

Resolución No. 00637

"POR LA CUAL SE ESTABLECE UN INSTRUMENTO AMBIENTAL PARA LA REMEDIACIÓN DE SUELOS CONTAMINADOS Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

EI DESPACHO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus facultades conferidas mediante la Resolución 01865 del 06 de julio de 2021, modificada por la Resolución 00046 del 13 de enero de 2022 y 00689 del 03 de mayo de 2023 y en concordancia con el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, el Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 175 del 04 de mayo de 2009, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 1252 de 2008 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) reformado por la Ley No. 2080 del 25 de enero del 2021, el Decreto 1076 de 2015, Resolución No. 2700 de 06 de diciembre de 2023 y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A. EN LIQUIDACION**, identificada con Nit 900.229.487-2, a través del radicado **No. 2019ER231397 del 02 de octubre de 2019**, presentó informe de desmantelamiento con las actividades realizadas entre el 22 de julio y 15 de agosto de 2019, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 110 No. 79 – 21**, donde operaba la **ESTACIÓN DE SERVICIO SEDETRANS**, siguiendo lo establecido en la Resolución 1170 de 1997.

Que de igual manera, la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A. EN LIQUIDACION**, a través del radicado **No. 2019ER246369 de 21 de octubre de 2019**, solicitó información adicional, con el fin de verificar la posibilidad de cerrar el expediente de la estación en la Secretaría Distrital de Ambiente y realizar la entrega del predio para su desarrollo.

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, a través del **Concepto Técnico No. 16233 del 19 de diciembre de 2019 (2019IE296324)**, plasmó lo evidenciado en una visita técnica realizada el 03 de diciembre de 2019, al predio identificado con CHIP AAA0254TEBR, y nomenclatura Urbana **CARRERA 110 No. 79 – 21**, de la Localidad de Engativá, en el cual el usuario indicó que los tanques fueron entregados a TECNIFER Y COMBUSTIBLES LIMPIOS, sin

Resolución No. 00637

embargo, no remitió ningún certificado o acta de entrega, tampoco informó el destino final de los dispensadores, ni las líneas de conducción. En lo concerniente a la Resolución 1170 de 1997, se concluyó el incumplimiento al artículo 40, dado que no realizó la toma de muestras en el lugar en el que se encontraban las líneas de conducción, no remitió los certificados de calibración del detector fotoionización portátil Voc pro, la muestra 7193-9 fue tomada en el área de lavado de vehículos y cambio de aceite, y no en el área de almacenamiento y distribución de combustibles, no remitió resultados de los análisis subcontratados (TPH-DRO y TPH-GRO), entre otros; razón por la cual, se requirió el cumplimiento ambiental en los términos descritos por la autoridad ambiental.

Que de acuerdo a lo anterior, se expidió el Oficio Requerimiento No. 2019EE296325 del 19 de diciembre de 2019, de acuerdo a las conclusiones del **Concepto Técnico No. 16233 del 19 de diciembre de 2019 (2019IE296324)**, y a lo manifestado en radicado No. 2019ER246369 del 21 de octubre de 2019. Oficio recibido por la empresa el 26 de diciembre de 2019.

Que mediante radicado No. 2020ER11207 del 20 de enero de 2020; la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A. EN LIQUIDACION**, presentó copia de informe de monitoreo de agua subterránea y suelo.

Que a través del radicado No. 2020ER83643 del 18 de mayo de 2020; la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A. EN LIQUIDACION**, dio respuesta a las consideraciones hechas en la visita técnica realizada el 03 de diciembre de 2019, que dio origen al **Concepto Técnico No. 16233 del 19 de diciembre de 2019 (2019IE296324)**, documento mediante el cual se realizaron precisiones y/o aclaraciones al proceso de desmantelamiento de la estación de servicio.

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, a través de profesionales técnicos, realizaron visita técnica al predio ubicado en la **CARRERA 110 No. 79 – 21**; a la estación de Servicio-SEDETRANS S.A., propiedad de la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A. EN LIQUIDACION**, el 03 de junio de 2021; dando como resultado el **Concepto Técnico No. 13817 de 23 de noviembre del 2021 (2021IE255416)**, en el cual se evaluó el cumplimiento normativo frente al desmantelamiento de la Estación de Servicio **SEDETRANS S.A.**, concluyendo que no hay evidencia de cumplimiento de lo establecido por la Resolución 1170 de 1997 y Guía Ambiental para Estaciones de Servicio, por lo que es necesario realizar actividades de investigación de orientación en el sitio.

Que atendiendo a lo anterior, esta Autoridad Ambiental emitió el **Auto No. 06327 del 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**, con el fin de requerir a las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, identificada con Nit 860.531.315-3, en calidad de propietaria del predio (Chip AAA0254TEBR), identificado con nomenclatura urbana **CARRERA 110 No. 79 - 21** de la localidad de Engativá de esta ciudad; a la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS**

Resolución No. 00637

ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit **900.229.487-2**, como propietaria de la **ESTACIÓN DE SERVICIO SEDETRANS S.A** y a la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con Nit. **830.125.005-5**, quien pretende realizar un complejo habitacional en el predio, con el fin de conocer las condiciones actuales del recurso hídrico y suelo del predio en mención y si estas representan un riesgo para los futuros usuarios y trabajadores del complejo habitacional; siendo necesario desarrollar actividades de diagnóstico del recurso suelo y agua subterránea a través de una investigación de orientación en el área de interés, allegando un plan de trabajo que debía contener la descripción de procedimientos a desarrollar, equipos a emplear, información de laboratorios responsables de muestreos y análisis, valores de referencia contra los cuales se compararán resultados de la investigación, información de la manera en que serán gestionados los residuos peligrosos generados, cronograma de actividades y metodologías de interpretación de resultados.

Que el anterior Acto Administrativo, fue notificado el 31 de diciembre de 2021 a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, de acuerdo con la autorización de notificación electrónica, quedando ejecutoriado el 18 de enero de 2022. Así mismo, fue notificado el 29 de diciembre de 2021, personalmente a la señora **YENI YICSELA GIL MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.842.689, en calidad de representante legal de la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, cuya constancia de ejecutoria es del día 14 de enero de 2022, y la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, fue notificada personalmente el día 23 de diciembre de 2021, a través de su representante legal señor **LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.366.198, con fecha de ejecutoria el 07 de enero de 2022.

Que a través del radicado No. 2022ER06113 de 14 de enero de 2022; el señor **JUAN DE DIOS URIBE ARBOLEDA**, apoderado de la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S A EN LIQUIDACIÓN**, interpuso recurso de reposición en contra del **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**

Que a través de la **Resolución No. 00721 de 23 de marzo de 2022 (2022EE63944)**; la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, rechazó el recurso de reposición presentado y confirmó en todas sus partes el **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**.

Que el anterior acto administrativo fue notificado el día 24 de marzo de 2022 a la señora **YENI YICSELA GIL MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.842.689, en calidad de representante legal de la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**.

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, realizó visita técnica el día 28 de marzo de 2022; al predio identificado con CHIP AAA0254TEBR, y

Resolución No. 00637

nomenclatura Urbana **CARRERA 110 No. 79 – 21**, de la Localidad de Engativá, expidiendo como resultado el **Concepto Técnico No. 03279 del 28 de marzo de 2022 (2022IE68394)**, mediante el cual se buscó establecer el cumplimiento ambiental de la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S A EN LIQUIDACIÓN**, en relación con la **ESTACIÓN DE SERVICIO SEDETRANS S.A.**, en torno a su desmantelamiento, con base en la información allegada bajo los radicados 2020ER11207 del 20 de enero de 2020 y 2020ER83643 del 18 de mayo de 2020, dando alcance al **Concepto Técnico No. 16233 del 19 de diciembre de 2019 (2019IE296324)**; pronunciamiento comunicado en **Oficio No. 2022EE92675 del 25 de abril de 2022**.

Que la señora **YENI YICSELA GIL MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.842.689, en calidad de representante legal de la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, mediante **radicado No. 2022ER86346 de 19 de abril de 2022**; remitió información correspondiente a trabajos de investigación del recurso suelo y agua subterránea ejecutados en el sitio donde funcionaba la **ESTACIÓN DE SERVICIO SEDETRANS S.A.**

Que la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, a través del **radicado No. 2022ER126815 de 26 de mayo de 2022**, remitió información en relación con las conclusiones del **Concepto Técnico No. 03279 del 28 de marzo de 2022 (2022IE68394)**.

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, en análisis de los radicados Nos. 2022ER86346 del 19 de abril de 2022 y 2022ER126815 del 26 de mayo de 2022, mediante el cual la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A.** presentó respuesta a los requerimientos establecidos en el **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**, relacionados con la investigación preliminar de suelo y agua subterránea para el predio donde anteriormente operó la **ESTACIÓN DE SERVICIO- SEDETRANS S.A.**, y actualmente, la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.** pretende adelantar un proyecto residencial; ubicado en la **CARRERA 110 No. 79 – 21** de la localidad de Engativá, expidió el **Concepto Técnico No. 07746 de 18 de julio de 2022 (2022IE177630)**.

Que las anteriores conclusiones fueron comunicadas a través del **Oficio No. 2022EE179320 del 19 de julio de 2022**, documento en el cual se manifestó que la información presentada no satisface los requerimientos realizados por la SDA según el **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**. Oficio el cual fue recibido el día 26 de julio de 2022; por la señora **YENI GIL MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.842.689.

Que el señor **CARLOS PERDOMO H**, en calidad de representante legal de la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit. 830.125.005-5**, a través del **Radicado No. 2022ER214690 del 24 de agosto de 2022**, presentó el plan de trabajo modificado y el

Resolución No. 00637

cronograma de actividades, según las observaciones realizadas en el Concepto Técnico No. 07746 del 18 de julio de 2022.

Que la anterior información fue evaluada por parte de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, a través del **Concepto Técnico No. 11893 del 23 de septiembre de 2022 (2022IE244816)**, mediante el cual se estableció que la información allegada en el **Radicado No. 2022ER214690 del 24 de agosto de 2022**, es suficiente para su aprobación por parte de esta Secretaría cumpliendo parcialmente con los lineamientos técnicos y directrices establecidos en el **oficio No. 2022EE179320 del 19 de julio de 2022** y **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**.

Que el anterior pronunciamiento técnico fue comunicado a la constructora **MASTER BUILDING S.A.S.**, a través del **Oficio No. 2022EE244892 de 23 de septiembre de 2022**; donde se informa que la información presentada cumple parcialmente y se da el aval del plan de trabajo presentado por el usuario, sujeto a las condiciones expuestas en el documento mencionado. Oficio recibido el día 23 de septiembre de 2022.

Que el señor **CARLOS PERDOMO H**, en calidad de representante legal de la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit 830.125.005-5**, mediante radicado **No. 2022ER246894 del 26 de septiembre de 2022**; remite aclaración sobre el laboratorio que desarrollará las actividades propuestas para adelantar las investigaciones ambientales en suelo y agua subterránea en el predio.

Que de igual manera, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, a través del **oficio No. 2022EE254214 del 03 de octubre de 2022**, le precisó al usuario que el parámetro Sólidos Disueltos Totales no se encuentra dentro del alcance de la acreditación presentada en el **Radicado No. 2022ER246894 del 26 de septiembre de 2022**.

