

Auto No. 04022

“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

Que, en el marco de la solicitud efectuada por la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOBO**, con NIT. 830.144.890-8, mediante el **radicado No. 2025ER96288 del 06 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 de inspección el día 01 de diciembre de 2025 a los predios ubicados en la Calle 17 No. 42A - 05, Calle 17 No. 42 - 37 y Calle 17 No. 42 - 75, de esta ciudad, identificados con los CHIP CATASTRALES AAA0073SOAF, AAA0073SOBR y AAA0073SOKL, respectivamente, en el cual opera actualmente la sociedad **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA**, con NIT. 800.251.038-8.

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. 02020 del 17 de abril de 2026 (2026IE78230)**.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El **Concepto Técnico No. 02020 del 17 de abril de 2026 (2026IE78230)** constituye el fundamento técnico del presente acto administrativo, del cual se extrae lo siguiente:

“(…)

2.1. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

Auto No. 04022

Los predios de interés se encuentran ubicados en las direcciones Calle 17 # 42A – 05, Calle 17 # 42 – 37 y Calle 17 # 42 – 75 de la localidad de Puente Aranda. A continuación, se presenta la información Catastral (Ver Tabla 1 y Figura 1):

Tabla 1. Información catastral del predio

ÍTEM	PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C00166147	050C00444644	050C 01353313
DIRECCIÓN	CL 17 42A 05	CL 17 42 37	CL 17 42 75
CHIP	AAA0073SOAF	AAA0073SOBR	AAA0073SOKL
PROPIETARIO	INDUSTRIAS ALBERT LTDA NIT. 860004688 - 5		
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m²)	722.4	844.2	850.6
DESTINO CATASTRAL	03 – INDUSTRIAL		

Fuente: SINUPOT y Certificados Catastrales (VUC), 2025

Figura 1. Localización de los predios de interés



Fuente: SINUPOT, 2025

2.2. ANÁLISIS MULTITEMPORAL

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 al recurso suelo, 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.

Auto No. 04022

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

Auto No. 04022

Como se muestra en las imágenes aéreas históricas anteriores, en el predio AAA0073SOBR fue empleado para el desarrollo de actividades de estacionamiento de vehículos entre los años 1998 y 2004 sin evidencia de alguna condición que pudiera representar una posible afectación al suelo del sitio, sin embargo, para años posteriores se observa que el área de operación fue techada. Por otra parte, se identifican que históricamente, los predios AAA0073SOAF y AAA0073SOKL correspondieron a zonas techadas.

Dadas estas condiciones, no es posible determinar factores de interés ambiental como, por ejemplo, la presencia de tanques superficiales o subterráneos, manchas o impregnación de sustancias en el suelo en la zona de estudio.

Así mismo, y con el fin de corroborar las actividades históricas que se han desarrollado los predios, 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) y (11), se identifica que, desde el año 2012 en los predios identificados con CHIP AAA0073SOBR, AAA0073SOAF y AAA0073SOKL, no se han realizado modificaciones notorias de instalaciones y fachada.

Imagen 9. Fotografía del año 2012 de la fachada de los predios AAA0073SOBR, AAA0073SOAF y AAA0073SOKL



Imagen 10. Fotografía del año 2019 de la fachada de los predios AAA0073SOBR, AAA0073SOAF y AAA0073SOKL

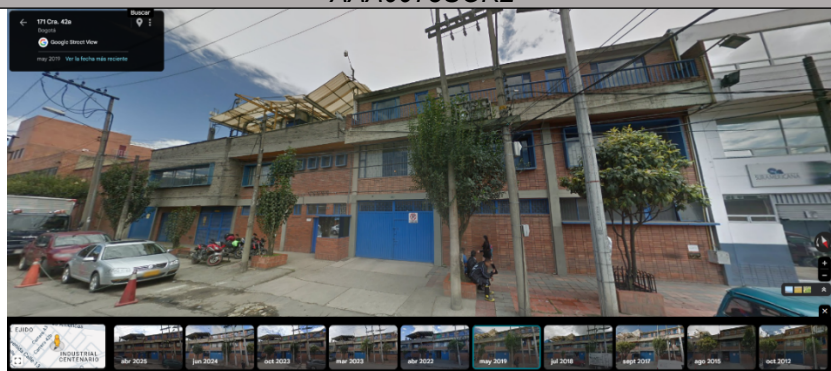


Imagen 11. Fotografía del año 2025 de la fachada de los predios AAA0073SOBR, AAA0073SOAF y AAA0073SOKL

