

Auto No. 04024

“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 509 de 2025, compilado en 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 – 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 17 de septiembre de 2025 al predio ubicado en la Carrera 35 No. 17B-12 de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0224RLOE, de propiedad de la sociedad **HOYOS, ARISTIZÁBAL Y CIA S.A.S.**, identificada con NIT. 830.016.417-9, en el cual desarrolla actividades la sociedad **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, identificada con NIT. 900.520.069-3.

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, conclusiones y recomendaciones fueron documentadas y consignadas en el **Concepto Técnico No. 03143 del 26 de mayo de 2026 (2026IE108921)**.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El **Concepto Técnico No. 03143 del 26 de mayo de 2026 (2026IE108921)** constituye el fundamento técnico del presente acto administrativo, del cual se extrae lo siguiente:

“(…)

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Auto No. 04024

A continuación, en la Tabla 1 se presenta la información catastral del predio de interés, consultada y obtenida a partir de la plataforma de Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT y de la Ventilla Única de la Construcción – VUC. Asimismo, en la Figura 1 se muestra su ubicación:

Tabla 1. Información catastral del predio

MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C-01800925
DIRECCIÓN	KR 35 17B 12
CHIP	AAA0224RLOE
PROPIETARIO	HOYOS, ARISTIZÁBAL Y CIA S.A.S. NIT. 830.016.417-9
ESTRATO	0
ÁREA TOTAL DEL PREDIO (m²)	1931,63
DESTINO CATASTRAL	03 INDUSTRIAL
USO	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Fuente: Ventanilla Única de la Construcción - VUC, 2026

Figura 1. Localización del predio identificado con chip catastral AAA0224RLOE



Fuente: SINUPOT y VUC, 2026

Auto No. 04024

2.2 IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN EL PREDIO Y ANÁLISIS MULTITEMPORAL DEL MISMO

Con el fin de corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en el predio identificado con chip catastral AAA0224RLOE, se realizó la revisión de imágenes satelitales tomadas en distintas épocas mediante la herramienta informática de Mapas de Bogotá.

El propósito de este análisis, es el de identificar indicios que pudieran significar la existencia de posibles situaciones históricas con posibilidad de generar afectación a los recursos suelo y al sistema hidrogeológico somero¹, y que posiblemente no se encuentren 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 satelital tomada en 1998	Imagen 2. Fotografía satelital tomada en 2007
	
Imagen 3. Fotografía satelital tomada en 2009	Imagen 4. Fotografía satelital tomada en 2017
	
Imagen 5. Fotografía satelital tomada en 2023	

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

Auto No. 04024

Como se puede observar en las diferentes fotografías aéreas, no es posible detallar cambios significativos dentro del área que ocupa la empresa **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.** (costado inferior del polígono), dado que desde el año 1998 se identifica una estructura cubierta (techada), lo cual se mantiene hasta el 2023, condición que corresponde al último registro disponible en la plataforma consultada; incluso a lo evidenciado en visita técnica del día 17/09/2025. De igual manera, y como se observa en la parte superior de las fotografías, en el mismo predio hay un área donde realizan actividades de parqueo de vehículos automotores, (actividad evidenciada en visita del 17/09/2025, sin embargo, no se tuvo acceso a este lugar).

3. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 17/09/2025 profesionales de la SRS realizaron visita al predio objeto de estudio, con el propósito de verificar las condiciones ambientales del sitio y las actividades que allí se desarrollan; evidenciando que en parte del sitio funciona la empresa **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, dedicada a la fabricación de herrajes para redes de telecomunicaciones, utilizando como materias primas, lámina de aluminio, hierro, caucho y realizando dentro de sus procesos productivos corte, troquelado e inyección de caucho, desde hace aproximadamente 6 años, según indica la persona que atiente la visita (la señora Alexandra Hernández – personal del área administrativa). Es pertinente señalar que no se permitió la toma de registro fotográfico.