Que la sociedad mediante **radicado No. 2022ER284614 de 02 de noviembre de 2022**; la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, solicitó el acompañamiento para el desarrollo de actividades de monitoreo de suelos adicionales en 7 de los 10 puntos el día 8 de noviembre de 2022, dado que las tomadas con anterioridad se encontraban detenidas en **Ámsterdam**, por trámites de Aduana.

Que a la anterior solicitud, se indicó en **Oficio No. 2022EE291609 del 09 de noviembre de 2022**; que profesionales técnicos de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, acompañarían las actividades de muestreo.

Que el señor **CARLOS PERDOMO H**, en calidad de representante legal de la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit 830.125.005-5**, a través del radicado No. **2022ER332291 del 26 de diciembre de 2022**; remitió el informe de resultados de la investigación realizada en la

Resolución No. 00637

antigua **ESTACION DE SERVICIO SEDETRANS S.A.**, en cumplimiento de plan de trabajo radicado mediante oficio No. 2022EE244892 del 23 de septiembre de 2022

Que la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) a través de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, expidió el **Informe Técnico No. 01288 del 14 de marzo de 2023 (2023IE55846)**, mediante el cual se describen las actividades desarrolladas en el marco de investigación realizadas en el predio de la constructora **MASTER BUILDING S.A.S.**, en acompañamiento a las actividades de investigación realizadas por ésta, en la localidad de Engativá, vigilando el cumplimiento de los lineamientos técnicos requeridos por la SDA establecidos en el **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**, de acuerdo con el plan de trabajo evaluado y aprobado en el **Concepto Técnico No. 11893 del 23 de septiembre de 2022**, inicialmente para el predio ubicado en la **CARRERA 110 No 79-21**, y ahora englobado bajo matrícula Inmobiliaria **50C-2150092**, al predio ubicado en la **AVENIDA CALLE 80 No. 110A – 51, de acuerdo a escritura pública No. 2055 de 27 de mayo de 2022**

Que a través del **Concepto Técnico No. 03494 del 11 de abril del 2023 (2023IE77033)**, se revisó y evaluó el **Radicado No. 2022ER332291 del 26 de Diciembre de 2022**, mediante el cual la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, presentó el informe de resultados de la investigación preliminar de suelo y agua subterránea para los predios donde anteriormente operó la **ESTACIÓN DE SERVICIO - SEDETRANS S.A.** y actualmente, se pretende adelantar un proyecto residencial; ubicado en la **CARRERA 110 No 79-21 y AVENIDA CALLE 80 No. 110A - 51** de la localidad de Engativá; predios actualmente objeto de englobe, registrados bajo matrícula inmobiliaria **No. 50C-20150092**, de acuerdo con las obligaciones establecidas en el **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**.

Que lo concluido anteriormente, fue comunicado al usuario mediante **Oficio No. 2023EE83451 de 17 de abril de 2023**, en el cual se realizaron unos requerimientos técnicos sobre lo allegado en el radicado No. 2022ER332291 del 26 de diciembre 2022; y lo evaluado en el **Concepto Técnico No. 03494 de 11 de abril del 2023 (2023IE77033)**. Oficio recibido el día 19 de abril de 2023.

Que el señor **CARLOS PERDOMO H**, en calidad de representante legal de la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit 830.125.005-5**, a través del **Radicado No. 2023ER112062 del 18 de mayo de 2023**; presentó respuesta al Oficio No. 2023EE83451, en relación a las actividades de investigación de suelos y aguas subterráneas desarrolladas en la **ESTACIÓN DE SERVICIO SEDETRANS S.A.**, con el fin de que la autoridad ambiental evaluara lo consignado.

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, a través del **Concepto Técnico No. 06079 del 14 de junio de 2023 (2023IE132654)**, evaluó el **radicado No. 2023ER112062 del 18 de mayo de 2023**, mediante el cual la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, presentó aclaraciones, sobre el informe de resultados de la investigación preliminar de suelo y agua subterránea para los predios donde anteriormente operó la **ESTACIÓN**

Resolución No. 00637

DE SERVICIO- SEDETRANS S.A, y actualmente, se pretende adelantar un proyecto residencial; ubicado en la **CARRERA 110 No 79-21 y AVENIDA CALLE 80 No. 110A - 51** de la localidad de Engativá; predios actualmente objeto de englobe, registrados bajo matrícula inmobiliaria **No. 50C-20150092**, de acuerdo con las obligaciones establecidas en el **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**; concluyendo que la información presentada no satisface los requerimientos realizados por la autoridad ambiental, razón por la cual deberán ser objeto de ajustes.

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, a través del **Oficio No. 2023EE133201 de 14 de junio de 2023**, comunicó a la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit 830.125.005-5**, las conclusiones del pronunciamiento técnico anterior, y se requirió el ajuste de la información presentada. Oficio recibido el 16 de junio de 2023.

Que la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit 830.125.005-5**, a través de la firma consultora mediante **radicado No. 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023**, presentó información complementaria en aclaración a los requerimientos realizados mediante **Oficio 2023EE133201 del 14 de junio de 2023**.

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, a través del **Concepto Técnico No. 10386 del 15 de septiembre del 2023 (2023IE215435)**, evaluó el **Radicado No. 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023**, mediante el cual la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, presentó aclaraciones, sobre el informe de resultados de la investigación preliminar de suelo y agua subterránea y un plan de remediación, para los predios donde anteriormente operó la ESTACIÓN DE SERVICIO- SEDETRANS S.A, y actualmente, se pretende adelantar un proyecto residencial; ubicado en la **CARRERA 110 No 79-21 y AVENIDA CALLE 80 No. 110A - 51** de la localidad de Engativá, de acuerdo con las obligaciones establecidas en el **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**.

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo a través del **Oficio No. 2023EE217245 del 18 de septiembre de 2023**, le comunicó al usuario el resultado de la evaluación realizada en el **Concepto Técnico No. 10386 del 15 de septiembre del 2023 (2023IE215435)**, en donde se concluye que se debe allegar información complementaria sobre el plan de remediación de acuerdo a los lineamientos dados en el **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**. Oficio comunicado el día 19 de septiembre de 2023.

Que el señor **CARLOS PERDOMO H**, en calidad de representante legal de la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit 830.125.005-5**, a través del **radicado No. 2023ER 239893 de 12 de octubre de 2023**, presentó información complementaria sobre el plan de remediación propuesto para los predios identificados con CHIPS PREDIALES AAA0254TEBR; AAA0254TEAF.

Resolución No. 00637

Que el señor **CARLOS PERDOMO H**, en calidad de representante legal de la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con Nit **830.125.005-5**, mediante el radicado No. **2023ER264412 de 10 de noviembre de 2023**, presentó información complementaria dando alcance al radicado 2023ER239893 del 12 de octubre de 2023, sobre el plan de remediación propuesto para los predios identificados con CHIPS PREDIALES AAA0254TEBR; AAA0254TEAF.

Que mediante el **Concepto Técnico No. 14327 del 19 de diciembre de 2023 (2023IE300866)**, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, revisó y evaluó los radicados Nos. 2023ER239893 del 12 de octubre de 2023 y 2023ER264412 del 10 de noviembre de 2023, mediante el cual la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, presentó información complementaria, según lo requerido en el oficio No. 2023EE217245 del 18 de septiembre de 2023, sobre el plan de remediación para los predios donde anteriormente operó la **ESTACIÓN DE SERVICIO-SEDETRANS S.A.**, y actualmente, se pretende adelantar un proyecto residencial; ubicado en la **CARRERA 110 No 79-21 y AVENIDA CALLE 80 No. 110A – 51** de la localidad de Engativá, de acuerdo con las obligaciones establecidas en el **Auto No. 06327 de fecha 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**.

Que consultado el Certificado de Tradición y Libertad en la Ventanilla Única de la Construcción de los folios de matrícula 50C-01900037 y 50C-01900038 (**CARRERA 110 No 79-21 y AVENIDA CALLE 80 No. 110A – 51**), se observó que los predios actualmente fueron objeto de englobe a través de la matrícula Inmobiliaria **50C-20150092**, y se registra como titular del derecho de dominio del ahora unificado bien inmueble; a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80** con Nit **860.531.315-3**.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que mediante **Concepto Técnico No. 14327 del 19 de diciembre de 2023 (2023IE300866)**, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, consignó las siguientes conclusiones:

“(…) 6. CONCLUSIONES

- *El usuario remite ajustes al plan de remediación mediante los radicados 2023ER239893 del 12/10/2023 y 2023ER264412 de 10/11/2023. A través de los documentos denominados “Ajustes al plan de remediación de suelos y aguas subterráneas en el predio ubicado en la Carrera 110 Nro. 79-21 y AC 80 110A 51 en la localidad de Engativá; Bogotá D.C” y “Alcance mesa de trabajo del 30 de octubre de 2023 a los ajustes del plan de remediación de suelos y aguas subterráneas en el predio ubicado en la Carrera 110 Nro. 79-21 y AC 80 No 110A 51 en la localidad de Engativá; Bogotá D.C”, con sus respectivos anexos, complementando el documento presentado a esta autoridad mediante radicado 2023ER182735 del 10 de agosto del 2023. En dicha información, describe las actividades a desarrollar, las medidas a implementar para la remediación del área de interés, tiempo estimado de ejecución, acciones de plan de contingencia, entre otros.*

Resolución No. 00637

- *Mediante el Concepto Técnico 10386 del 15 de septiembre del 2023, la SDA evaluó los resultados de la investigación preliminar de suelo y agua subterránea para los predios en donde anteriormente operó la Estación de Servicio- SEDETRANS S.A. y actualmente, se pretende adelantar un proyecto residencial; ubicado en la Carrera 110 No 79-21 y AC 80 110A 51 de la localidad de Engativá. Producto de esta evaluación, la SDA concluyó que el modelo conceptual presentado fue satisfactorio, los mecanismos de transporte presentados son adecuados para los escenarios propuestos y que el documento de evaluación de riesgo presentado cumple con las necesidades técnicas para concluir sobre el estado actual del predio y las medidas de gestión del riesgo a seguir. En este sentido, se determinó que no se tiene riesgo cancerígeno inaceptable en ninguno de los escenarios propuestos, pero se tiene riesgo sistémico o no cancerígeno para los TPH alifático C8-10, TPH alifático C12-16 por inhalación de vapores desde suelo y agua afectada en espacios interiores. Por lo anterior, se requieren medidas de gestión del riesgo para alcanzar los niveles de limpieza propuesto. Por tal razón, el usuario presentó un Plan de Remediación con la descripción de los métodos a aplicar en los predios mediante los radicados 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023, 2023ER239893 del 12/10/2023 y 2023ER264412 de 10/11/2023.*

7. RECOMENDACIONES Y/O CONSIDERACIONES FINALES

7.1 RECOMENDACIONES AL GRUPO JURÍDICO

Se solicita al grupo jurídico valorar el presente concepto técnico y realizar las acciones que se consideren pertinentes, en el sentido de emitir acto administrativo, de acuerdo con lo expuesto a continuación

7.1.1 ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN COMPLEMENTARIA

Remitir a esta autoridad, en un periodo no mayor a 15 días hábiles, una vez sea notificado el presente acto administrativo, un cronograma detallado de actividades relacionando fechas de inicio y finalización por cada una de las actividades a desarrollar durante las etapas de delimitación detallada de plumas y zonas de contaminación, así como remediación de los predios.

