

**Auto No. 01845**

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

**LA SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE**

En ejercicio de sus facultades conferidas mediante el Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, la Resolución 1865 del 06 de julio de 2021 modificada por la Resolución 046 del 13 de enero de 2022, la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 1333 de 2009 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y,

**CONSIDERANDO**

**I. ANTECEDENTES**

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Dirección de Control Ambiental, realizó visita de control y vigilancia el día 17 de noviembre de 2022, al predio (AAA0073RKHK) identificado con nomenclatura urbana Carrera 32 No. 22 B - 98 de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad, cuyo propietario es la sociedad **LINET QUIMICA SAS** identificada con **NIT. 830.025.533-3**, representada legalmente por el señor **LUIS HERNANDO ACOSTA ARIAS** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.255.623;

Que, en el predio en mención, ejerció su actividad comercial la sociedad **SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA** identificada con **NIT. 860.517.643-6**, representada legalmente por la señora **ISMAELINA SIERRA DE MOLANO** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.141.922.

Que la visita se realizó con el objeto de identificar las posibles afectaciones al recurso suelo producto de las actividades allí desarrolladas, toda vez que se evidencio el cese de actividades de la última sociedad que efectuó allí las mismas, sin el adecuado desmantelamiento aprobado y avalado por esta autoridad ambiental, esto, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo Bavaria”, lo cual se desarrollara para los predios localizados en el barrio La Florida Occidental, en la UPZ 108 – Zona industrial de la localidad de Puente Aranda, cuyas determinantes para su formulación se estipulan mediante Resolución Distrital 1399 de 15 de noviembre de 2013, 6y fue posteriormente adoptado a través de Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22 de agosto de 2022 de la Alcaldía Mayor de

**Auto No. 01845**

Bogotá.

Que acorde a la información recaudada, la Subdirección de recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 15810 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329373)**.

Que mediante memorando 2023IE79093 del 12 de abril de 2023, se da alcance al precitado concepto técnico, en el entendido que, en la recomendación efectuada al grupo jurídico de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo con el fin de tramitar un requerimiento ambiental, no se especifico el termino en el cual el usuario debía dar respuesta al mismo, razón por la cual en este, se establece que la entrega del informe que se solicita en el presente acto administrativo, debe ser en un término, **no mayor a 45 días hábiles a partir de la notificación del presente**.

## II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que la regulación Constitucional de los recursos naturales en Colombia se estructura a partir de la duplicidad del concepto de protección, el cual es atribuido al Estado y a los particulares como lo describe el artículo 8° de la Carta Política, el cual señala que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación.

Que el artículo 58 de la Carta Política establece:

*“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. **La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.** (...)”* (Subrayado fuera de texto).

Que es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, controlar y vigilar el cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de los recursos naturales, en consecuencia, emprender las acciones de policía que sean pertinentes, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las medidas que correspondan a quienes infrinjan las mencionadas normas.

Que así mismo, el artículo 79 de la Carta Política consagra el derecho a gozar de un ambiente sano, estableciendo que es deber del Estado la protección de la diversidad e integridad del ambiente, la conservación de las áreas de especial importancia ecológica y el fomento de la educación para el logro de estos fines.

### **Auto No. 01845**

Que esta obligación comprende elementos como la planificación y control de los recursos naturales, con el fin de asegurar su desarrollo sostenible, conservación, restauración y sustitución; en tanto que su función de intervención, inspección y prevención se encamina a precaver el deterioro ambiental, a hacer efectiva su potestad sancionatoria, y exigir a manera de compensación los daños que a éstos se produzcan, tal y como lo establece el artículo 80 Constitucional:

*“ARTICULO 80. El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.*

***Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.***

*Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.”* (Subrayado fuera de texto)

Que del aludido artículo Constitucional, se desprende la obligación estatal de exigir la adecuada reparación de los daños ocasionados al ambiente por parte de quién los haya generado, toda vez que aquel constituye al interior del ordenamiento normativo colombiano como un bien jurídicamente tutelado.

Que dicha obligación, encuentra como fundamento el hecho según el cual, el medio ambiente se constituye al mismo tiempo como un derecho y un bien que debe ser defendido y respetado tanto por el Estado como por los particulares.

Que es la misma Constitución Política de Colombia en su artículo 95, numerales 1 y 8, quien establece como deber a las personas y los ciudadanos el *“...1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; 8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano;”*

Que el inciso 2 de artículo 107 de la Ley 99 de 1993 establece. (...) *“Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares”* (...)

Que el artículo 8º del Decreto Ley 2811 de 1974 establece:

**“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.*

**Auto No. 01845**

*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 esta Secretaría como autoridad ambiental, en su calidad de administradora de los recursos naturales en el Distrito Capital, en este caso el recurso suelo, celebró el contrato de ciencia y tecnología 00972 de 2013 con la Universidad de Los Andes, cuyo producto fue la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, la cual es aplicable a nivel distrital y funciona como una herramienta de soporte, para orientar las actividades de desmantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

Que de acuerdo con el artículo 669 del Código Civil Colombiano, se define el derecho de dominio o propiedad como:

**“ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO.** *El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, **para gozar y disponer** de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.”*

Que, dando una interpretación exegética a la norma, se entiende que el derecho de dominio o de propiedad se encuentra consagrado al interior de la legislación Civil Colombiana como una facultad absoluta predicada sobre el bien. Sin embargo, la expresión “arbitrariamente” que soportaba dicha característica, fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante sentencia **C-595 de 1999**, en el entendido que:

*“La propiedad, en tanto que derecho individual, tiene el carácter de fundamental, bajo las particulares condiciones que ella misma ha señalado. Justamente los atributos de goce y disposición constituyen el núcleo esencial de ese derecho, que en modo alguno se afecta por las limitaciones originadas en la ley y el derecho ajeno pues, contrario sensu, ellas corroboran las posibilidades de restringirlo, derivadas de su misma naturaleza, pues todo derecho tiene que armonizarse con las demás que con él coexisten, o del derecho objetivo que tiene en la Constitución su instancia suprema. (...)”*

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el ordenamiento constitucional reconoce y defiende el derecho de propiedad, sin embargo, la citada categorización no puede interpretarse de forma arbitraria, toda vez que, la misma Carta Política es la que impone los límites para ejercer la mencionada prerrogativa dentro de la esfera jurídica permitida, **tal como lo es la función social y ecológica de la propiedad.**

**Auto No. 01845**

Que, al respecto, la Corte Constitucional en sentencia **C-126 de 1998**, con ponencia del magistrado Dr. Alejandro Martínez Caballero, se pronunció de la siguiente manera:

*“ Ahora bien, en la época actual, se ha producido una “ecologización” de la propiedad privada, lo cual tiene notables consecuencias, ya que el propietario individual no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, esto es, de las generaciones futuras, conforme a la función ecológica de la propiedad y a la idea del desarrollo sostenible. Por ello el ordenamiento puede imponer incluso mayores restricciones a la apropiación de los recursos naturales o a las facultades de los propietarios de los mismos, con lo cual la noción misma de propiedad privada sufre importantes cambios”. (Subrayado fuera del texto)*

Que igualmente, el artículo 43 del Decreto – Ley 2811 de 1974, se sometió a juicio constitucional por la sentencia mencionada, la cual declaró exequible dicha disposición, que señala:

*“El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las limitaciones y demás disposiciones establecidas en este Código y otras leyes pertinentes.”*

Que, en virtud de lo anteriormente citado, dicha función trae consigo una connotación ambiental, debido a que, en el correcto ejercicio del mencionado derecho, además de tenerse en cuenta los intereses sociales que lo rodea, estos a su vez, deben ser compatibles con en el medio ambiente, según la normativa y jurisprudencia constitucional expuesta, lo cual da sustento a la denominada función ecológica de la propiedad.