Fotografía 1 y 2. Fachada y entrada a HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.



Fotografía 3 y 4. Parqueadero privado

Auto No. 04024

Fuente. Visita SDA 17/09/2025

Así mismo, se pudo evidenciar que hacía el costado occidental del predio, se lleva a cabo el estacionamiento de vehículos automotores “parqueadero privado”, según se lee en el aviso del portón de ingreso (establecimiento al cual no se tuvo acceso – Fotografía 3 y 4).

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

Aspectos de interés	Se evidencia durante la visita		Observaciones
	SI	NO	
Pozo Séptico		X	
Punto de vertimiento al suelo		X	
RESPEL	X		Insumos químicos, sólidos impregnados, almacenamiento de RESPEL
Procesos de soldadura		X	
Estructuras de carácter subterráneo		X	
Tanques de almacenamiento	X		Un (1) tanque superficial para almacenar agua
Calderas		X	
EDS de combustible		X	
Manchas		X	
Placa de concreto en mal estado		X	
Suelo natural		X	
Transformadores eléctricos		X	
Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE)		X	
Residuos de Construcción y Demolición (RCD)		X	
Bienes de patrimonio arqueológico		X	

Fuente: SDA, 2025

4. DIAGRAMA DE FLUJO DE PROCESOS

En parte del predio, actualmente la empresa **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, desarrolla su actividad productiva relacionada con la fabricación de herrajes para redes de telecomunicaciones. A continuación, se presenta el diagrama de flujo de los procesos desarrollados por la mencionada empresa, de acuerdo con información suministrada en visita técnica del día 17/09/2025:



Auto No. 04024

MATERIAS PRIMAS	PROCESO	PRODUCTOS / RESIDUOS
Aluminio y hierro Caucho Ácido clorhídrico (decapado) Soda Caustica (desengrase) Cloruro de zinc, cloruro de potasio, zinc electrolítico (zincado) Fosfato de zinc (fosfatado)	Corte Troquelado Decapado de metales - Enjuague Zincado – Enjuague Fosfatado - Enjuague Inyección caucho	-Excedentes metálicos y de aluminio -RESPEL, sólidos contaminados, aguas residuales industriales

Fuente. Visita SDA 17/09/2025

5. SUSTANCIAS DE INTERÉS

Teniendo en cuenta las actividades productivas que se llevan a cabo en parte del predio y descritas en el numeral 4 del presente concepto, concernientes a la fabricación de herrajes para redes de telecomunicaciones, se efectuó una evaluación de las materias primas, insumos y residuos, con el fin de establecer posibles sustancias de interés que pudiesen de una u otra manera afectar el recurso suelo y el sistema hidrogeológico somero. En ese sentido, en la siguiente tabla se relacionan las actividades y parámetros de interés, en el marco de sospecha de afectación al componente suelo:

Tabla 2. Sustancias de interés

ÁREA	ACTIVIDAD PRODUCTIVA /ÁREA/PROCESO	INSUMOS	RESIDUOS PELIGROSOS	PARÁMETROS Y/O SUSTANCIAS DE INTERÉS
Productiva / Almacenamiento de insumos químicos / Almacenamiento de RESPEL	-Decapado -Zincado	-Ácido clorhídrico -Soda Caustica -Cloruro de zinc -Cloruro de potasio -Zinc electrolítico -Fosfato de zinc	Sólidos contaminados, Aguas residuales con contenido de metales	-Metales (Zinc, Cadmio) -pH

Fuente. SDA 2026

En relación con las sustancias de interés mencionadas, se llevó a cabo una caracterización de efectos sobre la salud humana y el medio ambiente. Dicha información se tomó de entidades tales como la Agencia para Sustancias Tóxicas y el Registro de Enfermedades – ATSDR y la Agencia de Protección Ambiental - EPA – Sistema de Información Integrada de Riesgos, las cuales proporcionan datos sobre toxicología y movilidad ambiental de diferentes sustancias químicas como herramienta para su adecuado manejo en pro de la salud pública.