7.1.1.1. DELIMITACIÓN DETALLADA DE LAS PLUMAS Y ZONAS DE AFECTACIÓN

Con el objetivo de realizar una delimitación detallada de las plumas de contaminación y zonas afectadas en los predios ubicados en AC 80 110ª51 y KR 110 79 21 e identificados con chips prediales AAA0254TEAF y AAA0254TEBR, se deberá desarrollar una serie de muestreos de suelo y agua subterránea, para lo cual se deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- *Realizar mínimo siete (7) sondeos e instalación de siete (7) pozos de monitoreo en donde se capten 2 muestras de la matriz suelo y una muestra de la matriz agua subterránea. La ubicación de los sondeos se ilustra en la siguiente figura:*

Resolución No. 00637

Figura 7. Ubicación de los puntos para delimitar en detalle la pluma de contaminación y zonas de afectación



Fuente: extracto del Plan de Remediación presentado por el usuario en el radicado 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023.

NOTA: para las especificaciones de construcción, se deberá tener en cuenta los lineamientos dados por esta Autoridad en las perforaciones realizadas para la delimitación de plumas y zonas de afectación, más exactamente las relacionadas en el Auto 06327 del 17 de diciembre de 2021.

- **Las actividades de delimitación de plumas y zonas de afectación en detalle deberán realizarse de forma previa a las actividades de intervención en los predios identificados con chips prediales AAA0254TEAF y AAA0254TEBR.**
- 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.
- Los compuestos orgánicos volátiles deberán medirse utilizando un equipo que cuente con certificado de calibración vigente (máximo un año de vigencia) expedido por una empresa acreditada por la ONAC.
- La toma de muestras de suelo debe realizarse teniendo en cuenta métodos perforación y muestreo que garanticen que las muestras no sean alteradas y que puedan impedir la contaminación cruzada, para ello pueden utilizarse métodos de recolección como la cuchara partida (split spoon), perforación con liner o cualquier otro que se proponga siempre y cuando se presente en el plan la información técnica del procedimiento de muestreo con este método y de los equipos a utilizar.

Resolución No. 00637

- *Se deberá identificar exactamente el tramo de muestra que fue recolectado, y la profundidad con relación al nivel del suelo que fue muestreada.*
- *Conforme al Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.8.9.1.5, tanto la toma de muestra como el análisis de los parámetros deberán ser realizados por laboratorios que se encuentren acreditados para dicho fin por el IDEAM. De no contarse con los laboratorios acreditados en el país para los análisis de las muestras se podrá subcontratarlos con laboratorios internacionales que deberán estar acreditados para tales fines por el organismo facultado para el país de origen.*
- *La cadena de custodia deberá ser diligenciada en su totalidad, debe contener la información de cada una de las muestras tomadas incluyendo identificación de la muestra, fecha y hora de toma, matriz involucrada y análisis a ejecutar.*
- *Todos los muestreos se deberán identificar claramente en la cadena de custodia, indicando la profundidad a la cual fue tomada la muestra y el tramo de la columna que fue enviado a laboratorio.*
- *Se deben 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 debe intervenir en la logística de envío y entrega de las muestras, en este sentido en la documentación del proceso de muestreo, envío y análisis de las muestras debe figurar este laboratorio (cadenas de custodia, guías de envío, entre otros).*
- *Se deberá tener en cuenta la lista completa de muestras para QA/QC recomendada en la tabla 2-2 del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos en Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos, emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, MTEAR para todos los parámetros.*
- *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.*
- *El límite de cuantificación del laboratorio debe encontrarse por debajo de los niveles de referencia seleccionados por el usuario, de lo contrario, si la técnica a implementar por el laboratorio para un compuesto presenta límites de detección y cuantificación mayores, éste deberá ser considerado directamente como compuesto de interés (CDI) para un análisis de riesgos TIER II.*
- *Diseño detallado de cada uno de los pozos de monitoreo instalados, además de la descripción litológica de toda la columna de suelo, la cual debe 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.*
- *Los pozos de monitoreo deberán ser construidos con tubería de polivinilo (PVC) y tener un diámetro mínimo de 2,0 pulgadas*
- *La longitud y colocación del revestimiento perforado deberá ser seleccionado de modo que el manto freático esté por debajo de la parte superior del intervalo del revestimiento perforado y*

Resolución No. 00637

considerará las fluctuaciones en el nivel freático. De manera tal que se facilite la identificación de los líquidos ligeros en fase no acuosa (LNAPL)

- *El tamaño de ranuras de este, así como los paquetes de filtro se deberán diseñar teniendo en cuenta la distribución de tamaños de grano de los materiales circundantes, de forma tal que no permita el colapso del pozo, pero sí la libre circulación de agua.*
- *Se deberán instalar filtros de grava redondeada de tamaño apropiado adyacente al revestimiento perforado en el espacio anular a una altura de aproximadamente 0.75 m encima de la parte superior del revestimiento perforado.*
- *Encima del paquete de filtro se deberá instalar un sello de gránulos de bentonita de sodio la cual deberá ser hidratada con agua potable.*
- *El resto del espacio anular debe ser rellenado con una lechada de cemento y bentonita instalada mediante el método de inyección por tubería a presión.*
- *Los pozos deben ser terminados ya sea con tapas protectoras de acero encima del nivel del suelo o empotrado al nivel del suelo y poseer un tapón a presión para la boca de la tubería.*
- *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.*
- *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.*
- *Todos los pozos deberán tener una profundidad total de por lo menos el doble del nivel freático local promedio observado.*
- *Todos los pozos de monitoreo deberán ser nivelados y georreferenciados. La georreferenciación y nivelación del levantamiento topográfico del pozo debe contener como mínimo:*
- *Determinación de las coordenadas planas cartesianas del centro geométrico de la boca del pozo amarradas a un vértice conocido certificado por el IGAC. Datum Observatorio Astronómico de Bogotá, sistema MAGNA SIRGAS.*
- *El certificado del punto amarre obtenido del IGAC debe ser ajustado a cálculos del año 2001 o el más reciente y debe tener como máximo tres meses a partir de la fecha de expedición por dicha entidad y debe presentarse sin ningún tipo de alteración por parte del usuario. En el caso en que se utilice la estación total activa y de continuo rastreo IGAC BOGA, no se requiere certificado, pero se solicita allegar una carta del IGAC donde informe que, en el momento de la captura de datos, esta se encontraba funcionando.*
- *Memoria de cálculo de las coordenadas: los campos mínimos son Delta, Punto, Angulo horizontal, Distancia horizontal azimut, Norte y Este de cada uno de los detalles, estaciones y puntos auxiliares.*

Resolución No. 00637

- *Nivelación Geométrica al nivel de la placa de concreto que sirve de sello del pozo y en la cual se colocara la placa metálica materializada, esta debe estar amarrada a la cota del vértice obtenido del mapa de vértices del IGAC.*
- *Memoria de cálculo de la nivelación geométrica, con los campos: Punto, V(+), V(-), Altura instrumental y cota.*
- *Determinación de las coordenadas geográficas de la placa metálica topográfica del pozo con base en el sistema MAGNA SIRGAS Datúm Observatorio Astronómico Bogotá Latitud: 4° 40' 49.75" 00 N, Longitud 74° 08' 47.73" W, la altura del plano de proyección 2550 metros. Origen coordenadas planas cartesianas Norte: 109320.96, Este: 92334.88.*
- *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.*
- *Plano topográfico con una escala acorde con las coordenadas determinadas donde se visualice el punto de amarre IGAC, los detalles, vértices auxiliares y la placa topográfica del punto de extracción de agua subterránea.*
- *Materialización de las Coordenadas mediante una placa metálica ubicada en una zona lo más cerca posible a la tubería de producción, la cual sea inamovible y se pueda visualizar fácilmente los datos allí consignados, estos son: código del pozo, coordenadas Norte y Este de la tubería y la altura de la placa metálica.*
 - **Requerimientos mínimos si el levantamiento se realiza con GPS**
 - *Especificaciones genéricas del equipo usado para la recopilación de los datos en campo y del software utilizado en el post-procesamiento.*
 - *Equipo usado de precisión submétrica en tiempo real.*
 - *Rinex de Base y de Rover, el tiempo de rastreo debe estar acorde con la distancia base del rover, tener en cuenta la siguiente ecuación para el cálculo del tiempo mínimo de rastreo: 25' + (5' por Km).*
 - *Memorias de post-procesamiento y coordenadas halladas en medio digital.*
 - *Pasadas 12 horas a partir de la finalización de los procedimientos de instalación de los pozos de monitoreo, se deben purgar con el fin de remover los sedimentos presentes y mejorar la comunicación hidráulica con el acuífero, de acuerdo con la guía técnica ASTM D6452-99, posteriormente la toma de muestras de agua subterránea deberá realizarse 72 horas después de finalizadas las actividades de purga.*
 - *El muestreo debe realizarse utilizando técnicas de muestreo de aguas subterráneas que minimicen la volatilización de los compuestos a analizar y no involucren la excesiva turbulencia y agitación de la muestra. Se deberá tomar una muestra de agua subterránea por cada pozo de monitoreo.*

Resolución No. 00637

- *Los parámetros in situ deberán medirse utilizando un multiparámetro que permita la lectura simultánea de los parámetros, el equipo de medición deberá contar con certificado de calibración vigente expedido por una empresa acreditada por la ONAC.*
- *Los pozos de monitoreo deberán ser purgados y muestreados usando equipo exclusivo, las aguas del purgado y de la descontaminación se deberá colocar en contenedores de 55 galones y etiquetar para manejo de materiales peligrosos, se caracterizarán para su posterior disposición final, por lo tanto, se debe efectuar su manejo de acuerdo con los lineamientos técnicos requeridos en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005).*
- *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.*
- *Conforme al párrafo 2 del Artículo 2.2.8.9.1.5 del Decreto 1076, tanto la toma de muestra como el análisis de los parámetros deberán ser realizados por laboratorios que se encuentren acreditados para dicho fin por el IDEAM. De no contarse con laboratorios acreditados en el país para los análisis de las muestras podrá subcontratarlos con laboratorios internacionales que deberán estar acreditados para tales fines por el organismo facultado para el país de origen. Se deberá remitir los respectivos soportes del alcance de la acreditación. Con relación a los métodos analíticos exigidos por la guía deberá comprobar que en ningún laboratorio nacional se han homologado dichos métodos previos a escoger un laboratorio internacional.*
- *Se deben 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 debe intervenir en la logística de envío y entrega de las muestras, en este sentido en la documentación del proceso de muestreo, envío y análisis de las muestras debe figurar este laboratorio (cadenas de custodia, guías de envío, entre otros)*
- *Se deberá tener en cuenta la lista completa de muestras para QA/QC recomendada en la tabla 2-2 del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos en Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos, emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, MTEAR para todos los parámetros.*
- *Realizar pruebas slug en cada uno de los pozos de monitoreo instalados siguiendo la guía ASTM D4044; de igual forma se deberá analizar los datos y calcular las propiedades hidráulicas del nivel captado.*
- *Para los pozos de monitoreo que hayan sido construidos para ampliar la red de monitoreo, se debe realizar la determinación de los parámetros geohidráulicos, tales como la conductividad hidráulica (K), transmisividad (T), y coeficiente de almacenamiento. La ejecución de cada una de las pruebas de pulso, considerar lo establecido por la guía ASTM 4044¹.*

¹ Guía ASTM "Standard Test Method (Field Procedure) for Instantaneous Change in Head (Slug) Tests for Determining Hydraulic Properties of Aquifers".