Así mismo, el citado Tribunal ha destacado a propósito de la función ecológica de la propiedad, su relación con el principio de prevalencia del interés general sobre el interés particular, exponiendo:

*“(…) Debido a la función ecológica que le es inherente (CP art. 58), ese derecho propiedad se encuentra sujeto a las restricciones que sean necesarias para garantizar la protección del medio ambiente y para asegurar un desarrollo sostenible (CP arts. 79 y 80). Además, esa misma función ecológica de la propiedad y la primacía del interés general sobre el particular en materia patrimonial (CP art. 58) implican que, frente a determinados recursos naturales vitales, la apropiación privada puede en determinados casos llegar hacer inconstitucional. (...)” (Sentencia C-126 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero)*

Que igualmente, la jurisprudencia Constitucional ha venido desarrollando el concepto de función ecológica, con el fin de que esta sea tenida en cuenta por quien ejerce el derecho de propiedad sobre un bien determinado, dentro de los cuales se destacan los siguientes:

*“En este orden de ideas, la propiedad privada ha sido reconocida por esta Corporación como un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a*

**Auto No. 01845**

*asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, entre los cuales, se destacan la **protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos** y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho (C.P. arts 1° y 95, num, 1 y 8). (Sentencia C-189 de 2006, M.P. Rodrigo Escobar Gil) (Subrayado fuera de texto).*

*De lo anterior se infiere que la garantía constitucional e interamericana al derecho a la propiedad está sujeta a limitaciones que deben ser determinadas por el legislador, pueden provenir de criterios relacionados con el interés social, la utilidad pública o la función social o ecológica que cumpla. Específicamente, frente a las limitaciones que responden a la función ecológica de la propiedad las mismas se encuentran constitucionalmente amparadas en la defensa del medio ambiente y la naturaleza. (Sentencia C-364 de 2012, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva)."*

Que, de conformidad a las consideraciones anteriormente expuestas, cabe anotar que el derecho a la propiedad como función social, puede ser limitada, siempre y cuando su limitación cumpla un interés público o en beneficio de la comunidad, en tal sentido, prevalece la función ecológica como salvaguarda del medio ambiente. De esta forma, el Legislador colombiano en el artículo 5 de la Ley 1333 del 2009 dispuso que se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto-Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes en que las sustituyan o modifiquen y en los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente.

Que, de esta forma, será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil.

Que, en este orden de ideas, la jurisprudencia Constitucional ha puntualizado respecto a la conducta antijurídica sancionable en ocasión al daño ambiental, lo siguiente:

***"(...) El daño al ecosistema, así ello se haga en desarrollo de una explotación lícita, desde el punto de vista constitucional, tiene el carácter de conducta antijurídica. No puede entenderse que la previa obtención del permiso, autorización o concesión del Estado signifique para su titular el otorgamiento de una franquicia para causar impunemente daños al ambiente. De otro lado, la Carta ordena al Estado en punto al ambiente y al aprovechamiento y explotación de recursos naturales, no solamente sancionar los comportamientos que infrinjan las normas legales vigentes, sino también prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental y exigir la reparación de los daños causados. Se desprende de lo anterior que la aminoración de la antijuridicidad que la norma objetada comporta viola la Constitución Política que exige al legislador asegurar la efectiva protección del ambiente, tanto mediante la prevención del daño ambiental -***

**Auto No. 01845**

*prohibición de la exploración o explotación ilícitas - como también sancionando las conductas que generen daño ecológico (...)* (Sentencia C-320 de 1998; M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz).

Que, por otra parte, la jurisprudencia de la Corte Constitucional se ha permitido señalar respecto a las conductas sancionables en materia ambiental, lo siguiente:

*“(…) La Sala concluye, conforme los argumentos expuestos, que (i) el legislador ya estableció las conductas sancionables en materia ambiental en el Decreto-Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes, previendo las obligaciones, prohibiciones y condiciones que deben ser respetadas por sus destinatarios, razón por la que el artículo 5° de la Ley 1333 de 2009 hizo un reenvío a estas; (ii) con la expresión demandada el legislador de manera alguna desconoce los principios de legalidad y tipicidad, en la medida que el aparte demandado no faculta a la administración para crear infracciones administrativas, pues ellas se encuentran establecidas en el sistema de leyes, sino **que lo previsto en el artículo 5° donde se incorpora la expresión acusada, alude a las distintas maneras de infracción en materia ambiental, que resulta del desconocimiento de la legislación, de los actos administrativos y de la comisión de un daño ambiental; (iii) los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente, bien sean de carácter general como los reglamentos o de índole particular como las licencias, concesiones y permisos otorgados a los usuarios del medio ambiente y de los recursos naturales, deben respetar lo establecido en la ley, pudiendo derivarse de su desconocimiento infracciones en materia ambiental sin que con ello pueda entenderse que la administración crea la conducta sino que esta se deriva de la propia norma legal;** (iv) estos actos administrativos lo que pretenden es coadyuvar a la materialización de los fines de la administración de preservar el medio ambiente respecto a variables de tiempo, modo y lugar que no podía el legislador prever (...)*” (Sentencia C-219 del 19 de abril del 2017, M. P. el Dr. Iván Humberto Escrucería Mayolo).

### III. ANTECEDENTES TÉCNICOS

Que como resultado de lo observado en la visita de campo realizada el día 17 de noviembre de 2022, al predio (AAA0073RKHK) identificado con nomenclatura urbana Carrera 32 No. 22 B - 98 de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad, cuyo propietario es la sociedad **LINET QUIMICA SAS** identificada con **NIT. 830.025.533-3**, representada legalmente por el señor **LUIS HERNANDO ACOSTA ARIAS** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.255.623; en el predio en mención, ejerció su actividad comercial la sociedad **SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA** identificada con **NIT. 860.517.643-6**, representada legalmente por la señora **ISMAELINA SIERRA DE MOLANO** identificada con cedula de ciudadanía No. 20.141.922,

Que a fin de identificar las posibles afectaciones al recurso suelo producto de las actividades allí desarrolladas, toda vez que se evidencio el cese de actividades de la última sociedad que efectuó allí las mismas, sin el adecuado desmantelamiento avalado por esta autoridad ambiental, esto, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo Bavaria”, lo cual se

**Auto No. 01845**

desarrollara para los predios localizados en el barrio La Florida Occidental, en la UPZ 108 – Zona industrial de la localidad de Puente Aranda, se generó la información contenida en el **Concepto Técnico No. 15810 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329373)** el cual establece:

**“(…) 4. ACTIVIDAD ACTUAL**

*El día 17/11/2022 un profesional de la SRHS efectuó visita a los predios objeto de estudio, con el propósito de verificar las condiciones ambientales del sitio y las actividades que allí se desarrollan; es así que se evidencia que actualmente el predio se encuentra desocupado, en la fachada se observa un aviso donde se identifica la razón social SURAMERICANA DE ACOPLÉS LTDA., empresa que desarrollaba actividades de fabricación de productos en metal (se desconoce la fecha del cese de actividades en el sitio).*



Fuente. SDA visita 17/11/2022

**4.1 DESCRIPCIÓN DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS - RESPEL GENERADOS**

Tomando como base lo expuesto en el Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506), en donde se indican los procesos desarrollados dentro del sitio de interés, a continuación, se presentan los RESPEL que generaba la empresa SURAMERICANA DE ACOPLÉS LTDA. (último ocupante del predio), de acuerdo a la clasificación definida en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005).