Auto No. 04024

Las sustancias consideradas fueron las siguientes: Zinc (Zn) y Cadmio (Cd).

Nombre de la sustancia	Zinc
Uso de la sustancia	<i>El zinc tiene usos tales como revestimiento para prevenir corrosión, en compartimientos de baterías secas y mezclado con otros metales, para fabricar aleaciones como el latón y bronce. Algunos compuestos de zinc comunes son el cloruro de zinc, óxido de cinc, sulfato de zinc y sulfuro de zinc. Los compuestos de zinc son usados en la industria para fabricar pinturas, caucho, tinturas, preservativos para maderas y ungüentos.</i>
Efectos sobre la salud humana	<i>Los efectos nocivos generalmente empiezan a manifestarse a niveles 10 a 15 veces más altos que los necesarios para mantener buena salud, teniendo en cuenta que es un elemento esencial en la nutrición. La ingestión de grandes cantidades, aun brevemente, puede causar calambres estomacales, náusea y vómitos. Si se ingieren grandes cantidades durante un período más prolongado pueden ocurrir anemia y disminución de niveles del colesterol beneficioso. La administración de grandes cantidades de zinc a ratas las hizo estériles. La inhalación de grandes cantidades de polvos o vapores de zinc puede producir una enfermedad de corta duración llamada fiebre de vapores de metal. No se sabe cuáles son los efectos a largo plazo de respirar altos niveles de zinc. Cuando se colocaron pequeñas cantidades de ciertos compuestos de zinc en la piel de conejos, cobayos y ratones se observó irritación de la piel. Lo mismo es probable que ocurra en seres humanos expuestos de manera similar.</i>
Efectos Sobre el medio ambiente	<i>Se adhiere al suelo, sedimentos y a partículas de polvo en el aire. La lluvia y la nieve remueven las partículas de polvo con zinc del aire. Dependiendo del tipo de suelo, algunos compuestos de zinc pueden movilizarse al agua subterránea y a lagos, arroyos y ríos. La mayor parte del zinc en el suelo permanece adherido a partículas de suelo y no se disuelve en agua.</i>
Formula química	Zn

Fuentes: Agency for toxic substances and disease registry – ATSDR, División de Toxicología y medicina ambiental Tox FAQs™. (2005). Zinc. [Fecha de consulta: marzo de 2026] Disponible en:

http://www.atsdr.cdc.gov/es/toxfaqs/es_tfacts60.pdf

Nombre de la sustancia	Cadmio
Uso de la sustancia	<i>El cadmio se usa en los siguientes campos: baterías, pigmentos, recubrimientos electrolíticos, estabilizadores para plásticos, e instrumentos fotovoltaicos.</i>
Efectos sobre la salud humana	<i>Respirar aire con niveles muy altos de cadmio puede dañar gravemente los pulmones y causar la muerte. Ingerir alimentos o tomar agua con niveles de cadmio muy altos produce irritación grave del estómago, lo que produce vómitos y diarrea y en ciertas ocasiones la muerte.</i>

Auto No. 04024

Nombre de la sustancia	Cadmio
	La Agencia Internacional para la Investigación del Cáncer (IARC) ha determinado que el cadmio es carcinogénico en seres humanos
Efectos Sobre el medio ambiente	El cadmio (como óxido, cloruro o sulfato) se encuentra en el aire en forma de partículas o vapores. Puede ser transportado largas distancias en la atmósfera para ser depositado (húmedo o seco) sobre la superficie del suelo o del agua. El cadmio y sus compuestos pueden movilizarse a través del suelo, pero su movilidad depende de varios factores tales como el pH y la cantidad de materia orgánica. Generalmente, el cadmio se adhiere fuertemente a la materia orgánica en la cual permanece inmóvil en el suelo y puede ser incorporado por plantas, entrando así a la cadena alimentaria. En agua el cadmio existe en forma de ión hidratado o como complejo iónico asociado a otras sustancias inorgánicas u orgánicas. Las formas de cadmio solubles se movilizan en el agua. Las formas insolubles son inmóviles y se depositarán en el sedimento donde serán adsorbidas.
Formula química	Cd