Resolución No. 00637

- *Además de lo anterior tener en cuenta que, al ejecutar cada una de las pruebas de pulso, garantizar la recuperación como mínimo de 94% del nivel freático inicial y que se genere un desplazamiento de la columna de agua dentro cada uno de los pozos de como mínimo un 10%.*
- *Para la interpretación de las pruebas de pulso tener en cuenta lo dispuesto en la guía ASTM D4043². Se debe sustentar técnicamente la selección del método de interpretación, el cual debe satisfacer las condiciones del sistema hidrogeológico, con relación a si es confinado, libre, semi – confinado o confinado. El usuario allegara todos los soportes, como los son los datos crudos y las respectivas memorias de calculo que permitan validar los valores calculados.*
- *En el caso de utilizar transductores de presión para determinar la variación en el nivel freático durante la ejecución de la prueba, presentar el soporte metodológico y memorias de cálculo de la compensación realizada.*
 - *A partir de la información de concentración de las sustancias de interés generar la siguiente información:*
- *Modelo de iso – concentraciones para cada una de las sustancias de interés.*
- *El usuario debe soportar técnicamente el método de interpolación utilizado*
- *Debe allegar la justificación de los parámetros del modelo utilizado, además de la información cruda y las respectivas memorias de cálculo que permitan validar los cálculos realizados.*
- *Todos los modelos generados, tanto de la pluma en agua como zonas contaminadas en suelo deben estar soportados además de las memorias de cálculo, con varios planos en planta y varios cortes en profundidad que permitan a esta autoridad hacer un análisis integral del comportamiento de la concentración de las sustancias de interés en el subsuelo.*

Una vez se tengan los resultados de la delimitación en detalle de la pluma de contaminación y zonas afectadas, se deberá remitir a esta autoridad un informe de actividades de investigación de detalle. El documento debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

- *Descripción de actividades de campo y procedimientos implementados para perforaciones exploratorias, columnas litológicas, toma de muestras y mediciones en campo soportada con registro fotográfico.*
- *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).*
- *Comparación de los resultados de laboratorio con niveles de referencia establecidos en normatividad nacional o internacional.*
- *Espacialización de los resultados de laboratorio en mapas de la zona. Se deben presentar planos en donde ubiquen las perforaciones realizadas.*
- *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*

² Guía ASTM "Standard Guide for Selection of Aquifer Test Method in Determining Hydraulic Properties by Well Techniques".

Resolución No. 00637

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.

- Realizar una comparación de los resultados de laboratorio de las muestras de suelo y agua subterránea con los límites del Análisis de Riesgos.
- Realizar un modelo tridimensional que indique la extensión vertical y horizontal de la contaminación en el suelo y el agua subterránea.
- Proporcionar un análisis detallado de toda la información, los resultados y conclusiones.

7.1.2. PLAN DE REMEDIACIÓN

Posterior a la remisión del informe de actividades de la delimitación de pluma de contaminación y zonas afectadas y, una vez emitido el concepto técnico de evaluación de dicha información por parte de esta autoridad ambiental en donde se avale la información presentada, la sociedad Master Building S.A.S. podrá realizar las actividades de remediación en los predios ubicados en CR 110 79 21; AC 80 110A 51 e identificados con chip predial AAA0254TEBR; AAA0254TEAF, según las consideraciones realizadas a continuación:

- Los objetivos de remediación serán los presentados por la sociedad en el radicado 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023, documento Anexo B. Plan de Remediación, numeral 6 “objetivos de remediación”, información evaluada por esta autoridad mediante concepto técnico 10386 del 15 de septiembre del 2023, como se ilustra en las siguientes tablas, en donde se relacionan Compuestos de Interés y el objetivo de remediación correspondiente.

Tabla 6-Objetivos de remediación en suelo

Parámetro	Concentraciones objetivo en suelos (mg/kg)
TPH - Aliph >C08-C10	42, se propone 97 (valor RSL USEPA)
TPH - Aliph >C10-C12	180
TPH - Aliph >C12-C16	450
TPH - Arom >C10-C12	280
TPH - Arom >C12-C16	450

Fuente: Plan de Remediación radicado 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023

Tabla 7 Objetivos de remediación en agua subterránea

Parámetro	Concentraciones objetivo en aguas subterráneas (µg/L)
TPH - Aliph >C08-C10	100
TPH - Aliph >C10-C12	90, se propone 100 (valor RSL USEPA)
TPH - Aliph >C12-C16	79, se propone 100 (valor RSL USEPA)

Fuente: Plan de Remediación radicado 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023

- El usuario deberá realizar un muestreo de las matrices suelo y agua subterránea con una periodicidad, como mínimo, seis (6) meses o cuando considere que las concentraciones se encuentran por debajo de los objetivos de remediación.

Resolución No. 00637

- *Las actividades de remediación a desarrollar en los predios serán las presentadas por la sociedad en los radicados 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023, 2023ER239893 del 12/10/2023 y 2023ER264412 de 10/11/2023. Sin embargo, es importante aclarar que sobre la ejecución o desarrollo de actividades la Secretaría Distrital de Ambiente podrá solicitar la ejecución de actividades complementarias que tengan como objetivo salvaguardar la integridad y salud de los colaboradores, habitantes del sector y recursos naturales.*
- *El concepto técnico 10386 del 15 de septiembre del 2023 y sus consideraciones técnicas, hacen parte integral del presente concepto técnico*
- *Esta autoridad ambiental declara que únicamente se aceptarán como pruebas, para dar cierre al caso, los resultados de laboratorio que confirmen que las concentraciones de TPH en las matrices ambientales son inferiores a las metas de remediación propuestas como consecuencia de la eficiencia del sistema de remediación propuesto. En consecuencia, el análisis correspondiente deberá ser realizado para cada uno de los compuestos de interés, utilizando laboratorios debidamente acreditados y con la sensibilidad necesaria para medir con precisión estos valores y las actividades de muestreo deberán ser acompañadas por esta autoridad. Se establece que el límite de cuantificación del laboratorio debe ser, como mínimo, igual a la mitad del valor establecido como meta de remediación. En virtud de lo anterior, solo se podrá solicitar por parte de la sociedad el aval de inicio de construcción civil, si solo sí, los resultados reportados por el laboratorio acreditado se encuentran por debajo de los objetivos de remediación, de igual forma, dicha solicitud deberá ser de manera oficial por parte de la sociedad, aportando todos los soportes técnicos pertinentes que sustenten la solicitud de inicio de obra sectorizada en un área ya “liberada” (declaración que realiza esta Autoridad) o en el área total donde se pretende desarrollar el proyecto inmobiliario (que los resultados reportados se encuentren por debajo del objetivo de remediación). Así las cosas, una vez se aporten los soportes técnicos pertinentes y esta Autoridad declare la “liberación” del área o una parte de ella con base en los resultados remitidos por la sociedad, se realizarán las observaciones y recomendaciones respectivas desde el área de toxicología.*
- *Sobre la sociedad Máster Building, recae la responsabilidad total de los efectos futuros que las exposiciones a las concentraciones remanentes de las sustancias peligrosas puedan generar a la salud humana y/o ecosistemas.*
- *Se establece que el plan de contingencia presentado en los radicados 2023ER239893 del 12/10/2023 y 2023ER264412 de 10/11/2023 deberá ser ejecutado a tiempo constante durante toda la obra de intervención del sitio y la sociedad MÁSTER BUILDING tendrá la obligación de remitir copia del mismo y resolución de remediación a la Secretaría Distrital de Salud, a la alcaldía local de Engativá y al cuerpo oficial de bomberos de Bogotá. Por otro lado, se deberá remitir, en el informe final una carpeta asociada a la gestión realizada en materia de seguridad y salud en el trabajo, en donde se remitan los registros de listas de chequeo realizada a vehículos que transportan los residuos peligrosos generados, registros de capacitación al personal, entre otros.*
- *Presentar a la Secretaría Distrital de Salud informes trimestrales de los avances de la implementación del proceso de remediación de acuerdo con el cronograma planteado y las metas de la eficiencia de las alternativas desarrolladas en los predios. Dicha actividad se mantendrá hasta que se compruebe, mediante los resultados de laboratorio, que se han alcanzado concentraciones por debajo de los objetivos de remediación propuestos. Los soportes de los reportes a la Secretaría Distrital de Salud, deberán ser remitidos en el informe final presentado a la Secretaría Distrital de Ambiente una vez se llegue a concentraciones por debajo de los objetivos de remediación.(...)”*

Resolución No. 00637

Que, de acuerdo a lo anterior, según lo preceptuado en los numerales 6 y 7 del concepto técnico antes mencionado, se establecerán las medidas de manejo ambientales recomendadas por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, las cuales se indicarán en la parte resolutive del presente acto administrativo.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. Fundamentos Constitucionales

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.

Que el artículo 8º de la Constitución Política determina:

"(...) Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación (...)".

Que el artículo 58 de la Carta Política, establece que a la propiedad le es inherente una función ecológica.

Que la Constitución Nacional consagra en el artículo 79 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. Igualmente, establece para el Estado entre otros el deber de proteger la diversidad e integridad del ambiente.

Que conforme al artículo 80 de la Constitución Política corresponde al Estado planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución y deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Que, así mismo el artículo 80 de la Constitución Política de Colombia consagra 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 claramente 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.

Resolución No. 00637

Que, el artículo 95 de la Carta Política consagra que:

“(...) La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades. El ejercicio de las libertades y derechos reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades. Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.

Son deberes de la persona y del ciudadano:

(...)

2. Obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas

(...)

8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano; (...)”

2. Fundamentos Legales

Que, se considera pertinente citar el concepto de contaminación que establece el Decreto ley 2811 de 1974, en su artículo 8 así:

“(...) Artículo 8º.- Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros:

a.- La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.

Se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la nación o de los particulares.

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

Que, el artículo 178º ibídem establece:

“(...) Los suelos del territorio Nacional deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos.

Se determinará el uso potencial de los suelos según los factores físicos, ecológicos, y socioeconómicos de la región.

Según dichos factores también se clasificarán los suelos.(...)”

Que, así mismo los artículos 179 y 180 indican:

Resolución No. 00637

*“(...) **Artículo 179°.-** El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y su capacidad productora.*

En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

(...)

***Artículo 180°.-** Es deber de todos los habitantes de la República colaborar con las autoridades en la conservación y en el manejo adecuado de los suelos.*

Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, están obligados a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo con las características regionales.(...)”

De igual manera, el Decreto Ley 2811 de 1974 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, en el Capítulo III denominado “DEL USO Y CONSERVACIÓN DE LOS SUELOS” de la norma citada, se indica:

*“(...) **Artículo 182°.-** Estarán sujetos a adecuación y restauración los suelos que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:*

“(...)