**Tabla 3. Clasificación de residuos peligrosos- Decreto 1076 de 2015**

**Auto No. 01845**

<b>Decreto 1076 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005)</b>	<b>Actividad Generadora o Corriente de Residuo</b>	<b>Residuo</b>	<b>Posible característica de peligrosidad</b>
Y8	Desechos de aceites minerales no aptos para el uso a que estaban destinados	-Aceite usado -Cartón y textiles impregnados con aceite usado -Viruta impregnada con aceite usado	Toxicidad

Fuente: Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506)

**4.2 DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS**

La información relacionada con los procesos desarrollados por SURAMERICANA DE ACOPLER LTDA., es tomada del Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506):



Fuente: Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506)

**5. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO**

En el área que comprende el Plan Parcial Triángulo Bavaria, se localizan predios en los cuales, se da el funcionamiento u operación de establecimientos dedicados a actividades de tipo industriales, comerciales y de servicios, para los cuales, es necesario acogerse a un adecuado proceso de desmantelamiento, con un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas que allí puedan generarse, de tal manera que sea posible desarrollar el uso de suelo futuro establecido para esta zona sin generarse pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de la herramienta técnica Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente).

Conviene señalar que, los propietarios de los predios inmersos en el mencionado Plan Parcial Triángulo Bavaria tienen una responsabilidad exigible en el mandato del Artículo 58 Constitucional, el cual expresa que “la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.” En este sentido, cada uno de los propietarios deben responder a la función ecológica del predio,

**Auto No. 01845**

*la cual implica un deber cualificado de protección y salvaguardia del medio ambiente en cabeza del titular del derecho real, sin desmedro de las reclamaciones y acciones concretas que deba adelantar este a la luz de sus negocios jurídicos particulares y concretos de compraventa.*

*Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y con el objetivo de disminuir los riesgos ambientales, es necesario reiterar la importancia de acoger y desarrollar un adecuado proceso de desmantelamiento, en el que, se conozca a cabalidad las condiciones básicas del establecimiento, que permita evaluar si se requieren permisos ambientales o la intervención de entidades prestadoras de servicios públicos. Asimismo, se deberá realizar la identificación de materiales o residuos peligrosos, cuantificarlos mediante el reporte de generadores de RCD peligrosos (en caso de hallarse), efectuar un manejo interno y externo de estos residuos y finalmente, plasmar cada uno de los procedimientos efectuados, mediante un archivo documental, que refleje la caracterización holística del sitio. Por otra parte, se expresa que la ejecución incorrecta de las directrices del proceso de desmantelamiento, la disposición o abandono directo de RESPEL, la existencia de tanques o tuberías subterráneas con almacenamiento de sustancias peligrosas o una inadecuada gestión de los residuos a nivel interno y externo, puede generar una afectación del recurso suelo y, por lo tanto, conllevar a que se condicionen los desarrollos urbanísticos y de uso de suelo del predio.*

**NOTA:** *Teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que durante el desmantelamiento en un momento de intervención en terreno que involucre actividades de excavación se pueda evidenciar impacto al subsuelo, lo cual conllevaría a las respectivas acciones de evaluación, control y vigilancia por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.*

*Ahora bien teniendo en cuenta que en vista técnica del día 17/11/2022 no se pudo acceder al predio donde funcionaba SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA., ya que se encontraba desocupado y por consiguiente no se logro evidenciar y establecer las condiciones actuales del mismo, a fin de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro; se tendrá en cuenta lo consignado en el Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506) en el cual se determinó lo siguiente, de acuerdo con lo evidenciado por la Autoridad Ambiental, en visita efectuada el día 08/07/2013:*

(...)

*“Los ResPel generados por el Usuario SURAMERICANA DE ACOPLES LIMITADA se originan principalmente en las actividades de enfriamiento de piezas metálicas, limpieza y mantenimiento de las maquinas, no se cuenta con un punto de acopio temporal para los ResPel y el aceite usado.”*

(...)

*“El suelo del predio cuenta con pisos elaborados en concreto, no cuenta con recubrimiento, toda el área de operación industrial o área de proceso, se encuentra afectada por derrames de aceite usado y grasa, de igual forma cuenta con un área para el escurrimiento del aceite usado presente en la viruta generada este aceite se recoge de forma inadecuada, facilitando los derrames y fugas...De igual forma no cuenta con un dique de contención que garantice la no afectación, vertido, fuga o derrame sobre los pisos del predio”.*

*Presentado las siguientes fotografías:*

Auto No. 01845



Fuente. Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506)

Lo anterior, sumado a que dicho lugar se encuentra inmerso dentro de los predios que hacen parte de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, barrio La Florida Occidental, Zona Industrial de la Localidad de Puente Aranda; adicionalmente, el usuario no dio respuesta a los requerimientos de esta Autoridad Ambiental, emitidos mediante oficio 2013EE104461 de 15/08/2013 con relación a:

- Dar cumplimiento a las obligaciones como generador de residuos peligrosos (RESPEL) contempladas en el artículo 10 del Decreto 4741 de 2005.
- Dar cumplimiento a la Resolución 1188 de 2003, en materia de aceites usados.
- En cuanto a recurso suelo, en dicho oficio se manifiesta lo siguiente: “...evidenció que los pisos del área de proceso de fabricación de acoples se encuentran impregnados con sustancias tales como aceites usados y grasas (considerados residuos peligrosos – Código Y8) generados por el inadecuado manejo de los mismos, por lo cual se requiere a la empresa SURAMERICANA DE ACOPLER LTDA.,... a) Remover la capa del piso impregnado... (“... el proceso de remoción del piso afectado deberá solicitar acompañamiento de un profesional de esta Secretaría con mínimo con quince (15) días hábiles de anticipación...”), b) Gestionarlos como RESPEL..., c) Adecuar los pisos del área de proceso e impermeabilizarlos..., d) Presentar los certificados de disposición final..., e) Una vez se realicen estas actividades deberá dar estricto cumplimiento al artículo 10 - Decreto 4741 de 2005 y Resolución 1188 de 2003...”