Fuentes: Agency for toxic substances and disease registry – ATSDR, División de Toxicología y medicina ambiental Tox FAQs™. (2008). Cadmio. [Fecha de consulta: marzo de 2026] Disponible en: http://www.atsdr.cdc.gov/es/toxfaqs/es_tfacts5.pdf

6. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

La Subdirección del Recurso Suelo (SRS) de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), en el marco de sus funciones y competencias consagradas en el Decreto Distrital 646 del 22/12/2025 realizó una visita de diagnóstico el día 17/09/2025, desde la perspectiva del recurso suelo y verificar el estado actual del predio localizado en la Carrera 35 No. 17B-12 (chip AAA0224RLOE) localidad de Puente Aranda. En ese sentido, se identifica que actualmente la compañía **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.** (desde hace 6 años, según informan) lleva a cabo su actividad productiva relacionada con la fabricación de herrajes para redes de telecomunicaciones; desarrollando dentro de sus procesos el corte de lámina y hierro, troquelado e inyección caucho; ahora bien, pese a que en visita de diagnóstico no se indicaron procesos adicionales, es de resaltar que en este tipo de actividades se requiere que las piezas o para el caso en particular, los herrajes, cuenten con cierto tipo de recubrimiento que permita protección anti corrosión u oxidación; es así que es muy probable que se adelanten también, procesos como el decapado de metales, zincado, fosfatado y enjuague.

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta el tipo de actividad económica ejecutada por la mencionada empresa, sumado a que pueden existir áreas susceptibles de un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas (área productiva, área de almacenamiento de sustancias químicas y área de almacenamiento de residuos peligrosos) en caso de que se contemple llevar a cabo el desmantelamiento de sus instalaciones, de modo que se adelante su debida gestión y disposición (se destaca la ejecución de posibles procesos de decapado, zincado y fosfatado para protección anticorrosiva de los herrajes fabricados); así las cosas, es

Auto No. 04024

necesario acoger y desarrollar un adecuado proceso de desmantelamiento, de tal manera que no se generen afectaciones y/o contaminación a los recursos suelo y al sistema hidrogeológico somero (pasivos ambientales) y que se conozcan las condiciones ambientales del predio.

Asimismo, en dicho proceso, es importante 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 completa del sitio. Por otra parte, es pertinente señalar que la ejecución incorrecta de las directrices del proceso de desmantelamiento, la disposición o abandono directo de residuos peligrosos, 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 un posible desarrollo urbanístico y de uso de suelo del predio.

*Por esta razón, se hace necesario ejecutar acciones de desmantelamiento y abandono, las cuales son regidas bajo directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en los establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 – Capítulo 1 - Sección 3 - Artículo 2.2.6.1.3.1. (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos. **Todo esto, única y exclusivamente en el momento en que el propietario y usuario del predio de interés proyecte el abandono del sitio, cese o traslado de actividades productivas.** Frente a lo antes mencionado, es de referir que en visita técnica del día 17/09/2025, se indicó que la empresa no será objeto de desmantelamiento y que continuarán desarrollando su actividad productiva dentro del sitio de interés.*

Así las cosas, para llevar un proceso de desmantelamiento, es indispensable la elaboración de un plan de desmantelamiento, teniendo en cuenta lo definido en 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) 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.

Adicionalmente, bajo este escenario y teniendo en cuenta las actividades productivas que se llevan a cabo en parte del predio, descritas en el numeral 4 y las sustancias de interés definidas en el numeral 5 del presente concepto, se hace necesario conocer el estado ambiental del suelo y del sistema hidrogeológico somero por medio de resultados analíticos, en el marco de sospecha de afectación al componente suelo; al momento de un eventual cese o traslado de actividades.