“b.- Aplicación inadecuada que interfiera la estabilidad del ambiente;

d.- Explotación inadecuada.(...)”

Que, el artículo 183° ibídem 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, se hace igualmente necesario acoger lo preceptuado en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993, que consagra:

Resolución No. 00637

“(…) Artículo 61°.- Reglamentado parcialmente por la Resolución del Min. Ambiente 222 de 1994. Declárase la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, cuya destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal.

El Ministerio del Medio Ambiente determinará las zonas en las cuales exista compatibilidad con las explotaciones mineras, con base en esta determinación, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), otorgará o negará las correspondientes licencias ambientales.

*Los municipios y el Distrito Capital, expedirán la reglamentación de los usos del suelo, teniendo en cuenta las disposiciones de que trata este artículo y las que a nivel nacional expida el Ministerio del Medio Ambiente. **Inciso declarado CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-534 de 1996.***

Que, el artículo 1° de la Resolución 1170 de 1997 “por medio de la cual se dictan normas sobre estaciones de servicio e instalaciones afines y se deroga la Resolución 245 del 15 abril de 1997”, expedida por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (DAMA), establece la importancia de la Política Sectorial en los siguientes términos:

“(…) Artículo 1°. Política Sectorial. En el proceso de operación de los establecimientos del almacenamiento, venta de combustibles, mantenimiento mecánico, lavado, lubricación y reparación de vehículos automotores y establecimientos afines, que se encuentren ubicados dentro del área de la jurisdicción DAMA, deberán tomar las medidas necesarias para prevenir, mitigar, controlar y compensar los impactos negativos que sobre el medio ambiente se generen, los recursos naturales renovables, el espacio público y la calidad de vida de los ciudadanos, para lo cual la Autoridad Ambiental ejercerá control.(…)”

Que, así mismo, se preceptúa en el artículo 5, Capítulo II de la Resolución 1170 de 1997, lo que se cita a continuación:

“(…) Control a la Contaminación de Suelos. Las áreas superficiales de las estaciones de servicio susceptibles de recibir aportes de hidrocarburos, tales como: islas de expendio, área de llenado de tanques, cambio de aceite, deberán protegerse mediante superficies construidas con materiales impermeabilizantes que impidan infiltración de líquidos o sustancias en el suelo.

Parágrafo 1°.- *El área de las estaciones de servicio o de establecimientos afines deberán garantizar el rápido drenaje del agua superficial y las sustancias de interés sanitario, hacia las unidades de control.*

Parágrafo 2°.- *Posterior a la instalación de los tanques de almacenamiento de combustibles, se deberá remitir al DAMA la prueba hidrostática correspondiente (…)*

Que, por otro lado, dicha Resolución en su artículo 6 establece que “Los recipientes, tanques de almacenamiento y los sistemas de conducción de aguas de lavado, deberán prevenir e impedir el escape o filtración de su contenido al suelo circundante...”

Resolución No. 00637

Que, aunado a esto, la Resolución 1170 de 1997 establece en el artículo 12 lo siguiente:

“...Prevención de la Contaminación del Medio. Los elementos conductores de combustible deberán estar dotados y garantizar la doble contención. De igual forma el sistema de almacenamiento de combustible (tanque-foso) deberá estar dotado y garantizar la contención secundaria.

Todo lo mencionado en éste artículo deberá acreditarse en el respectivo estudio de impacto ambiental o plan de manejo ambiental.

Parágrafo.- *Los elementos de conducción y de almacenamiento de productos combustibles deberán estar certificados como resistentes químicamente a productos combustibles basados en derivados de petróleo, alcohol, mezclas de alcohol-gasolina, etanol, metanol, y gasolinas oxigenadas...”*

Que, también es de anotar que, en la Resolución 1170 de 1997 se indica:

*“(...) **Artículo 23°.-** Plan de Prevención y Control. Las estaciones de servicio existentes en el área de jurisdicción del DAMA, que sean objeto de remodelación con cambio de tanques de almacenamiento de combustible y que se encuentren ubicadas en predios localizados a 200 metros o menos de cualquier cuerpo de agua superficial sensible no protegido, deberán allegar un plan de prevención y control de la contaminación de dicho cuerpo, contenido en el plan de manejo respectivo.*

Artículo 24°.- *Control de Derrames de Hidrocarburos. En todas las estaciones de servicio existentes, que sean objeto de remodelación en sus sistemas de almacenamiento, a partir de la vigencia de la presente resolución, deberán dotarse de un sistema de recolección de productos, como se indica en el artículo 16 de esta Resolución.*

Artículo 25°.- *Reportes de Derrames. Toda fuga de combustible de más de 50 galones, o las emergencias que causen daños o deterioro ambiental, deberá ser reportada de inmediato por escrito por el operador de la estación de servicio o instalación afín, al Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA.*

Artículo 26°.- *Control Ambiental. La autoridad ambiental conforme al artículo 38 del Decreto Presidencial 1753 de 1994, podrá mediante providencia motivada exigir la presentación de planes de manejo ambiental a aquellos establecimientos comerciales que mediante concepto técnico de la entidad lo ameriten...”*

Que, así mismo el Decreto 555 de 2021, en su artículo 3 y 247, dispone:

“(...)”

Artículo 3. Políticas de largo plazo del ordenamiento territorial del Distrito Capital. *Con el fin de responder a los desafíos identificados se definen las siguientes políticas del ordenamiento territorial de largo plazo del Distrito Capital:*

1. Política Ambiental y de Protección de Recursos Naturales. *Se orienta a establecer las medidas para la protección del ambiente, la conservación y manejo de los recursos naturales en el Distrito*

Página 22 de 43

Resolución No. 00637

Capital. Tiene como eje ordenador la Estructura Ecológica Principal y busca la protección de los paisajes bogotanos, para mejorar la calidad vida de sus habitantes, así como la calidad de los ecosistemas urbanos y rurales.

Esta política se desarrolla por medio de estrategias orientadas a consolidar el sistema hídrico, fortalecer el objeto y función de los ecosistemas de los bordes rural – urbano, implementar estrategias de conectividad y complementariedad de los ecosistemas como articuladores con su entorno regional y la protección del Río Bogotá.

(...)

Artículo 247. Suelos contaminados. *Los predios potencialmente contaminados, sitios contaminados y pasivos ambientales, implican la existencia de sustancias químicas de origen antrópico en el suelo y agua subterránea del acuífero somero en concentraciones que pueden representar un riesgo inaceptable a la salud pública y el medio ambiente. Por lo cual se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos:*

1. Todos los predios en que se haya desarrollado actividad industrial 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 deberán contar con pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente, previo al proceso de licenciamiento urbanístico.

2. Los predios afectados por suelos contaminados podrán ser recuperados, restaurados y conservados por proyectos públicos o privados, con el fin de lograr el cierre ambiental de dichas zonas.

Parágrafo 1. *La Secretaría Distrital de Ambiente publicará el listado de predios con sospecha de contaminación y sitios contaminados.*

Parágrafo 2. *Los predios en los cuales la Secretaría Distrital de Ambiente evidencie riesgo sospecha de contaminación y sitios contaminados, no podrán ser objeto de licenciamiento urbanístico, hasta tanto la autoridad ambiental verifique la completa restauración y remediación de dichos suelos.*

Parágrafo 3. *Excepcionalmente, para proyectos público-privados y/o de interés del Distrito, se evaluará el alcance de la cofinanciación de pasivos ambientales mediante el reparto de cargas y beneficios, cuando aplique este instrumento. (...)*

Que, en desarrollo de las prerrogativas ambientales descritas también se hace necesario aplicar lo preceptuado en la Ley 1523 de 2012 en materia de gestión del riesgo de desastres, en la cual se estableció lo siguiente:

“(...)Artículo 1°. De la gestión del riesgo de desastres. La gestión del riesgo de desastres, en adelante la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

Resolución No. 00637

Parágrafo 1°. *La gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población.*

Parágrafo 2°. *Para todos los efectos legales, la gestión del riesgo incorpora lo que hasta ahora se ha denominado en normas anteriores prevención, atención y recuperación de desastres, manejo de emergencias y reducción de riesgos.*

Artículo 2°. *De la responsabilidad. La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano.*

En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades. (...)

Que, así también, la Política Nacional para la Gestión Integral Ambiental del Suelo (GIAS) expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (2013), establece dentro de su línea estratégica No. 6, una política referente a la “**PRESERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL SUELO**”, la cual debe ser tenida en cuenta como lineamientos frente al tema.

Que así también para el tema que nos compete y de conformidad con la normativa ambiental vigente, en lo que se refiere a residuos peligrosos – Decreto 1076 de 2015 (antes Decreto 4741 de 2005) y la Ley 1252 de 2008- se deben citar los siguientes conceptos:

“ (...)Artículo 2.2.6.1.1.3. Definiciones. *Para los efectos del cumplimiento del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:*

Remediación. *Conjunto de medidas a las que se someten los sitios contaminados para reducir o eliminar los contaminantes hasta un nivel seguro para la salud y el ambiente o prevenir su dispersión en el ambiente sin modificarlos.*

Artículo 2.2.6.1.3.9. De la responsabilidad acerca de la contaminación y remediación de sitios. *Aquellas personas que resulten responsables de la contaminación de un por efecto de un manejo o una gestión inadecuada residuos o peligrosos, estarán obligados entre otros, a diagnosticar, remediar y daño causado a la salud y el ambiente, conforme a disposiciones legales vigentes.(...)”*

Resolución No. 00637

2.1. Resolución No. 2700 de 06 de diciembre de 2023

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, en cumplimiento de las facultades atribuidas a las autoridades ambientales, a través del Decreto Ley 2811 de 1974 “*Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.*”; y en observancia de las funciones de Control y seguimiento sobre los usuarios, y los factores de deterioro ambiental, se adoptó a través de la Resolución No. 2700 de 2023 “*Por medio de la cual se adopta la 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 y se dictan otras disposiciones*”; 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 a ello tomar las medidas necesarias para proteger el ambiente, y exigir la conservación y eventual restauración del Suelo.

3. Fundamentos Jurisprudenciales

Que, es preciso tener en cuenta la providencia C-703 de 2010, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, mediante la cual la Corte Constitucional delimitó el alcance de los principios de precaución y prevención ambiental y, además, estableció ciertas distinciones entre ambos principios:

“...Los principios que guían el derecho ambiental son los de prevención y precaución, que persiguen, como propósito último, el dotar a las respectivas autoridades de instrumentos para actuar ante la afectación, el daño, el riesgo o el peligro que enfrenta el medio ambiente, que lo comprometen gravemente, al igual que a los derechos con él relacionados. Así, tratándose de daños o de riesgos, en los que es posible conocer las consecuencias derivadas del desarrollo de determinado proyecto, obra o actividad, de modo que la autoridad competente pueda adoptar decisiones antes de que el riesgo o el daño se produzcan, con el fin de reducir sus repercusiones o de evitarlas, opera el principio de prevención que se materializa en mecanismos jurídicos tales como la evaluación del impacto ambiental o el trámite y expedición de autorizaciones previas, cuyo presupuesto es la posibilidad de conocer con antelación el daño ambiental y de obrar, de conformidad con ese conocimiento anticipado, a favor del medio ambiente; en tanto que el principios de precaución o tutela se aplica en los casos en que ese previo conocimiento no está presente, pues tratándose de éste, el riesgo o la magnitud del daño producido o que puede sobrevenir no son conocidos con anticipación, porque no hay manera de establecer, a mediano o largo plazo, los efectos de una acción, lo cual tiene su causa en los límites del

Resolución No. 00637

conocimiento científico que no permiten adquirir la certeza acerca de las precisas consecuencias de alguna situación o actividad, aunque se sepa que los efectos son nocivos.”