En ese sentido, se hacía necesario ejecutar acciones de desmantelamiento y abandono, las cuales son regidas bajo directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en los establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 – Capítulo 1 - Sección 3 - Artículo 2.2.6.1.3.1. (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos. **Todo esto única y exclusivamente en el momento en que el ocupante y/o propietario del predio de interés, proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio.**

### **Auto No. 01845**

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

*En ese orden de ideas y con el fin de determinar el adecuado manejo realizado durante el proceso de desmantelamiento (el cual no fue informado, ni conto con el aval de esta Entidad) y abandono del sitio, y la no generación de afectaciones sobre el medio ambiente, principalmente en los componentes suelo y agua subterránea (acuíferos someros); así como tampoco allego respuesta al oficio 2013EE104461 de 15/08/2013, será necesario que la empresa SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA presente un informe relacionado con los requerimientos en materia de recurso suelo y el proceso de desmantelamiento de sus instalaciones.*

## **6. CONCLUSIONES**

- *Se realizó visita del día 17/11/2022, al predio ubicado en la Carrera 32 No. 22B-98 identificada con chip catastral AAA0073RKHK, evidenciando que en la actualidad el sitio se encuentra desocupado, razón por la cual no fue posible adelantar la diligencia técnica.*
- *El predio se localiza en la denominada “Manzana 6” del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Bavaria”, tal y como se puede observar en la Figura 1 y Figura 2 de este concepto técnico.*
- *En el predio anteriormente funcionaba SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA., desconociendo la fecha en la cual cesó sus actividades productivas en el sitio, en este sentido el usuario no presentó un plan de desmantelamiento de sus instalaciones, por ende, fueron actividades que no contaron con el aval correspondiente de la Autoridad Ambiental.*
- *De acuerdo con lo consignado en el concepto técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506), dentro de los procesos que desarrollaba SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA., en el predio de interés, generaba residuos peligrosos, como aceite usado, recipientes y material impregnado del mismo.*
- *En el mencionado concepto técnico (04912) se indica que el piso del predio estaba constituido por placa de concreto sin recubrimiento alguno y que fue evidenciado (visita del 08/07/2013) derrame consistente en una mezcla de aceite usado y agua.*
- *De igual manera se establece que SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA., no dio cumplimiento a lo solicitado en el oficio 2013EE104461 de 15/08/2013, mediante el cual la SDA requirió al usuario en materia de RESPEL, Aceite Usado y Recurso suelo, en este último caso por evidenciar impregnaciones (visita 08/07/2013) “con sustancias tales como aceites usados y grasas...”*

*El predio de estudio se encuentra inmerso dentro del área que comprende el Plan Parcial Triángulo Bavaria cuya definición de las determinantes para su formulación se estipulan mediante la Resolución Distrital 1399*

#### **Auto No. 01845**

de 15/11/2013, posteriormente adoptado a través de Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22/08/2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Por tanto, es importante conocer las condiciones en las que se dio el cese de actividades productivas y abandono del sitio por parte de la mencionada empresa, a fin de que no se lleguen a generar afectaciones sobre el medio ambiente, principalmente en los componentes suelo y agua subterránea (acuíferos someros). (...)"

#### **IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA**

Que conforme a las consideraciones establecidas en el **Concepto Técnico No. 15810 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329373)**, y en virtud de las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental a las actividades que generen impacto sobre los recursos naturales del Distrito Capital, resulta necesario bajo el presente acto administrativo **requerir** a la sociedad **LINET QUIMICA SAS** identificada con **NIT. 830.025.533-3**, representada legalmente por el señor **LUIS HERNANDO ACOSTA ARIAS** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.255.623, en calidad de propietario del predio (AAA0073RKHK) identificado con nomenclatura urbana Carrera 32 No. 22 B - 98 de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad y a la sociedad **SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA** identificada con **NIT. 860.517.643-6**, representada legalmente por la señora **ISMAELINA SIERRA DE MOLANO** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.141.922, como usuario de este, toda vez que, se evidencio el cese de actividades de la última sociedad que efectuó allí las mismas concernientes a la fabricación de productos de metal, sin el adecuado desmantelamiento aprobado y avalado por esta autoridad ambiental.

Que por lo anterior es necesario que se de cumplimiento a lo preceptuado en el citado concepto técnico, con el fin de determinar el manejo realizado durante el proceso de desmantelamiento (el cual no fue informado, ni conto con el aval de esta Entidad) y abandono del sitio, y la no generación de afectaciones sobre el medio ambiente, principalmente en los componentes suelo y agua subterránea (acuíferos someros), teniendo en cuenta igualmente que no se allegó respuesta al requerimiento de esta autoridad hecho mediante oficio 2013EE104461 de 15/08/2013, por lo que las empresas **SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA** y **LINET QUIMICA SAS**, deberán presentar un informe, en un término no mayor a 45 días hábiles a partir de la notificación del presente acto administrativo, relacionado con los requerimientos en materia de recurso suelo y el proceso de desmantelamiento de sus instalaciones.

Para el caso en concreto, conviene señalar que, los propietarios de los predios inmersos en el mencionado Plan Parcial Triángulo Bavaria tienen una responsabilidad exigible en el mandato del Artículo 58 Constitucional, el cual expresa que "la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica." En este sentido, cada uno de los propietarios debe responder a la función ecológica del predio, la cual implica un deber cualificado de protección y salvaguardia del medio ambiente en cabeza del titular del derecho real, sin

### **Auto No. 01845**

desmedro de las reclamaciones y acciones concretas que deba adelantar este a la luz de sus negocios jurídicos particulares y concretos de compraventa

Que de acuerdo con el concepto técnico que soporta el presente acto administrativo, esta entidad definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que genere producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegue el usuario.

## **V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE**

Que el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 consagra las competencias de los grandes centros urbanos así: *“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, 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, el 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 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”; definir las estrategias de mejoramiento de la calidad del aire; “...Realizar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y desechos o residuos peligrosos y de residuos tóxicos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales...”*, entre otras.

Que, en virtud del Decreto Distrital 109 del 16 de marzo 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.

**Auto No. 01845**

Que, de acuerdo con la norma citada, en su artículo 20 se determinó que el Subdirector del Recurso Hídrico y del Suelo de esta entidad, tiene por objeto adelantar los procesos técnico-jurídicos necesarios para el cumplimiento de las regulaciones y controles ambientales al recurso hídrico y al suelo que sean aplicables en el Distrito.

De conformidad con lo contemplado en el numeral 17° del artículo 4° de la Resolución 1865 del 06 de julio 2021 de la Secretaría Distrital de Ambiente, modificado por el Artículo 4° de la Resolución 046 del 13 de enero de 2022, en la cual la Secretaria Distrital de Ambiente delegó en el Subdirector del Recurso Hídrico y del Suelo, entre otras funciones, la de:

*“(...) 17. Expedir los actos administrativos de trámite y que imponen las actuaciones administrativas referentes a investigaciones de sitios potencialmente contaminados y sitios contaminados, Planes de Desmantelamiento de Instalaciones y Planes de Remediación de Suelos Contaminados.”*