Igualmente, conviene señalar que el dueño del predio objeto de estudio tiene una responsabilidad exigible en el mandato del artículo 58 Constitucional “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, la cual implica un deber cualificado de protección y salvaguardia del medio ambiente en cabeza del titular del derecho real, sin desmedro de las reclamaciones y acciones concretas que deba adelantar este a la luz de sus negocios jurídicos particulares y concretos de compraventa.

Auto No. 04024

7. CONCLUSIONES

Se realizó visita de diagnóstico el día 17/09/2025 al predio ubicado en la Carrera 35 No. 17B-12 (chip catastral AAA0224RLOE) con el fin de verificar el estado del recurso suelo y las actividades productivas que allí se adelantan; teniendo en cuenta la solicitud de diagnóstico para los predios comprendidos en la Actuación Estratégica ZIBo y Montevideo, realizada por **RENOBO** mediante radicado 2025ER96288 del 06/05/2025. En tal sentido, se tienen las siguientes conclusiones:

- Se pudo identificar que, actualmente en el predio, la compañía **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, lleva a cabo su actividad productiva concerniente a la fabricación de herrajes para redes de telecomunicaciones, desde hace 6 años aproximadamente (información brindada por la persona que atendió la visita). En el sitio se observó placa de concreto aparentemente en buen estado; es de resaltar que no se permitió realizar registro fotográfico.
- Teniendo en cuenta la actividad productiva desarrollada por la compañía **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.** (fabricación de herrajes para redes de telecomunicaciones) y pese a que en visita de diagnóstico únicamente se mencionaron procesos tales como el corte de lámina y hierro, troquelado e inyección caucho; es importante acotar que en este tipo de actividades industriales, se requiere que las piezas o para el caso en particular, los herrajes, cuenten con cierto tipo de recubrimiento que permita protección anti corrosión u oxidación; de modo que es muy factible que se adelanten también, procesos como el decapado de metales, zincado, fosfatado y enjuague.
- Sumado a lo anterior, pueden existir áreas susceptibles de un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas (área productiva, área de almacenamiento de sustancias químicas y área de almacenamiento de residuos peligrosos) en el evento de que se contemple llevar a cabo el desmantelamiento de sus instalaciones, lo que hacen que una vez que el usuario tenga previsto el cese de actividades o un traslado de su infraestructura, se apliquen procedimientos de desmantelamiento focalizados y adecuado para evitar cualquier posible afectación al recurso suelo de acuerdo con 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).
- De igual manera, se evidencia históricamente el desarrollo de actividades relacionadas al estacionamiento o parqueo de vehículos automotores (parqueadero privado) desde el año 1998 (actividad evidenciada en visita del 17/09/2025, sin embargo, no se tuvo acceso a este lugar) de acuerdo con la identificación multitemporal, numeral 2.2 de este concepto; actividades que se llevan a cabo hacia el costado occidental del predio (lugar al cual no se tuvo acceso).
- Ahora bien, con base en 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 el predio 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

Auto No. 04024

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. Partiendo de lo anterior, se determina la necesidad de conocer el estado ambiental del suelo y del sistema hidrogeológico somero por medio de resultados analíticos, en el marco de sospecha de afectación al componente suelo, al momento de un eventual cese o traslado de actividades. (...)

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. Fundamentos Constitucionales

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. Disposición que señala que: “(...) Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación (...)”.

El artículo 29 de la Constitución Política determina: “(...) El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas (...)”. Igualmente, el artículo 58 ibidem establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y que, como tal, le es inherente una función ecológica. A su vez, en el artículo 79 consagra el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y a la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarla. Además, establece para el Estado entre otros el deber de proteger la diversidad e integridad del ambiente.