Que, es claro que las decisiones relacionadas con el medio ambiente se deben tomar en un contexto complejo y esencialmente variable de acuerdo con las condiciones propias del medio ambiente evaluado y de los recursos involucrados; todas estas circunstancias llevan a que la Autoridad Ambiental deba adoptar fórmulas propias y de alta complejidad técnica que permitan adoptar soluciones que favorezcan a toda una comunidad.

Que, la evaluación cuantitativa para poder obtener unos valores objetivo, los cuales serán utilizados para las actividades de remediación del suelo, no es otra cosa que la adopción de medidas de protección a la salud humana y de recuperación del recurso natural renovable del suelo frente a estas situaciones de contaminación. Todo esto en armonía con las normas constitucionales que otorgan especial primacía y protección a la vida y a la salud de los habitantes, en relación con el derecho de gozar con un ambiente sano, así como el deber del Estado y de particulares en la defensa del patrimonio natural de la Nación, conforme las disposiciones constitucionales arriba señaladas.

Que se hace necesario precisar que las obligaciones, respecto de las evidencias del recurso Suelo, se originaron inicialmente, en los requerimientos realizados por esta autoridad ambiental; a través del **Auto No. 06327 del 17 de diciembre de 2021 (2021EE279271)**, en el cual se solicitó a las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, identificada con Nit 860.531.315-3, en calidad de propietaria del ahora predio identificado con matrícula Inmobiliaria 50C - 20150092, con nomenclatura urbana **CARRERA 110 No. 79 - 21 / AV CL 80 No. 110A – 51** de la localidad de Engativá de esta ciudad; a la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 900.229.487-2**, como propietaria de la **ESTACION DE SERVICIO SEDETRANS S.A** y a la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit. 830.125.005-5**, quien demostró interés en realizar un complejo habitacional en los predios.

Que en atención a lo anterior, y atendiendo a las obligaciones surgidas, esta autoridad ambiental debe mantener de manera congruente, la responsabilidad sobre las personas jurídicas que, de acuerdo a los pronunciamientos técnicos, han concluido la necesidad de adelantar actividades de Remediación sobre el predio con nomenclatura urbana **CARRERA 110 No. 79 - 21 / AV CL 80 No. 110A – 51 (matrícula Inmobiliaria No. 50C – 20150092)** ubicado en la Localidad de Engativá de esta ciudad, razón por la cual esta Secretaría definirá las medidas de manejo ambiental para adelantar las acciones de remediación, establecidos en el **Concepto Técnico No. 14327 del 19 de diciembre de 2023 (2023IE300866)**, el cual debe ser cumplido por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, identificada con Nit 860.531.315-3, la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 900.229.487-2**, y la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit. 830.125.005-**

Página 26 de 43

Resolución No. 00637

5., obligadas a materializar dichas actividades; por haberse encontrado que se tiene cuenta con riesgo sistémico o no cancerígeno para los TPH alifático C8-10, TPH alifático C12-16 por inhalación de vapores desde suelo y agua afectada en espacios interiores.

IV. COMPETENCIA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Que, en el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 se establece:

“(...) Competencia de Grandes Centros Urbanos. [Modificado por el art. 214, Ley 1450 de 2011](#). Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano. Además de las licencias ambientales, concesiones, permisos y autorizaciones que les corresponda otorgar para el ejercicio de actividades o la ejecución de obras dentro del territorio de su jurisdicción, las autoridades municipales, distritales o metropolitanas tendrán la responsabilidad de efectuar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y de residuos tóxicos y peligrosos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales y adelantar proyectos de saneamiento y descontaminación.”

Que, el artículo 214 de la Ley 1450 de 2011 expresa:

“(...) ARTÍCULO 214. COMPETENCIAS DE LOS GRANDES CENTROS URBANOS Y LOS ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS AMBIENTALES. Los Grandes Centros Urbanos previstos en el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 y los establecimientos públicos que desempeñan funciones ambientales en los Distritos de Barranquilla, Santa Marta y Cartagena, ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible en lo que respecta a la protección y conservación del medio ambiente, con excepción de la elaboración de los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas.

En relación con la gestión integral del recurso hídrico, los grandes centros urbanos y los establecimientos públicos ambientales a que hace referencia el presente artículo, ejercerán sus competencias sobre los cuerpos de agua que sean afluentes de los ríos principales de las subzonas hidrográficas que atraviesan el perímetro urbano y/o desemboquen en el medio marino, así como en los humedales y acuíferos ubicados en su jurisdicción.

PARÁGRAFO. Los ríos principales de las subzonas hidrográficas a los que hace referencia el presente artículo, corresponden a los definidos en el mapa de zonificación hidrográfica de Colombia elaborado por el IDEAM.”

Que mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, se modificó la estructura de la Alcaldía Mayor de Bogotá y se transformó el Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente DAMA, en la Secretaría Distrital de Ambiente, a la que se le asignó entre otras funciones: velar porque el proceso de desarrollo económico y social se oriente bajo los principios universales y el desarrollo sostenible para la recuperación, protección y conservación del

Resolución No. 00637

ambiente y en función al servicio del ser humano, garantizado la calidad de vida de los habitantes de la ciudad; ejercer la autoridad ambiental en el distrito capital; ejercer el control y vigilancia del cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de recursos naturales; emprender las acciones de policía que sean pertinentes al efecto, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las sanciones que correspondan; realizar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y desechos o residuos peligrosos y de residuos tóxicos; así como, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales, entre otras.

Que en virtud del artículo 8°, literal i) del Decreto Distrital 109 de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Ambiente, asignando las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones:

“... i. Conocer en única, primera y segunda instancia, los asuntos que sean de su competencia...”

De conformidad con lo contemplado en el párrafo 4 de la Resolución 1865 del 06 de julio 2021 de la Secretaría Distrital de Ambiente, modificado por el artículo 1° de la Resolución 046 del 13 de enero de 2022 y 00689 del 03 de mayo de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente, en la cual se reasumieron funciones por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente ,así:

*“(...) **PARÁGRAFO 4.** Expedir los actos administrativos definitivos que den por culminadas las actuaciones administrativas referentes a los cierres de casos de las actividades de investigación de sitios potencialmente contaminados y sitios contaminados, así como, los Planes de Remediación de Suelos Contaminados.”*

Que en mérito de lo expuesto, la Secretaria Distrital de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Establecer el instrumento ambiental que deben adoptar las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, identificada con Nit 860.531.315-3, la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 900.229.487-2**, y la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit. 830.125.005-5**, a través de sus representantes legales y/o quienes hagan sus veces, sobre el predio ubicado en la nomenclatura urbana **CARRERA 110 No 79-21 / AVENIDA CALLE 80 No. 110A - 51** e identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C – 20150092 de la Localidad de Engativá de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en el **Concepto Técnico No. 14327 del 19 de diciembre del 2023 (2023IE300866)**

PARAGRAFO: Hace parte integral del presente acto administrativo el **Concepto Técnico No. 14327 del 19 de diciembre del 2023 (2023IE300866)** emitido por la Subdirección del Recurso

Página 28 de 43

Resolución No. 00637

Hídrico y del Suelo de esta Entidad, para lo cual se le hará entrega de copia del mismo al momento de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Establecer el plan de remediación de suelos contaminados para el predio **CARRERA 110 No 79-21 / AVENIDA CALLE 80 No. 110A – 51**; identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C – 20150092, de acuerdo con la información allegada por el tercero mediante los radicados **Nos. 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023, 2023ER239893 del 12 de octubre de 2023 y 2023ER264412 de 10 de noviembre de 2023**, a ejecutar por parte de las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, identificada con Nit 860.531.315-3, **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. 900.229.487-2, y **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con Nit. 830.125.005-5.

ARTÍCULO TERCERO: Las sociedades antes descritas deberán a través de sus representantes legales y/o quienes hagan sus veces, previo inicio de actividades de remediación, allegar en un periodo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, un plan de trabajo y cronograma detallado de actividades consecuente con los documentos allegados a esta autoridad ambiental citados en el artículo anterior, el cual deberá ser previamente aprobado por la esta autoridad ambiental.

PARÁGRAFO: Las actividades de remediación podrán ser ejecutadas de manera simultánea con las actividades de delimitación detallada de las plumas y zonas de afectación.

ARTÍCULO CUARTO. Los objetivos de remediación serán los presentados por la sociedad en el radicado 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023, documento Anexo B. Plan de Remediación, numeral 6 “objetivos de remediación”, información evaluada por esta autoridad mediante concepto técnico 10386 del 15 de septiembre del 2023, como se ilustra en las siguientes tablas, en donde se relacionan Compuestos de Interés y el objetivo de remediación correspondiente.

Tabla 6-Objetivos de remediación en suelo

Parámetro	Concentraciones objetivo en suelos (mg/kg)
TPH - Aliph >C08-C10	42, se propone 97 (valor RSL USEPA)
TPH - Aliph >C10-C12	180
TPH - Aliph >C12-C16	450
TPH - Arom >C10-C12	280
TPH - Arom >C12-C16	450

Fuente: Plan de Remediación radicado 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023

Tabla 7 Objetivos de remediación en agua subterránea

Resolución No. 00637

Parámetro	Concentraciones objetivo en aguas subterráneas ($\mu\text{g/L}$)
TPH - Aliph >C08-C10	100
TPH - Aliph >C10-C12	90, se propone 100 (valor RSL USEPA)
TPH - Aliph >C12-C16	79, se propone 100 (valor RSL USEPA)

Fuente: Plan de Remediación radicado 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023

ARTÍCULO QUINTO: El usuario deberá realizar un muestreo de las matrices suelo y agua subterránea con una periodicidad, como mínimo, seis (6) meses o cuando considere que las concentraciones se encuentran por debajo de los objetivos de remediación.