Auto No. 04022

AAA0073SOKL



3. VISITA TÉCNICA

3.1. INFORMACIÓN GENERAL

Datos generales de la visita de inspección	¿Se realizó visita?	Si		
	Fecha de la visita	01/12/2025		
	Persona que atendió la visita	Aiza Yohana Piñeros	C.C	52.752.982
	Cargo que ocupa la persona que atiende la visita	Directora de Calidad		

3.2. OBSERVACIONES DE LA DILIGENCIA TÉCNICA

CHIPS CATASTRALES AAA0073SOBR, AAA0073SOAF Y AAA0073SOKL					
Nombre establecimiento	GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA		NIT.	800251038 – 8	
Representante Legal	LINA MARÍA ASCENCIO ZULUAGA		C.C.	52.108.262	
Expediente	Sin expediente asociado a suelos contaminados.				
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	No	Cuenta con transformadores húmedos (con	No

Auto No. 04022

CHIPS CATASTRALES AAA0073SOBR, AAA0073SOAF Y AAA0073SOKL				
		sitio		PCBs)

El día 01/12/2025 profesionales de la Subdirección del Recurso Suelo (SRS) realizaron visita de control y vigilancia a los predios ubicados en las direcciones Calle 17 # 42A – 05, Calle 17 # 42 – 37 y Calle 17 # 42 – 75 de la localidad de Puente Aranda con el propósito de efectuar una inspección de las actividades desarrolladas y el estado ambiental, y teniendo en cuenta que los predios se encuentran ubicados al interior del área de la Actuación Estratégica ZIBo, de acuerdo con información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBÓ en el radicado 2025ER96288 del 06/05/2025. Durante el recorrido se evidenció que en el sitio funciona la compañía **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA** llevando a cabo actividades de elaboración de tapas plásticas (para bebidas alcohólicas) desde hace 31 años aproximadamente.

En su proceso productivo se utiliza como insumo polietileno de alta y baja densidad, lacas, solventes y barnices, como residuo se generan envases contaminados, franelas y paños de limpieza contaminados y aceites usados del mantenimiento de maquinaria. El suelo del sitio está conformado por placa de concreto acondicionado con pintura epóxica en buenas condiciones.

El lugar cuenta con una tres (3) transformadores eléctricos, uno (1) de ellos seco. Por otra parte, se identificaron áreas para el almacenamiento de insumos y residuos del proceso, los cuales son ubicados sobre estibas.

	
Fotografía 1. Área de almacenamiento de insumos sólidos (polietileno de alta y baja densidad).	Fotografía 2. Área de almacenamiento de insumos líquidos (lacas, solventes y barnices).
	
Fotografía 3. Área de almacenamiento de	Fotografía 4. Cubas de fundición de polietileno

Auto No. 04022

insumos	
 1/12/25 11:39 a. m. 4°37'26"N 74°5'57"W 286° SE 42-75 Calle 17 Puente Aranda Bogotá Altitud: 2599 msnm Velocidad: 0.0km/h	 1/12/25 11:40 a. m. 4°37'26"N 74°5'57"W 286° SE 42 A 10 Calle 17 Puente Aranda Bogotá Altitud: 2598 msnm Velocidad: 0.0km/h
Fotografía 5. Área de inyección de polietileno para producción de tapas plásticas.	Fotografía 6. Área de inyección de polietileno para producción de tapas plásticas.
 1/12/25 11:50 a. m. 4°37'25"N 74°5'56"W 199° S # 42-37 Calle 17 Puente Aranda Bogotá, D.C. Altitud: 2600 msnm Velocidad: 0.0km/h	 1/12/25 11:50 a. m. 4°37'25"N 74°5'56"W 199° S # 42-37 Calle 17 Puente Aranda Bogotá, D.C. Altitud: 2600 msnm Velocidad: 0.0km/h
Fotografía 7. Área de corte y decorado de tapas.	Fotografía 8. Producto terminado.