En mérito de lo expuesto,

**DISPONE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Requerir a la sociedad **LINET QUIMICA SAS** identificada con **NIT. 830.025.533-3**, representada legalmente por el señor **LUIS HERNANDO ACOSTA ARIAS** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.255.623, en calidad de propietario del predio (AAA0073RKHK) identificado con nomenclatura urbana Carrera 32 No. 22 B - 98 de la localidad de Puente Aranda de esta ciudad y a la sociedad **SURAMERICANA DE ACOPLS LTDA** identificada con **NIT. 860.517.643-6**, representada legalmente por la señora **ISMAELINA SIERRA DE MOLANO** identificada con cedula de ciudadanía No. 20.141.922, como antiguo ocupante de este; para que conforme a lo consignado en el **Concepto Técnico No. 15810 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329373)**, presenten en un término no mayor a 45 días hábiles a partir de la notificación del presente acto administrativo, un informe relacionado con los requerimientos en materia de recurso suelo y el proceso de desmantelamiento llevado a cabo en sus instalaciones, el cual, debe contener como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Descripción de las áreas desmanteladas.
2. Procedimientos detallados de las actividades de desmantelamiento realizadas (fecha de inicio, de terminación, equipos- materiales empleados, etc.).
3. Inventario de residuos peligrosos, equipos, maquinaria, tanques de almacenamiento de sustancias, materiales y/o estructuras retiradas de la zona, señalando área donde se encontraban localizados, cantidad, y demás características.
4. Registro fotográfico de las actividades ejecutadas.

**Auto No. 01845**

5. Certificados de disposición final o tratamiento de la totalidad de residuos peligrosos, junto con demás documentos asociados a la recolección, transporte y entrega de estos elementos (tales como manifiestos de carga, listas de chequeo para transporte, entre otros).
6. Licencias y/o permisos ambientales asociados a las empresas involucradas en la gestión de residuos peligrosos
7. Soportes de venta, traslado o disposición de tanques, equipos, estructuras u otros elementos objeto de desmantelamiento, de acuerdo con lo realizado con estos.

En materia de recurso suelo; se deberá allegar de igual manera:

1. Todos los soportes relacionados con la remoción de la capa del piso impregnado con aceites, grasas y otros elementos peligrosos del área de proceso, lo cual fue evidenciado en visita de la SDA en el 2013 y documentado en el concepto técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506).
2. Registro fotográfico de estas actividades.
3. Información y soportes referentes a la adecuación de los pisos del área de proceso (recubrimiento, impermeabilización, etc.).
4. Presentan los certificados de disposición final de los residuos generados, en dichas actividades, (emitidos por empresas que cuenten con licencia ambiental para la gestión de ese tipo de residuos).

**ARTICULO SEGUNDO:** La Secretaría, en virtud de las facultades de control y seguimiento ambiental previstas en el artículo 31 de la ley 99 de 1993 y el Decreto 1076 de 2015, podrá establecer requerimientos adicionales en relación con las actividades de desmantelamiento de las instalaciones, en el acto administrativo que se profiera con motivo de la evaluación de la información allegada.

**ARTICULO TERCERO:** El incumplimiento a lo dispuesto en el presente acto administrativo dará lugar a la imposición de las sanciones aplicables, previstas por la Ley 1333 de 2009.

**ARTÍCULO CUARTO.** - El **Concepto Técnico No. 15810 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329373)**, y el **memorando con radicado interno (2023IE79093)** dando alcance al **Concepto Técnico 15810 de 22/12/2022**, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo, para lo cual se les entregará copia de este a los interesados al momento de la notificación del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO.** - Ordenar al Grupo Interno de Trabajo de Notificaciones y Expedientes (GITNE) **APERTURAR** un nuevo expediente **SDA-11**, en materia de **SUELOS CONTAMINADOS**, a nombre de la sociedad **LINET QUIMICA SAS** identificada con NIT. **830.025.533-3**, representada legalmente por el señor **LUIS HERNANDO ACOSTA ARIAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 13.255.623, en calidad de propietario del predio



**Auto No. 01845**

*Revisó: Carlos Andrés Sepúlveda  
Revisó: Javier Alfredo Molina Roa*

**SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE**

**Concepto Tecnico No. 15810, 22 de diciembre del 2022**

ASUNTO	Recurso Suelo		Control y Vigilancia
<b>SECTOR / CIU VER. 4 A.C:</b>	2930 Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores		
<b>DOCUMENTO EVALUADO</b>	Ninguno		
<b>USUARIO:</b>	*Propietario del predio: LINDET QUÍMICA S.A.S.	<b>NIT.</b>	830025533-3
	<b>Razón social:</b> SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA. (última razón social - predio actualmente desocupado)		860517643-6
<b>EXPEDIENTE:</b>	Sin expediente asociado a suelos contaminados		
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	ACOSTA ARIAS LUIS HERNANDO (Lindet Química)	<b>C.C.</b>	13255623
	ISMAELINA SIERRA DE MOLANO (Suramericana de Acoples)		20141922
<b>DIRECCIÓN:</b>	Carrera 32 No. 22B-98		
<b>BARRIO:</b>	006203 LA FLORIDA OCCIDENTAL	<b>TELÉFONO:</b>	---
<b>LOCALIDAD:</b>	16 PUENTE ARANDA	<b>CUENCA:</b>	Fucha
<b>UPZ:</b>	108 ZONA INDUSTRIAL	<b>Subcuenca:</b>	---
<b>Chip Predio:</b>	AAA0073RKHK	<b>Dirección Chip:</b>	CL 22C 31 63 CL 22C 31 67
<b>El predio se encuentra afectado por Zonas de Ronda y/o ZMPA</b>	No	<b>Uso del suelo:</b>	Industrial
<b>REQUIERE ACTUACIÓN DEL GRUPO JURÍDICO DE LA SRHS</b>			<b>SI</b>

\*Información tomada de la Ventanilla Única de Construcción (VUC) – Certificado Catastral del predio AAA0073RKHK

**1. OBJETIVO**

Realizar el diagnóstico correspondiente en materia de suelos contaminados para el predio identificado con chip catastral AAA0073RKHK, ubicado en la nomenclatura urbana Carrera 32 No. 22B-98, con el fin de identificar las afectaciones al recurso suelo, producto de las actividades allí realizadas actualmente. Lo anterior en marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria” para los predios localizados en el barrio La Florida Occidental, en la UPZ 108 – Zona Industrial de la Localidad de Puente Aranda (cruce de las avenidas NQS, Américas y Ferrocarril de

Occidente), cuya definición de las determinantes para su formulación se estipulan mediante Resolución Distrital 1399 de 15/11/2013, posteriormente adoptado a través de Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22/08/2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

El presente concepto técnico y visita de diagnóstico se elaboran en el marco del desarrollo acciones emprendidas para dar cumplimiento al proyecto de inversión 7743: Control, evaluación y seguimiento a predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales para el diagnóstico de las condiciones del suelo y el acuífero somero en Bogotá; como quiera que se realizan actividades en relación al predio ubicado en la dirección Carrera 32 No. 22B-98 (chip AAA0073RKHK) de la localidad de Puente Aranda, aportando directamente al cumplimiento de la meta del plan de desarrollo *“Realizar el diagnóstico y control ambiental a 1000 predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales”*, así como, a la meta específica de: Realizar 215 actividades de evaluación, control y seguimiento como mínimo, a predios identificados como sitios potencialmente contaminados, sitios contaminados o con pasivos ambientales en el Distrito Capital, específicamente a la actividad de *“Atender las solicitudes de control ambiental a predios según trámites de instrumentos de desarrollo urbanístico o en atención de quejas o denuncias por afectación del suelo y aguas subterráneas”*.