- Las actividades de remediación a desarrollar en los predios serán las presentadas por la sociedad en los radicados 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023, 2023ER239893 del 12/10/2023 y 2023ER264412 de 10/11/2023. Sin embargo, es importante aclarar que sobre la ejecución o desarrollo de actividades la Secretaría Distrital de Ambiente podrá solicitar la ejecución de actividades complementarias que tengan como objetivo salvaguardar la integridad y salud de los colaboradores, habitantes del sector y recursos naturales.
- Los **Conceptos Técnicos No. 10386 del 15 de septiembre del 2023 (2023IE215435) y No. 14327 del 19 de diciembre del 2023** y sus consideraciones técnicas, hacen parte integral del presente acto administrativo.
- Únicamente se aceptarán como pruebas, para dar cierre al caso, los resultados de laboratorio que confirmen que las concentraciones de TPH en las matrices ambientales son inferiores a las metas de remediación propuestas como consecuencia de la eficiencia del sistema de remediación propuesto.
- El análisis correspondiente deberá ser realizado para cada uno de los compuestos de interés, utilizando laboratorios debidamente acreditados y con la sensibilidad necesaria para medir con precisión estos valores y las actividades de muestreo deberán ser acompañadas por esta autoridad.
- El límite de cuantificación del laboratorio debe ser, como mínimo, igual a la mitad del valor establecido como meta de remediación.
- Solo se podrá solicitar por parte de la sociedad el aval de inicio de construcción civil, si solo sí, los resultados reportados por el laboratorio acreditado se encuentran por debajo

Página 30 de 43

Resolución No. 00637

de los objetivos de remediación, de igual forma, dicha solicitud deberá ser de manera oficial por parte de la sociedad, aportando todos los soportes técnicos pertinentes que sustenten la solicitud de inicio de obra sectorizada en un área ya “liberada” (declaración que realiza esta Autoridad) o en el área total donde se pretende desarrollar el proyecto inmobiliario (que los resultados reportados se encuentren por debajo del objetivo de remediación). Así las cosas, una vez se aporten los soportes técnicos pertinentes y esta Autoridad declare la “liberación” del área o una parte de ella con base en los resultados remitidos por la sociedad, se realizarán las observaciones y recomendaciones respectivas desde el área de toxicología.

ARTÍCULO SEXTO: Sobre las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, identificada con Nit 860.531.315-3, **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 900.229.487-2**, y **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit. 830.125.005-5**, identificada con **Nit. 830.125.005-5**, recae la responsabilidad total de los efectos futuros que las exposiciones a las concentraciones remanentes de las sustancias peligrosas puedan generar a la salud humana y/o ecosistemas.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Se establece que el plan de contingencia presentado en los radicados Nos. 2023ER239893 del 12 de octubre de 2023 y 2023ER264412 de 10 de noviembre de 2023 deberá ser ejecutado a tiempo constante durante toda la obra de intervención del sitio y la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con **Nit. 830.125.005-5** tendrá la obligación de remitir copia del mismo y resolución de remediación a la Secretaría Distrital de Salud, a la alcaldía local de Engativá y al cuerpo oficial de bomberos de Bogotá. Por otro lado, se deberá remitir, en el informe final una carpeta asociada a la gestión realizada en materia de seguridad y salud en el trabajo, en donde se remitan los registros de listas de chequeo realizada a vehículos que transportan los residuos peligrosos generados, registros de capacitación al personal, entre otros.

ARTÍCULO OCTAVO: Presentar a la Secretaría Distrital de Salud informes trimestrales de los avances de la implementación del proceso de remediación de acuerdo con el cronograma planteado y las metas de la eficiencia de las alternativas desarrolladas en los predios. Dicha actividad se mantendrá hasta que se compruebe, mediante los resultados de laboratorio, que se han alcanzado concentraciones por debajo de los objetivos de remediación propuestos. Los soportes de los reportes a la Secretaría Distrital de Salud, deberán ser remitidos en el informe final presentado a la Secretaría Distrital de Ambiente una vez se llegue a concentraciones por debajo de los objetivos de remediación.

ARTÍCULO NOVENO: Establecer los lineamientos técnicos mínimos necesarios para la delimitación detallada de las plumas y zonas de afectación para el predio **CARRERA 110 No 79-21 / AVENIDA CALLE 80 No. 110A – 51**; identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C – 20150092, de acuerdo con la información allegada por el tercero mediante los radicados **Nos.**

Resolución No. 00637

2023ER182735 del 10 de agosto de 2023, 2023ER239893 del 12 de octubre de 2023 y 2023ER264412 de 10 de noviembre de 2023, a desarrollar por parte de las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80, identificada con Nit 860.531.315-3, SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 900.229.487-2, y MASTER BUILDING S.A.S., identificada con Nit. 830.125.005-5, identificada con Nit. 830.125.005-5.

ARTÍCULO DÉCIMO: Las sociedades antes descritas, a través de sus representantes legales y/o quienes hagan sus veces, deberán allegar en un periodo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, un plan de trabajo y cronograma detallado de actividades consecuente con los documentos allegados a esta autoridad ambiental citados en el artículo anterior, el cual deberá ser previamente aprobado por la esta autoridad ambiental.

PARÁGRAFO: Las actividades de delimitación detallada de las plumas y zonas de afectación podrán desarrollarse de manera simultánea y complementaria a las actividades de remediación establecidas en el artículo segundo de la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Las sociedades objeto de la presente Resolución, deberán tener en cuenta los requisitos u obligaciones mínimas durante la delimitación detallada de las plumas y zonas de afectación, las siguientes consideraciones:

- Realizar mínimo siete (7) sondeos e instalación de siete (7) pozos de monitoreo en donde se capten 2 muestras de la matriz suelo y una muestra de la matriz agua subterránea. La ubicación de los sondeos se ilustra en la siguiente figura:

Figura 7. Ubicación de los puntos para delimitar en detalle la pluma de contaminación y zonas de afectación

Resolución No. 00637



Fuente: extracto del Plan de Remediación presentado por el usuario en el radicado 2023ER182735 del 10 de agosto de 2023.

NOTA: para las especificaciones de construcción, se deberá tener en cuenta los lineamientos dados por esta Autoridad en las perforaciones realizadas para la delimitación de plumas y zonas de afectación, más exactamente las relacionadas en el **Auto No. 06327 del 17 de diciembre de 2021**.

- Las actividades de delimitación de plumas y zonas de afectación en detalle deberán realizarse de forma previa a las actividades de intervención en los predios identificados con chips prediales AAA0254TEAF y AAA0254TEBR. (ahora materia de englobe a través de Escritura Pública No. 2055 de 27 de mayo de 2022)
- 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.

Resolución No. 00637

- Los compuestos orgánicos volátiles deberán medirse utilizando un equipo que cuente con certificado de calibración vigente (máximo un año de vigencia) expedido por una empresa acreditada por la ONAC.
- La toma de muestras de suelo debe realizarse teniendo en cuenta métodos perforación y muestreo que garanticen que las muestras no sean alteradas y que puedan impedir la contaminación cruzada, para ello pueden utilizarse métodos de recolección como la cuchara partida (split spoon), perforación con liner o cualquier otro que se proponga siempre y cuando se presente en el plan la información técnica del procedimiento de muestreo con este método y de los equipos a utilizar.
- Se deberá identificar exactamente el tramo de muestra que fue recolectado, y la profundidad con relación al nivel del suelo que fue muestreada.
- Conforme al Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.8.9.1.5, tanto la toma de muestra como el análisis de los parámetros deberán ser realizados por laboratorios que se encuentren acreditados para dicho fin por el IDEAM. De no contarse con los laboratorios acreditados en el país para los análisis de las muestras se podrá subcontratarlos con laboratorios internacionales que deberán estar acreditados para tales fines por el organismo facultado para el país de origen.
- La cadena de custodia deberá ser diligenciada en su totalidad, debe contener la información de cada una de las muestras tomadas incluyendo identificación de la muestra, fecha y hora de toma, matriz involucrada y análisis a ejecutar.
- Todos los muestreos se deberán identificar claramente en la cadena de custodia, indicando la profundidad a la cual fue tomada la muestra y el tramo de la columna que fue enviado a laboratorio.
- Se deben 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 debe intervenir en la logística de envío y entrega de las muestras, en este sentido en la documentación del proceso de muestreo, envío y análisis de las muestras debe figurar este laboratorio (cadenas de custodia, guías de envío, entre otros).
- Se deberá tener en cuenta la lista completa de muestras para QA/QC recomendada en la tabla 2-2 del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos en Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos, emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, MTEAR para todos los parámetros.

Resolución No. 00637

- 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.
- El límite de cuantificación del laboratorio debe encontrarse por debajo de los niveles de referencia seleccionados por el usuario, de lo contrario, si la técnica a implementar por el laboratorio para un compuesto presenta límites de detección y cuantificación mayores, éste deberá ser considerado directamente como compuesto de interés (CDI) para un análisis de riesgos TIER II.
- Diseño detallado de cada uno de los pozos de monitoreo instalados, además de la descripción litológica de toda la columna de suelo, la cual debe 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.
- Los pozos de monitoreo deberán ser construidos con tubería de polivinilo (PVC) y tener un diámetro mínimo de 2,0 pulgadas
- La longitud y colocación del revestimiento perforado deberá ser seleccionado de modo que el manto freático esté por debajo de la parte superior del intervalo del revestimiento perforado y considerará las fluctuaciones en el nivel freático. De manera tal que se facilite la identificación de los líquidos ligeros en fase no acuosa (LNAPL)
- El tamaño de ranuras de este, así como los paquetes de filtro se deberán diseñar teniendo en cuenta la distribución de tamaños de grano de los materiales circundantes, de forma tal que no permita el colapso del pozo, pero sí la libre circulación de agua.
- Se deberán instalar filtros de grava redondeada de tamaño apropiado adyacente al revestimiento perforado en el espacio anular a una altura de aproximadamente 0.75 m encima de la parte superior del revestimiento perforado.
- Encima del paquete de filtro se deberá instalar un sello de gránulos de bentonita de sodio la cual deberá ser hidratada con agua potable.
- El resto del espacio anular debe ser rellenado con una lechada de cemento y bentonita instalada mediante el método de inyección por tubería a presión.

Resolución No. 00637

- Los pozos deben ser terminados ya sea con tapas protectoras de acero encima del nivel del suelo o empotrado al nivel del suelo y poseer un tapón a presión para la boca de la tubería.
- 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.
- 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.
- Todos los pozos deberán tener una profundidad total de por lo menos el doble del nivel freático local promedio observado.
- **Todos los pozos de monitoreo deberán ser nivelados y georreferenciados. La georreferenciación y nivelación del levantamiento topográfico del pozo debe contener como mínimo:**
- Determinación de las coordenadas planas cartesianas del centro geométrico de la boca del pozo amarradas a un vértice conocido certificado por el IGAC. Datum Observatorio Astronómico de Bogotá, sistema MAGNA SIRGAS.
- El certificado del punto amarre obtenido del IGAC debe ser ajustado a cálculos del año 2001 o el más reciente y debe tener como máximo tres meses a partir de la fecha de expedición por dicha entidad y debe presentarse sin ningún tipo de alteración por parte del usuario. En el caso en que se utilice la estación total activa y de continuo rastreo IGAC BOGA, no se requiere certificado, pero se solicita allegar una carta del IGAC donde informe que, en el momento de la captura de datos, esta se encontraba funcionando.
- Memoria de cálculo de las coordenadas: los campos mínimos son Delta, Punto, Angulo horizontal, Distancia horizontal azimut, Norte y Este de cada uno de los detalles, estaciones y puntos auxiliares.
- Nivelación Geométrica al nivel de la placa de concreto que sirve de sello del pozo y en la cual se colocara la placa metálica materializada, esta debe estar amarrada a la cota del vértice obtenido del mapa de vértices del IGAC.