Auto No. 04022

	
Fotografía 11. Área de almacenamiento de aceites (nuevo y usado)	Fotografía 12. Área de almacenamiento y despacho de producto terminado.
	
Fotografía 13. Ubicación de transformadores eléctricos.	Fotografía 14. Transformador eléctrico seco.

4. DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS

MATERIAS PRIMAS	PROCESO	PRODUCTOS / IMPACTOS
POLIETILENO LACAS SOLVENTES BARNICES	INYECCIÓN CORTE DECORADO ENSAMBLE	ENVASES CONTAMINADOS FRANELAS Y PAÑOS CONTAMINADOS ACEITES USADOS

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

Auto No. 04022

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 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		Envases contaminados, franelas y paños contaminados y aceites usados
Procesos de Soldadura		X	
Estructuras de carácter subterráneo		X	
Tanques de almacenamiento		X	
Calderas		X	
EDS de combustible		X	
Manchas		X	
Placa de concreto en mal estado		X	
Suelo Natural		X	
Transformadores Eléctricos	X		El lugar cuenta con una tres (3) transformadores eléctricos, uno (1) de ellos seco.
Residuos de aparatos electrónicos		X	
Residuos de construcción y demolición		X	
Bienes de patrimonio arqueológico		X	

Fuente: SDA, 2025

Con base en las observaciones generadas durante la visita técnica por parte de los personales de la SDA y con relación a los procesos efectuados dentro del área de interés, a continuación, se presentan los residuos peligrosos generados o susceptibles de serlo en la empresa **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA** de acuerdo con la clasificación definida en el Decreto 1076 de 2015 – Libro 2 / Parte 2 / Título 6 (Decreto 4741 de 2005).

Tabla 3. Clasificación de residuos peligrosos – Decreto 1076 de 2015.

Auto No. 04022

Corriente del residuo	Descripción del residuo	Actividad Generadora o Corriente de Residuo	Residuo	Posible característica de explosividad
Y8	Desechos de aceites minerales no aptos para el uso a que estaban destinados	Mantenimiento de maquinaria	Aceite usado	Toxicidad Inflamabilidad
Y12	Desechos resultantes de la producción, preparación y utilización de tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices.	Inyección, corte, decorado y ensamble	Franelas y paños contaminados	Toxicidad Inflamabilidad
A4130	Envases y contenedores de desechos que contienen sustancias incluidas en el Anexo I, en concentraciones suficientes como para mostrar las características peligrosas del Anexo III.		Envases contaminados con lacas, solventes y barnices	Toxicidad Inflamabilidad

Fuente: SDA, 2025

5. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

Teniendo en cuenta que los predios con Chip Catastral AAA0073SOAF, AAA0073SOBR y AAA0073SOKL, ubicados en la dirección Calle 17 # 42A – 05, Calle 17 # 42 – 37 y Calle 17 # 42 – 75, de la localidad de Puente Aranda, se encuentran localizados dentro del área de la Actuación Estratégica ZIBo, de acuerdo con información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBÓ en el radicado 2025ER96288 del 06/05/2025, profesionales de la SRS realizaron una visita técnica de diagnóstico a los predios 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 los predios 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

Página 10 de 28

Auto No. 04022

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 de los predios.

*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 se proyecte el cese de actividades productivas, comerciales y/o de servicios y posteriormente, el abandono del sitio.***

Por tanto, con el propósito de efectuar un apropiado plan de desmantelamiento y abandono, es indispensable la implementación de la herramienta técnica - Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), la cual es aplicable a nivel distrital y funciona como una herramienta de soporte, para orientar las actividades de desmantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

6. CONCLUSIONES

La SDA realizó visita de control y vigilancia el día 01/12/2025 a los predios ubicados en la dirección Calle 17 # 42A – 05, Calle 17 # 42 – 37 y Calle 17 # 42 – 75, de la localidad de Puente Aranda, en consecuencia, se presentan las siguientes conclusiones:

- De acuerdo con lo evidenciado durante la visita técnica del día 01/12/2025, en los predios funciona la compañía **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA**, desarrollando actividades de elaboración de tapas plásticas (para bebidas alcohólicas) desde hace 31 años aproximadamente.*
- En su proceso productivo se utiliza como insumo polietileno de alta y baja densidad, lacas, solventes y barnices (Ver Fotografías 1, 2, 3 y 4). Como residuo se generan envases contaminados, franelas y paños de limpieza contaminados y aceites usados (Ver Fotografías 9, 10 y 11).*
- El lugar cuenta con tres (3) transformadores eléctricos, uno (1) de ellos seco (Ver Fotografía 13 y 14). Por otra parte, se identificaron áreas para el almacenamiento de insumos y residuos del proceso, los cuales son ubicados sobre estibas (Ver Fotografías 9, 10 y 11).*

Auto No. 04022

- *Los predios cuentan con placa de concreto acondicionada con pintura epóxica en buen estado, sin manchas, fisuras o grietas que permitan la infiltración de sustancias al subsuelo, no se observa la presencia de tanques de almacenamiento superficiales (Ver Fotografía 12).*
- *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.*
- *Los predios de estudio involucran un posible cambio de uso del suelo en el futuro, considerando el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo. Siendo este el escenario de la zona, en el momento en que los propietarios de los predios y/o su actual usuario proyecten el cese de actividades productivas y posteriormente, el abandono del sitio dada la posibilidad de cambio de 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. (...)*

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 (...)

Auto No. 04022

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. 04022

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 (...). (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. 04022

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. 04022

“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 1º 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

Auto No. 04022

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 (…)”

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. 04022

*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. 04022

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.

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA

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 06 de mayo de 2025**, referente al diagnóstico para los predios comprendidos en la Actuación Estratégica ZIBo y Montevideo, la Secretaría Distrital de

Auto No. 04022

Ambiente, en ejercicio de sus funciones de control, evaluación y vigilancia ambiental, realizó visita técnica de inspección el día 01 de diciembre de 2025 al los predios ubicados en la Calle 17 No. 42A - 05, Calle 17 No. 42 - 37 y Calle 17 No. 42 - 75, de esta ciudad, identificados con los CHIP CATASTRALES AAA0073SOAF, AAA0073SOBR y AAA0073SOKL, respectivamente, en el cual opera actualmente la sociedad **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA** con NIT. 800.251.038-8; resultando de dicha diligencia el **Concepto Técnico No. 02020 del 17 de abril de 2026 (2026IE78230)**, en virtud del cual esta Autoridad Ambiental requiere a la citada sociedad, en calidad de operador actual del predio, para que dé estricto cumplimiento a los lineamientos técnicos allí señalados, teniendo en cuenta que:

- En los predios objeto de evaluación funciona la sociedad **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA.**, dedicada desde hace aproximadamente treinta y un (31) años a la elaboración de tapas plásticas para bebidas alcohólicas. Esta actividad involucra el uso de polietileno de alta y baja densidad, lacas, solventes y barnices, así como la generación de residuos como envases, franelas y paños de limpieza contaminados, además de aceites usados provenientes del mantenimiento de la maquinaria.
- Si bien durante la visita técnica no se evidenció afectación al suelo, se constató que los predios cuentan con una placa de concreto acondicionada con pintura epóxica en buen estado, sin manchas, fisuras o grietas que permitan la infiltración de sustancias al subsuelo. Tampoco se observaron tanques de almacenamiento superficiales ni antecedentes de impacto ambiental asociados a este recurso. En consecuencia, el concepto técnico señaló que no se requiere una investigación del sitio ni una intervención inmediata en materia de caracterización de suelo o agua subterránea.
- No obstante, considerando que los inmuebles se encuentran ubicados dentro del área de la Actuación Estratégica ZIBo y que su desarrollo puede involucrar un cambio en el uso del suelo, se hace necesario establecer los lineamientos de desmantelamiento aplicables. Estos regirán única y exclusivamente para el momento en que se proyecte el cese de actividades, traslado, cierre o abandono del sitio, con el fin de prevenir la generación de pasivos ambientales y garantizar la adecuada gestión de los residuos peligrosos y de manejo diferenciado que puedan originarse.

En consecuencia, la sociedad **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA** con NIT. 800.251.038-8, 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

Auto No. 04022

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 **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA** 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. 02020 del 17 de abril de 2026 (2026IE78230)**,. 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.