Finalmente, en el artículo 80 señala que: “(...) El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación restauración o sustitución (...)”. Lo cual indica la potestad planificadora que tienen las autoridades ambientales, ejercida a través de los instrumentos administrativos como las licencias, permisos, concesiones, autorizaciones ambientales, que deben ser acatadas por los particulares.

Que, 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 , lo siguiente:

Página **11** de **36**

Auto No. 04024

“(…) 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 (...)”².

Que, al respecto, la Corte Constitucional 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 medio 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 correctivos³.(...)”

Que igualmente, la señalada Corporación se pronunció respecto a la defensa de un ambiente sano, en los siguientes términos:

“(…) Ha explicado la Corte que la defensa del medio ambiente sano constituye un objetivo de principio dentro de la actual estructura del Estado social de derecho. Bien jurídico constitucional que presenta una triple dimensión, toda vez que: es un principio que irradia todo el orden jurídico correspondiendo al Estado proteger las riquezas naturales de la Nación; es un derecho constitucional

² Corte Constitucional, Sentencia T-525 de 1992, Magistrado Ponente: Ciro Angarita Barón.

³ Corte Constitucional, Sentencia No. T-536/92, Magistrado Ponente Simón Rodríguez Rodríguez

Auto No. 04024

(fundamental y colectivo) exigible por todas las personas a través de diversas vías judiciales; y es una obligación en cabeza de las autoridades, la sociedad y los particulares, al implicar deberes calificados de protección. Además, la Constitución contempla el “saneamiento ambiental” como servicio público y propósito fundamental de la actividad estatal (arts. 49 y 366 superiores) (...)”⁴. (Subrayado fuera del texto).

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

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

2. Fundamentos Legales

Que el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, (Decreto Ley 2811 de 1974), define la contaminación como:

“(…) 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.

⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-449 de 2015, Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio.

⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-123 de 2014, Magistrado Ponente: Alberto Rojas Ríos.

Auto No. 04024

Se entiende por contaminante cualquier elemento, combinación de elementos, o forma de energía que actual o potencialmente puede producir alteración ambiental de las precedentemente escritas. La contaminación puede ser física, química, o biológica (...)

Que, de 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 el artículo 183 ibidem 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. (...)

Que, 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 (...).

Que 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 (...).

Página **14** de **36**

Auto No. 04024

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

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

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

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

Ahora bien, de conformidad con la normativa ambiental vigente, puntualmente lo establecido el Decreto 1076 de 2015⁶, 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.

⁶ “Por la cual se dictan normas prohibitivas en materia ambiental, referentes a los residuos y desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones”.

Auto No. 04024

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

Que 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 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 17 de septiembre de 2025 al predio ubicado en la Carrera 35 No. 17B-12 de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0224RLOE, 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, cuyos resultados fueron consignados en el **Concepto Técnico No. 03143 del 26 de mayo de 2026 (2026IE108921)**, y

Página 16 de 36

Auto No. 04024

demás consideraciones expuestas en aquel, esta Secretaría, en ejercicio de sus funciones de evaluación y control ambiental, **REQUIERE** mediante el presente acto administrativo a la sociedad **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, identificada con NIT. 900.520.069-3, en su condición de actual operadora del predio, para que den estricto cumplimiento a los lineamientos técnicos allí señalados, teniendo en cuenta que:

- Se evidenció que en parte del predio funciona la sociedad HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S., dedicada a la fabricación de herrajes para redes de telecomunicaciones, actividad que involucra el uso de materias primas e insumos químicos asociados a procesos de corte, troquelado e inyección de caucho, así como la existencia de áreas susceptibles de manejo de residuos y/o sustancias peligrosas.
- Si bien en la visita técnica no se evidenciaron manchas, olores u otros indicios superficiales que permitan afirmar la existencia actual de contaminación del recurso suelo, el diagnóstico efectuado se generó a partir de los antecedentes disponibles y de la inspección realizada, por lo cual no descarta que, ante intervenciones futuras del terreno o cese de actividades, puedan evidenciarse impactos al suelo o al sistema hidrogeológico somero.