Resolución No. 00637

- Memoria de cálculo de la nivelación geométrica, con los campos: Punto, V(+), V(-), Altura instrumental y cota.
- Determinación de las coordenadas geográficas de la placa metálica topográfica del pozo con base en el sistema MAGNA SIRGAS Datúm Observatorio Astronómico Bogotá Latitud: 4° 40' 49.75" 00 N, Longitud 74° 08' 47.73" W, la altura del plano de proyección 2550 metros. Origen coordenadas planas cartesianas Norte: 109320.96, Este: 92334.88.
- 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.
- Plano topográfico con una escala acorde con las coordenadas determinadas donde se visualice el punto de amarre IGAC, los detalles, vértices auxiliares y la placa topográfica del punto de extracción de agua subterránea.
- Materialización de las Coordenadas mediante una placa metálica ubicada en una zona lo más cerca posible a la tubería de producción, la cual sea inamovible y se pueda visualizar fácilmente los datos allí consignados, estos son: código del pozo, coordenadas Norte y Este de la tubería y la altura de la placa metálica.

Requerimientos mínimos si el levantamiento se realiza con GPS

- Especificaciones genéricas del equipo usado para la recopilación de los datos en campo y del software utilizado en el post-procesamiento.
- Equipo usado de precisión submétrica en tiempo real.
- Rinex de Base y de Rover, el tiempo de rastreo debe estar acorde con la distancia base del rover, tener en cuenta la siguiente ecuación para el cálculo del tiempo mínimo de rastreo: $25' + (5' \text{ por Km})$.
- Memorias de post-procesamiento y coordenadas halladas en medio digital.
- Pasadas 12 horas a partir de la finalización de los procedimientos de instalación de los pozos de monitoreo, se deben purgar con el fin de remover los sedimentos presentes y mejorar la comunicación hidráulica con el acuífero, de acuerdo con la guía técnica ASTM D6452-99, posteriormente la toma de muestras de agua subterránea deberá realizarse 72 horas después de finalizadas las actividades de purga.

Resolución No. 00637

- El muestreo debe realizarse utilizando técnicas de muestreo de aguas subterráneas que minimicen la volatilización de los compuestos a analizar y no involucren la excesiva turbulencia y agitación de la muestra. Se deberá tomar una muestra de agua subterránea por cada pozo de monitoreo.
- Los parámetros in situ deberán medirse utilizando un multiparámetro que permita la lectura simultánea de los parámetros, el equipo de medición deberá contar con certificado de calibración vigente expedido por una empresa acreditada por la ONAC.
- Los pozos de monitoreo deberán ser purgados y muestreados usando equipo exclusivo, las aguas del purgado y de la descontaminación se deberá colocar en contenedores de 55 galones y etiquetar para manejo de materiales peligrosos, se caracterizarán para su posterior disposición final, por lo tanto, se debe efectuar su manejo de acuerdo con los lineamientos técnicos requeridos en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005).
- 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.
- Conforme al párrafo 2 del Artículo 2.2.8.9.1.5 del Decreto 1076, tanto la toma de muestra como el análisis de los parámetros deberán ser realizados por laboratorios que se encuentren acreditados para dicho fin por el IDEAM. De no contarse con laboratorios acreditados en el país para los análisis de las muestras podrá subcontratarlos con laboratorios internacionales que deberán estar acreditados para tales fines por el organismo facultado para el país de origen. Se deberá remitir los respectivos soportes del alcance de la acreditación. Con relación a los métodos analíticos exigidos por la guía deberá comprobar que en ningún laboratorio nacional se han homologado dichos métodos previos a escoger un laboratorio internacional.
- Se deben 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 debe intervenir en la logística de envío y entrega de las muestras, en este sentido en la documentación del proceso de muestreo, envío y análisis de las muestras debe figurar este laboratorio (cadenas de custodia, guías de envío, entre otros)
- Se deberá tener en cuenta la lista completa de muestras para QA/QC recomendada en la tabla 2-2 del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos en Sitios de

Resolución No. 00637

Distribución de Derivados de Hidrocarburos, emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, MTEAR para todos los parámetros.

- Realizar pruebas slug en cada uno de los pozos de monitoreo instalados siguiendo la guía ASTM D4044; de igual forma se deberá analizar los datos y calcular las propiedades hidráulicas del nivel captado.
- Para los pozos de monitoreo que hayan sido construidos para ampliar la red de monitoreo, se debe realizar la determinación de los parámetros geohidráulicos, tales como la conductividad hidráulica (K), transmisividad (T), y coeficiente de almacenamiento. La ejecución de cada una de las pruebas de pulso, considerar lo establecido por la guía ASTM 4044³.
- Además de lo anterior tener en cuenta que, al ejecutar cada una de las pruebas de pulso, garantizar la recuperación como mínimo de 94% del nivel freático inicial y que se genere un desplazamiento de la columna de agua dentro cada uno de los pozos de como mínimo un 10%.
- Para la interpretación de las pruebas de pulso tener en cuenta lo dispuesto en la guía ASTM D4043⁴. Se debe sustentar técnicamente la selección del método de interpretación, el cual debe satisfacer las condiciones del sistema hidrogeológico, con relación a si es confinado, libre, semi – confinado o confinado. El usuario allegara todos los soportes, como los son los datos crudos y las respectivas memorias de calculo que permitan validar los valores calculados.
- En el caso de utilizar transductores de presión para determinar la variación en el nivel freático durante la ejecución de la prueba, presentar el soporte metodológico y memorias de cálculo de la compensación realizada.

A partir de la información de concentración de las sustancias de interés generar la siguiente información:

- Modelo de iso – concentraciones para cada una de las sustancias de interés.
- El usuario debe soportar técnicamente el método de interpolación utilizado

³ Guía ASTM "Standard Test Method (Field Procedure) for Instantaneous Change in Head (Slug) Tests for Determining Hydraulic Properties of Aquifers".

⁴ Guía ASTM "Standard Guide for Selection of Aquifer Test Method in Determining Hydraulic Properties by Well Techniques".

Resolución No. 00637

- Debe allegar la justificación de los parámetros del modelo utilizado, además de la información cruda y las respectivas memorias de cálculo que permitan validar los cálculos realizados.
- Todos los modelos generados, tanto de la pluma en agua como zonas contaminadas en suelo deben estar soportados además de las memorias de cálculo, con varios planos en planta y varios cortes en profundidad que permitan a esta autoridad hacer un análisis integral del comportamiento de la concentración de las sustancias de interés en el subsuelo.

PARÁGRAFO: Una vez se tengan los resultados de la delimitación en detalle de la pluma de contaminación y zonas afectadas, se deberá remitir a esta autoridad un informe de actividades de investigación de detalle. El documento debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

- Descripción de actividades de campo y procedimientos implementados para perforaciones exploratorias, columnas litológicas, toma de muestras y mediciones en campo soportada con registro fotográfico.
- 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).
- Comparación de los resultados de laboratorio con niveles de referencia establecidos en normatividad nacional o internacional.
- Espacialización de los resultados de laboratorio en mapas de la zona. Se deben presentar planos en donde ubiquen las perforaciones realizadas.
- 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.
- Realizar una comparación de los resultados de laboratorio de las muestras de suelo y agua subterránea con los límites del Análisis de Riesgos.
- Realizar un modelo tridimensional que indique la extensión vertical y horizontal de la contaminación en el suelo y el agua subterránea.
- Proporcionar un análisis detallado de toda la información, los resultados y conclusiones.

Resolución No. 00637

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Se aclara a las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, identificada con Nit 860.531.315-3, **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. 900.229.487-2, y **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con Nit. 830.125.005-5 aquí involucradas; que con el fin de dar cierre al caso, deberán a través de solicitud debidamente motivada; presentar los soportes necesarios que demuestren el cumplimiento de las actividades descritas en la presente Resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Las acciones de remediación y/o correctivas que adelanten las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, identificada con Nit 860.531.315-3, **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. 900.229.487-2, y **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con Nit. 830.125.005-5, dentro del área afectada del predio ubicado en la nomenclatura urbana **CARRERA 110 No 79-21 / AVENIDA CALLE 80 No. 110A - 51** e identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-20150092 de la Localidad de Engativá de esta ciudad, en cumplimiento de las medidas de manejo ambiental previstas en el presente acto administrativo, no las eximen de la responsabilidad administrativa, civil y penal a que hubiere lugar por el daño causado al ambiente y los efectos que por exposiciones pasadas, actuales y/o futuras se puedan generar a la salud humana y/o a los ecosistemas comprometidos.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. - NOTIFICAR a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80**, identificada con NIT. 860.531.315-3, a través de su representante legal y/o quien haga sus veces, en la **Calle 15 No. 82 – 99**, a la sociedad **SEDETRANS SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSPORTE S.A EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. 900.229.487-2, a través de su liquidador principal la señora **YENI YICSELA GIL MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.842.689 en la **Carrera 71 No. 79 A – 71** y/o quien haga sus veces, y a la sociedad **MASTER BUILDING S.A.S.**, identificada con NIT. 830.125.005-5, a través de su representante legal, el señor **CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.146.221 y/o quien haga sus veces, en la **Carrera 15 No. 100 – 69 Oficina 208**; 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) reformado por la Ley No. 2080 del 25 de enero del 2021

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Publicar la presente resolución en el Boletín Legal Ambiental del que dispone esta Secretaría en cumplimiento del artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

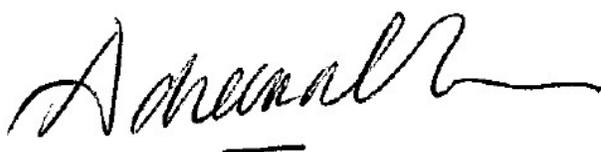
ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, y con el lleno de los requisitos

Resolución No. 00637

establecidos en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá a los 22 días del mes de marzo del 2024



ADRIANA SOTO CARREÑO
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Elaboró:

LAURA CATALINA GUTIERREZ MENDEZ CPS: SDA-CPS-20230863 FECHA EJECUCIÓN: 05/03/2024

LAURA CATALINA GUTIERREZ MENDEZ CPS: SDA-CPS-20230863 FECHA EJECUCIÓN: 07/03/2024

Revisó:

CLAUDIA YANIRA GODOY ORJUELA CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 08/03/2024

JORGE LUIS GOMEZ CURE CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 20/03/2024

JUAN DAVID ARISTIZABAL GONZALEZ CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 08/03/2024

JORGE LUIS GOMEZ CURE CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 13/03/2024

ADRIANA SOTO CARREÑO CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 19/03/2024

JUAN DAVID ARISTIZABAL GONZALEZ CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 13/03/2024

ADRIANA SOTO CARREÑO CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 13/03/2024

JERONIMO JUAN DIEGO RODRIGUEZ
RODRIGUEZ CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCIÓN: 20/03/2024

Resolución No. 00637

GLADYS EMILIA RODRIGUEZ PARDO

CPS: FUNCIONARIO

FECHA EJECUCIÓN:

13/03/2024

Aprobó:

Firmó:

ADRIANA SOTO CARREÑO

CPS: FUNCIONARIO

FECHA EJECUCIÓN:

22/03/2024

Predio: CARRERA 110 No 79-21 / AVENIDA CALLE 80 No. 110A - 51

Conceptos Técnicos: Concepto Técnico No. 10386 de 15 de septiembre del 2023 / Concepto Técnico No. 14327 de 19 de diciembre del 2023

Elaboró SRHS: Laura Catalina Gutiérrez

Revisó SRHS: Claudia Yanira Godoy