Adicionalmente, es preciso informar al propietario de los inmuebles identificados con CHIP CATASTRALES: AAA0073SOAF, AAA0073SOBR y AAA0073SOKL, la sociedad **INDUSTRIAS ALBERT LTDA** con NIT. 860.004.688-5, 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

Auto No. 04022

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.

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 06 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

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 Secretaria 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. (…)”

Que, en mérito de lo expuesto,

Auto No. 04022

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO. REQUERIR a la sociedad **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA**, identificada con NIT. 800.251.038-8, por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces, en calidad de actual operadora de los predios ubicados en la Calle 17 No. 42A - 05, Calle 17 No. 42 - 37 y Calle 17 No. 42 - 75, de esta ciudad, identificados con los CHIP CATASTRALES AAA0073SOAF, AAA0073SOBR y AAA0073SOKL, para que dé estricto cumplimiento a los lineamientos establecidos en el **Concepto Técnico No. 02020 del 17 de abril de 2026 (2026IE78230)**, 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 los predios identificados con los CHIP CATASTRALES AAA0073SOAF, AAA0073SOBR y AAA0073SOKL, 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 de los predios 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. 04022

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 dispositivos 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.
- 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

Auto No. 04022

impacto al subsuelo, lo cual conllevaría a las respectivas acciones de evaluación, control y vigilancia por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

- g) La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que genere producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegue el usuario, se advierte que el incumplimiento de este aspecto se constituye como una violación tácita a la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

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

Auto No. 04022

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.

- 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que el usuario y/o propietario no tengan proyectado actualmente el traslado, cierre, cese de actividades o abandono del sitio, no será necesaria la formulación ni ejecución inmediata del Plan de Desmantelamiento. No obstante, al momento de considerar cualquiera de dichas actividades, deberán dar cumplimiento integral a lo requerido en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. 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 TERCERO. El incumplimiento a lo dispuesto en el presente acto administrativo dará lugar a la imposición de las sanciones aplicables, previstas por la Ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024.

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA**, identificada con NIT. 800.251.038-8, a través de su representante legal o apoderado debidamente constituido, en las direcciones **Calle 17 No. 42 - 17**, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento

Auto No. 04022

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 2080 de 2021).

PARÁGRAFO. El **Concepto Técnico No. 02020 del 17 de abril de 2026 (2026IE78230)**, emitido por la Subdirección del Recurso Suelo de esta Secretaría, hace parte integral del presente acto administrativo. Por tal razón, se hará entrega de copia de este a la sociedad **GUALA CLOSURES DE COLOMBIA LTDA**, identificada con NIT. 800.251.038-8, en el momento de realizar la correspondiente diligencia de notificación.

ARTÍCULO QUINTO. COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **INDUSTRIAS ALBERT LTDA**, identificada con NIT 860.004.688-5, en calidad de propietaria de los predios identificados con los CHIP CATASTRALES AAA0073SOAF, AAA0073SOBR y AAA0073SOKL, a través de su representante legal o apoderado debidamente constituido, en la **Carrera 41 No. 14-68, de la ciudad de Bogotá D.C.** y a la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOBO** con NIT. 830.144.890-8, en razón a su interés en la Actuación Estratégica ZIBo y Montevideo que comprende el predio identificado con CHIP CATASTRAL AAA0075UDZE, a través de su representante y/o quien haga sus veces, en la **Carrera. 10 No. 17-18, Pisos 22 y 24, 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).

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 30 días del mes de junio del 2026



DIANA MILENA RINCON DAVILA
SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO SUELO

Expediente: SDA-11-2026-874

Anexo 1: Concepto Técnico No. 02020 17 de abril del 2026

Anexo 2: Acta de visita 01/12/2025

Auto No. 04022

Elaboró:

MARIA XIMENA RAMIREZ TOVAR	CPS:	SDA-CPS-20260653	FECHA EJECUCIÓN:	19/05/2026
----------------------------	------	------------------	------------------	------------

Revisó:

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

Aprobó:

DIANA MILENA RINCON DAVILA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	30/06/2026
----------------------------	------	-------------	------------------	------------