Así, para tales fines, la sociedad **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, identificada con NIT. 900.520.069-3 deberá presentar, **mínimo dos (2) meses antes del traslado o cese de actividades:**

- i) Antecedentes del Predio.
- 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. 03143 del 26 de mayo de 2026 (2026IE108921)**, 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.

Auto No. 04024

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 la sociedad **HOYOS, ARISTIZÁBAL Y CIA S.A.S.** identificada con NIT. 830.016.417-9, en su calidad de propietarios del inmueble ubicado en la **Calle 18A No. 69F – 36**, de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0224RLOE, que les asisten deberes de protección y prevención ambiental derivados de la función social y ecológica de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política.

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

V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

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

Auto No. 04024

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. (…)”*

En mérito de lo expuesto,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO. REQUERIR a la sociedad **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, identificada con NIT. 900.520.069-3, a través de su representante legal, en calidad de actual operadora del predio ubicado en la Carrera 35 No. 17B-12 de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0224RLOE, para que den estricto cumplimiento a los lineamientos establecidos en el **Concepto Técnico No. 03143 del 26 de mayo de 2026 (2026IE108921)**, 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 AAA0224RLOE, 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**

Página 19 de 36

Auto No. 04024

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 el sistema hidrogeológico somero, de acuerdo con los lineamientos presentados a continuación. 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 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 8.2.3 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 8.2.3.2 de este concepto técnico, para su evaluación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- c.) 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

Auto No. 04024

menos que esta Autoridad Ambiental evidencie alguna condición que amerite actividades adicionales.

- d.) 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:

- I. Estudios (análisis fisicoquímicos), diagnósticos, informes técnicos (si los hay), con sus respectivos anexos, en el componente suelo o hidrogeología (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.

Auto No. 04024

- 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 del sistema hidrogeológico somero del sitio, con el fin de conocer las condiciones en que se encuentran estas matrices, considerando las actividades industriales que la empresa HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S., ha venido desarrollando desde hace 6 años aproximadamente, lo que implica el uso y/o almacenamiento insumos químicos, 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 del sistema hidrogeológico somero del sitio, 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 allegue, realizará un pronunciamiento oficial en caso de 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.

Auto No. 04024

- 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Con base en los resultados obtenidos, teniendo en cuenta que se está desarrollando una caracterización de suelo y 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 02700 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 sustancias químicas y almacenamiento de residuos peligrosos.

Auto No. 04024

- 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 en el sistema hidrogeológico somero 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.
 - 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

Auto No. 04024

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 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,

Auto No. 04024

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:

- **Metales (Zinc, Cadmio)**
- **pH**

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 02700 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 02700 de 2023.

a) Por otro lado, se deberá tener en cuenta lo relacionado a continuación:

- I. 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.
- II. 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.
- III. 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.

Auto No. 04024

- IV. Todos los pozos deberán tener una profundidad total mínima de 1.5 m por debajo del nivel piezométrico local promedio observado.
- V. La perforación de un pozo de monitoreo debe realizarse lo más cerca posible de la vertical y verificarse con una plomada o un nivel.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. La caja protectora debe extenderse por encima de la superficie del suelo hasta una altura tal que permita el drenaje de 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.
- X. Deberá presentar el diseño detallado de cada uno de los pozos de monitoreo instalados.
- XI. Los parámetros que se deberán analizar en el sistema hidrogeológico somero (agua subterránea del acuífero somero) son:

Auto No. 04024

- **Metales (Zinc, Cadmio)**
 - **In situ: Sólidos Disueltos Totales, Conductividad, pH y Temperatura**
- XII. 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.
- XIII. 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.
- XIV. 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 del sistema hidrogeológico somero deberá realizarse 72 horas después de finalizadas las actividades de purga.
- XV. 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 del sistema hidrogeológico somero por cada pozo de monitoreo.
- XVI. 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.
- XVII. 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. 04024

- XVIII. Se deberá realizar la clasificación del sistema hidrogeológico somero 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 del sistema hidrogeológico somero en el área de influencia del sitio de investigación.
- XIX. 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 02700 de 2023 y sus anexos, tomando el IGBR de la guía o también, tanto para la matriz suelo, como agua del sistema hidrogeológico somero, 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.