## 2. ANTECEDENTES

Se pudo establecer que el propietario del predio de interés, LINDET QUÍMICA S.A.S. y el anterior ocupante SURAMERICANA DE ACOPLÉS LTDA., no cuentan con antecedentes ante la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), relacionados con el recurso suelo; sin embargo, a continuación, se presenta información asociada específicamente a actuaciones realizadas por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS), documentos identificados en el sistema Forest de la Entidad.

DOCUMENTOS			Descripción	Observaciones
Tipo	No.	Fecha		
Informe Técnico	00459 (2013IE079554)	03/07/2013	Informe preliminar de Operativo Control y Vigilancia en el barrio La Florida Occidental, localidad de Puente Aranda, estableciendo un total de 11 (once) manzanas y 51 predios	Se emite concepto técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506)
Concepto Técnico	04912 (2013IE094506)	29/07/2013	Se indica que de acuerdo con visita del día 08/07/2013, se tienen las siguientes recomendaciones:  -RESIDUOS PELIGROSOS: dar cumplimiento a las obligaciones como generador de residuos peligrosos	Se emite oficio de requerimiento 2013EE104461 de 15/08/2013

DOCUMENTOS			Descripción	Observaciones
Tipo	No.	Fecha		
			<p>(ResPel) contempladas en el artículo 10 del Decreto 4741 de 2005.</p> <p>-ACEITES USADOS: dar cumplimiento a la Resolución 1188 de 2003, en cuanto a obligaciones de acopiador primario.</p> <p>-RECURSO SUELO: se evidenció que los pisos del área de proceso de fabricación de acoples se encuentran impregnados con sustancias tales como aceites usados y grasas (considerados residuos peligrosos – Código Y8) generados por el inadecuado manejo de los mismos, por lo cual se requiere a la empresa SURAMERICANA DE ACOPLER LTDA, a) Remover la capa del piso impregnado, b) Gestionarlos como RESPEL, c) Adecuar los pisos del área de proceso e impermeabilizarlos, d) Presentar los certificados de disposición final, e) Una vez se realicen estas actividades deberá dar estricto cumplimiento al artículo 10 - Decreto 4741 de 2005 y Resolución 1188 de 2003</p> <p>Lo anterior de acuerdo con el desarrollo del Operativo de Control Ambiental al barrio La Florida Occidental al predio ubicado en la nomenclatura urbana Carrera 32 No. 22 B -98 de la localidad de Puente Aranda.</p>	
Oficio	2013EE104461	15/08/2013	Acoge los requerimientos del concepto técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506), en materia de RESPEL, Aceite usado y Recurso Suelo	Sin observaciones

## 2.1 IDENTIFICACIÓN HISTÓRICA DE TENENCIA LEGAL Y MATRÍCULAS ASOCIADAS A PREDIOS

A continuación, en la Tabla 1 se presenta la información catastral del predio, consultada y obtenida a partir de la plataforma de Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT y de la Ventilla Única de la Construcción – VUC. Asimismo, en la Figura 1 se muestra su localización general en la denominada “Manzana 6” del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Bavaria”; y en la Figura 1 su ubicación detallada:

**Tabla 1. Información catastral del predio de interés**

<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	50C-00736347
<b>DIRECCIÓN</b>	KR 32 22B 98
<b>OTRAS DIRECCIONES</b>	CL 22C 31 63 CL 22C 31 67
<b>CHIP</b>	AAA0073RKHK
<b>PROPIETARIOS DEL PREDIO</b>	LINDET QUÍMICA S.A.S. NIT. 830025533-3
<b>ESTRATO</b>	0
<b>ÁREA DEL PREDIO (m<sup>2</sup>)</b>	371,3
<b>DESTINO CATASTRAL</b>	03 INDUSTRIAL

Fuente. SINUPOT y Certificación Catastral (VUC), 2022

**Figura 1. Localización general del predio en la denominada “Manzana 6” del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Bavaria”**



Fuente. Mapas Bogotá 2022, adaptado por la SDA

Figura 2. Localización del predio identificado con Chip Catastral AAA0073RKHK



Información Física	
<b>Dirección oficial (Principal):</b> Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria. KR 32 22B 98 - Código Postal: 111611.	
<b>Dirección secundaria y/o incluye:</b> "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial. CL 22C 31 63 CL 22C 31 67	
<b>Dirección(es) anterior(es):</b> KR 32 22B 98, FECHA: 2007-09-13 KR 32 22B 98, FECHA: 2004-01-27	
<b>Código de sector catastral:</b> 006203 06 05 000 00000	<b>Cedula(s) Catastra(es)</b> 22B 31 8
<b>CHIP:</b> AAA0073RKHK	
<b>Número Predial Nal:</b> 110010162160300060005000000000	
<b>Destino Catastral :</b> 03 INDUSTRIAL	
<b>Estrato :</b> 0	<b>Tipo de Propiedad:</b> PARTICULAR
<b>Uso:</b> INDUSTRIA MEDIANA	
<b>Total área de terreno (m2)</b> 371.3	<b>Total área de construcción (m2)</b> 459.1

Fuente: SINUPOT y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2022

De igual manera, con la finalidad de determinar los propietarios actuales y anteriores de los predios, los profesionales del área técnica procedieron a consultar la información reportada en el certificado de tradición y libertad, la cual se presenta a continuación:

HOJA DE VIDA PREDIO CON MATRICULA 050C-00736347			
<b>DIRECCIÓN CATASTRAL</b>		KR 32 22B 98	
<b>FECHA DE APERTURA</b>		23 septiembre de 1983	
<b>CHIP</b>		AAA0073RKHK	
NATURALEZA JURIDICA	FECHA	PERSONAS QUE INTERVIENEN (DE)	PERSONAS QUE INTERVIENEN (A)
0125-COMPRVENTA	15/03/2022 12.00 AM	-DORIS MARITZA MOLANO SIERRA -FLOR MARÍA MOLANO SIERRA -LUZ MOLANO SIERRA -CIELITO MOLANO SIERRA	12685293-LINETE QUÍMICA S.A.S.-NIT8300255333
0109-ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN	15/07/2021 12.00 AM	-ISMAELINA SIERRA DE MOLANO	41653321-DORIS MARITZA MOLANO SIERRA 51551677-

