas desmanteladas.
- i. Manifiestos de transporte de residuos peligrosos.
- j. Certificados de disposición de residuos peligrosos.
- k. Licencias ambientales de los gestores que intervinieron en el manejo, transporte y disposición de los residuos peligrosos.
- l. Certificados y soportes de disposición final de RCD's.
- m. En caso de que se encuentren concentraciones de parámetros analizados, en cualquiera de las dos matrices (suelo – agua subterránea del sistema hidrogeológico somero), que superen los valores de referencia usados, el usuario deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Ambiente, de manera inmediata, lineamientos para proceder.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los antecedentes del predio, el Plan de Trabajo para la caracterización del suelo y de las aguas subterráneas y el Plan de Desmantelamiento deberán ser presentados ante esta Autoridad Ambiental con una **antelación mínima de dos (2) meses a la fecha prevista para el abandono del sitio, el cese definitivo o el traslado de las actividades productivas.** Para la elaboración del Plan de Desmantelamiento, se deberá tener en cuenta la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, elaborada

Auto No. 03879

por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, la cual se anexa al presente acto administrativo en un (1) CD.

PARÁGRAFO TERCERO. 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 SEGUNDO. El presente auto se profiere sin perjuicio del uso del suelo o de las determinaciones de las autoridades competentes con respecto a la actividad desarrollada en los predios y de las acciones técnicas y jurídicas que pueda realizar la Secretaría Distrital de Ambiente para que se cumpla con las obligaciones ambientales. El incumplimiento de las obligaciones ambientales y/o del presente requerimiento dará lugar a la imposición de las sanciones aplicables, previstas por la Ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.**, con NIT. 860.020.246-0, a través de su representante legal y/o quien haga sus veces, en la **Calle 17A No. 68 – 82 de la ciudad 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).

PARÁGRAFO. El **Concepto Técnico No. 01190 del 24 de marzo de 2026 (2026IE56727)**, 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 del mismo a la sociedad **VICAR FARMACÉUTICA S.A.**, con NIT. 860.020.246-0, en el momento en que se realice la correspondiente diligencia de notificación.

ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a las siguientes sociedades propietarias de los predios de interés, para conocimiento y demás fines pertinentes:

- **LEASING BOLÍVAR S.A. COMPAÑÍA LA FINA**, con NIT. 860.067.203-7, en calidad de propietaria de los predios identificados con CHIP (1) AAA0075UCWF, (4) AAA0075UCPP y (5) AAA0211WMCX, en la dirección Calle 6 S No. 43 A-96 Oficina 305 de la ciudad de Medellín, Antioquia Colombia.
- **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO VICAR**, con NIT. 830.053.812-2, en calidad de propietaria del predio identificado con CHIP (2) AAA0176UCAF, en la dirección carrera 15 No 82 - 99, de la ciudad de Bogotá D.C.
- **IPS SER ASISTENCIA Y TRANSPORTE PARA DISCAPACITADOS SAS EN LIQUIDACIÓN**, con NIT. 900.377.847-4, en calidad de propietaria del predio identificado con CHIP (3) AAA0075UDAW, en la dirección Calle 17A No. 68-88 de la ciudad de Bogotá D.C.

Auto No. 03879

ARTÍCULO QUINTO. COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOB** con NIT. 830.144.890-8, en razón a su interés en la Actuación Estratégica ZIBo y Montevideo que comprende el predio precitado, a través de su representante y/o quien haga sus veces, en la **Carrera 10 No. 17-18, Pisos 22 y 24 de Bogotá D.C.**

ARTÍCULO SEXTO. El expediente SDA-08-2026-534 a nombre de la compañía **VICAR FARMACÉUTICA S.A.** estará a disposición de los interesados en la oficina de expedientes de la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá D.C. – SDA, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SÉPTIMO. 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).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 25 días del mes de junio del 2026



DIANA MILENA RINCON DAVILA
SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO SUELO

Expediente: SDA-11-2026-534

Anexo 1: Concepto Técnico No. 01190 del 24 de marzo de 2026 (2026IE56727)

Anexo 2: Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios

Elaboró:

LAURA FERNANDA SIERRA PEÑARANDA	CPS:	SDA-CPS-20260657	FECHA EJECUCIÓN:	25/06/2026
---------------------------------	------	------------------	------------------	------------

Revisó:

LAURA FERNANDA SIERRA PEÑARANDA	CPS:	SDA-CPS-20260657	FECHA EJECUCIÓN:	25/06/2026
---------------------------------	------	------------------	------------------	------------

Aprobó:

DIANA MILENA RINCON DAVILA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	25/06/2026
----------------------------	------	-------------	------------------	------------

Auto No. 03879