Auto No. 04024

- 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 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 DESMANTELAMIENTO

- 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 compañía **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.** Este documento debe dar cumplimiento a los lineamientos que ha establecido esta Autoridad Ambiental para dicho fin y que se presentan a continuación. 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:

Auto No. 04024

- 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, 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 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

Auto No. 04024

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 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, la compañía **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, cuenta con área productiva, área de almacenamiento de sustancias químicas y área de almacenamiento de residuos peligrosos, 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.

Auto No. 04024

1.1. INFORME DE DESMANTELAMIENTO Una vez ejecutadas las actividades correspondientes al desmantelamiento, la compañía **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, 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:
 - 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
- 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

Auto No. 04024

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 – 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.

D) RECOMENDACIONES MANEJO DE RESPEL (PARQUEADERO PRIVADO) En relación con las actividades de estacionamiento o parqueo de vehículos automotores (parqueadero privado), es importante tomar las acciones necesarias para evitar y/o mitigar posibles eventos de derrames o fugas de aceite u otros derivados de hidrocarburos, provenientes de los vehículos automóviles sujetos de estacionamiento en el lugar, con la finalidad de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro. Esto, dado que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que durante el desmantelamiento en un momento de intervención en terreno que involucre actividades de excavación se pueda evidenciar impacto al subsuelo, lo cual conllevaría a las respectivas acciones de evaluación, control y vigilancia por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Auto No. 04024

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 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. Es conveniente precisar que el presente acto administrativo se profiere sin perjuicio del uso del suelo o de las determinaciones de las autoridades competentes con respecto a la actividad desarrollada en el predio y de las acciones técnicas y jurídicas que pueda realizar la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de que se cumpla con las obligaciones ambientales. Así, 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. NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, identificada con NIT. 900.520.069-3, a través de su representante legal y/o quien haga sus veces en la **Carrera 35 No.17 B -12 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, modificada por la Ley 2080 de 2021).

PARÁGRAFO. El **Concepto Técnico No. 03143 del 26 de mayo de 2026 (2026IE108921)**, emitido por la Subdirección del Recurso Suelo de esta Secretaría, hace parte integral del presente acto administrativo. Por tal razón, se hará entrega de una copia de este a la sociedad **HERRAJES, MOLDES Y SUMINISTROS H&M S.A.S.**, identificada con NIT. 900.520.069-3 en el momento en que se realice la correspondiente diligencia de notificación.

ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **HOYOS, ARISTIZÁBAL Y CIA S.A.S.**, identificada con NIT. 830.016.417-9 en calidad de propietaria del predio identificado con el CHIP CATASTRAL AAA0224RLOE en la **Carrera 35**

Auto No. 04024

No.17 B -12 de la ciudad de Bogotá D.C. y 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, a través de su representante y/o quien haga sus veces, en la **Carrera 10 No. 17-18, Pisos 22 y 24, de la ciudad de Bogotá D.C.**, para su conocimiento y demás fines pertinentes.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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



DIANA MILENA RINCON DAVILA
SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO SUELO

Anexos: Concepto Técnico No. 03143 del 26 de mayo de 2026 (2026IE108921).

Expediente: SDA-11-2026-1010

Elaboró:

MARIA XIMENA RAMIREZ TOVAR	CPS:	SDA-CPS-20260653	FECHA EJECUCIÓN:	22/06/2026
----------------------------	------	------------------	------------------	------------

Revisó:

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

Aprobó:

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