Página 6 de 22

HOJA DE VIDA PREDIO CON MATRICULA 050C-00736347			
DIRECCIÓN CATASTRAL		KR 32 22B 98	
FECHA DE APERTURA		23 septiembre de 1983	
CHIP		AAA0073RKHK	
NATURALEZA JURIDICA	FECHA	PERSONAS QUE INTERVIENEN (DE)	PERSONAS QUE INTERVIENEN (A)
			FLOR MARÍA MOLANO SIERRA 51591018-LUZ MOLANO SIERRA 51804951-CIELITO MOLANO SIERRA
0841-CANCELACIÓN PROVIDENCIA	17/02/2020 12.00 AM	-8600029644 BANCO DE BOGOTÁ S.A.	20141922-ISMAELINA SIERRA DE MOLANO
0427-EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL	05/06/2017 12.00 AM	-8600029644 BANCO DE BOGOTÁ S.A.	20141922-ISMAELINA SIERRA DE MOLANO
0842-CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA	13/01/2017 12.00 AM	-UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
0421-DERECHO DE PREFERENCIA	09/07/2014 12.00 AM		12133864-METROVIVIENDA "ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C."
0214-LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALIA	09/05/2014 12.00 AM		12122120-ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO
150-ADJUDICACIÓN EN SUCESION	22/10/2001 12.00 AM	-ANGEL MARIA MOLANO ROBAYO -ISMAELINA SIERRA DE MOLANO	20141922-ISMAELINA SIERRA DE MOLANO
650-CANCELACIÓN HIPOTECA	11/02/2000 12.00 AM	CAJA FINANCIERA COOPERATIVA LTDA.	2920236-ANGEL MARÍA MOLANO ROBAYO 20141922- ISMAELINA SIERRA DE MOLANO
210-HIPOTECA	03/07/1996 12.00 AM	ÁNGEL MARÍA MOLANO ROBAYO -ISMAELINA SIERRA DE MOLAN	10282077-CAJA FINANCIERA COOPERATIVA LTDA. CREDISOCIAL
650-CANCELACIÓN HIPOTECA	11/06/1996 12.00 AM	-CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO	2920236-ÁNGEL MARÍA MOLANO ROBAYO 20141922-

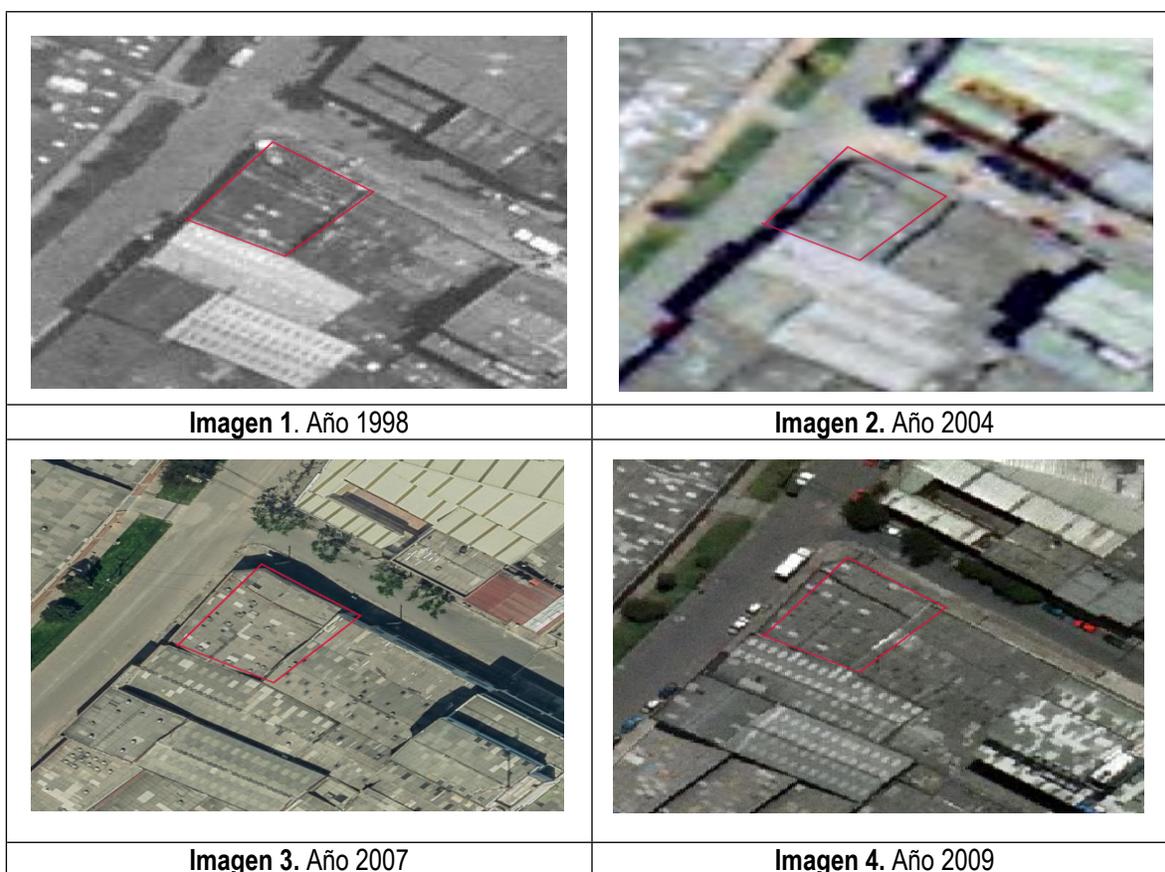
HOJA DE VIDA PREDIO CON MATRICULA 050C-00736347			
DIRECCIÓN CATASTRAL		KR 32 22B 98	
FECHA DE APERTURA		23 septiembre de 1983	
CHIP		AAA0073RKHK	
NATURALEZA JURIDICA	FECHA	PERSONAS QUE INTERVIENEN (DE)	PERSONAS QUE INTERVIENEN (A)
			ISMAELINA SIERRA DE MOLANO
210-HIPOTECA	14/03/1990 12.00 AM	-ÁNGEL MARÍA MOLANO ROBAYO -ISMAELINA SIERRA DE MOLANO	481719068-CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL
650-CANCELACIÓN HIPOTECA	04/01/1990 12.00 AM	-CECILIA VARGAS DE CAVALLAZZI	20141922-ISMAELINA SIERRA DE MOLANO 481719066-MARÍA MOLANO ANGEL
210-HIPOTECA	27/06/1989 12.00 AM	-CECILIA VARGAS DE CAVALLAZZI	
101-COMPRVENTA	27/06/1989 12.00 AM	-CECILIA VARGAS DE CAVALLAZZI	2920236-ÁNGEL MARÍA MOLANO ROBAYO 20141922- ISMAELINA SIERRA DE MOLANO
650-CANCELACIÓN HIPOTECA	21/04/1989 12.00 AM	-HERNANDO URIBE ALVAREZ	481719064-CECILIA VARGAS CAVALLAZZI
210-HIPOTECA	25/10/1985 12.00 AM	-CECILIA VARGAS DE CAVALLAZZI	56421-HERNANDO URIBE ALVAREZ
101-COMPRVENTA	25/10/1985 12.00 AM	-HERNANDO URIBE ALVAREZ	56421-HERNANDO URIBE ALVAREZ 41355079-CECILIA VARGAS DE CAVALLAZZI
351-COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA	27/10/1965 12.00 AM	-CAMILO URIBE URIBE	56421-HERNANDO URIBE ALVAREZ
150-ADJUDICACIÓN EN SUCESION	17/08/1960 12.00 AM	-TERASA ALVARESS DE URIBE	56421-HERNANDO URIBE ALVAREZ 481719057-CAMILO URIBE URIBE
101-COMPRVENTA	28/05/1956 12.00 AM	-MANUEL BURGOS GARCÍA	481719054-CAMILO URIBE URIBE

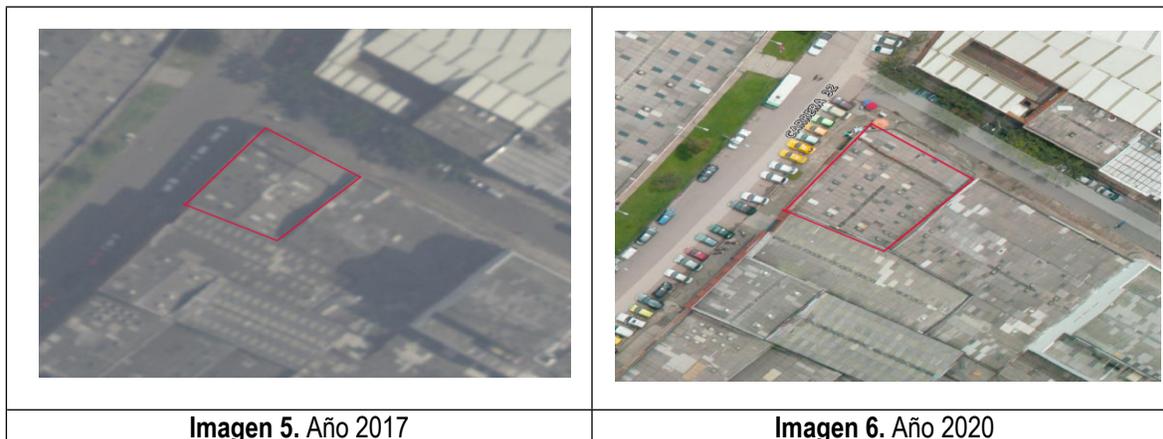
Fuente: Certificado Estado jurídico (VUC), 2022

## 2.2 IDENTIFICACIÓN MULTITEMPORAL EN EL PREDIO

Página 8 de 22

Para corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en el predio identificado con chip catastral AAA0073RKHK, se realizó la revisión de imágenes satelitales tomadas en distintas épocas mediante la herramienta informática de Mapas de Bogotá. El propósito de este análisis, es el de identificar indicios que pudieran significar la existencia de posibles situaciones históricas con posibilidad de generar afectación a los recurso suelo y agua subterránea, y que posiblemente no se encontraran actualmente en el sitio de interés, como tanques o zonas de almacenamiento de sustancias a cielo abierto, áreas antiguas de disposición de residuos, instalaciones industriales o estructuras que indiquen actividad relacionada, al igual que variaciones en las condiciones morfológicas del terreno que supongan la ejecución de actividades de excavación, entre otras.





Como se identifica en las diferentes fotografías aéreas, en el predio que ocupaba SURAMERICA DE ACOPLES LTDA., no se han presentado cambios significativos a través del tiempo, ya que desde el año 1998 se observa su estructura techada, lo cual se mantiene actualmente. En ese sentido, no es posible identificar, satelitalmente modificaciones al interior del mismo.

### 3. PLAN PARCIAL TRIÁNGULO BAVARIA<sup>1</sup>

El Plan Parcial Triángulo Bavaria fue adoptado mediante el Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22/08/2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y se encuentra localizado en el barrio La Florida Occidental, en la UPZ Zona Industrial de la Localidad de Puente Aranda, en el cruce de las avenidas NQS, Américas y Ferrocarril de Occidente. Este está planteado dentro de un área de 19,43 hectáreas, con un total de 50 predios cuya área privada catastral es de 130.684,49 m<sup>2</sup> históricamente destinados para usos industriales y de bodegaje de baja ocupación y usos institucionales incipientes, presentando un alto deterioro en su estructura urbana interna y degradación del espacio libre y edificado.

El propósito principal del Plan Parcial está orientado a la renovación de esta zona de la ciudad de Bogotá mediante la generación de espacios públicos de calidad y el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios accesibles para la población más vulnerable. Su ejecución consta de las siguientes etapas:

- **Etapla 1:** La ejecución de las obras de infraestructura está prevista en un período de tiempo entre el inicio del Plan Parcial y un máximo de cinco (5) años.

<sup>1</sup> Documento Técnico de Soporte Plan Parcial Triángulo Bavaria.

Disponible en: [https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/211017\\_dts\\_modificacion\\_bavaria.pdf](https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/211017_dts_modificacion_bavaria.pdf)

- **Etapa 2:** La ejecución de las obras de infraestructura está prevista en un período de tiempo entre el inicio del Plan Parcial y un máximo de diez (10) años.
- **Etapa 3:** La ejecución de las obras de infraestructura está prevista en un período de tiempo entre el inicio del Plan Parcial y un máximo de quince (15) años.

A continuación, en la siguiente Figura se relacionan las etapas de ejecución del proyecto:

**Figura 3. Etapas de ejecución Plan Parcial Triángulo Bavaria**



Fuente: Documento Técnico de Soporte Plan Parcial Triángulo Bavaria

En la siguiente tabla se describen las áreas por tratamientos proyectadas del Plan Parcial Triángulo Bavaria:

**Tabla 2. Cuadro Áreas por Tratamientos Plan Parcial Triángulo Bavaria**

No.	DESCRIPCIÓN	Área (m <sup>2</sup> )
1.	ÁREA BRUTA (AB)	194.257,64
2.	MALLA VIAL ARTERIAL - RESERVA VIAL	46.769,84
2.1	Avenidas de las Américas	5.283,82
2.2	Avenidas Ferrocarril de Occidente	17.920,66
2.3	Av. NQS	9.380,59

No .	DESCRIPCIÓN	Área (m <sup>2</sup> )
2.3. 1	Av. NQS	9.295,38
2.3. 2	Predio IDU – Puente Peatonal	85,21
2.4	Intersección NQS y Av. de las Américas	6.086,57
2.5	Intersección Av. Ferrocarril de Occidente y NQS	4.285,66
2.6	Intersección Av. Ferrocarril de Occidente y Av. De las Américas	3.812,54
<b>3.</b>	<b>CONTROL AMBIENTAL</b>	<b>12.442,61</b>
	CA1-1	1.870,10
	CA1-2	1.015,17
	CA1-3	130,23
	CA2	2.019,88
	CA3	1.037,73
	CA4	4.009,49
	CA5	513,88
	CA6	1.846,13
<b>4.</b>	<b>MALLA VIAL LOCAL TOTAL (4.1 + 4.3)</b>	<b>27.607,89</b>
<b>4.1.</b>	<b>No Redefinido</b>	<b>16.388,84</b>
	V7.1	2.472,76
	V7.2	973,01
	V7.3	2.051,32
	V7.4	1.887,37
	V7.5	2.624,20
	V7.6	1.496,20
	V7.7	665,90
	V7.8	199,65
	V7.9	2.213,68
	V7.10	967,55
	V9	789,39
	Ampliación Av. De las Américas (Carril desaceleración 1)	47,81
	Ampliación Av. De las Américas (Carril desaceleración 2)	-
<b>4.2</b>	<b>Redefinido</b>	<b>11.814,05</b>
	Redefinido (de vía a público) TOTAL	7.979,52
	De vía a Alameda	4.241,22
	De vía a Parque	3.498,45
	De vía a Equipamiento	239,85

No	DESCRIPCIÓN	Área (m <sup>2</sup> )
	Redefinido ( de vía a privado) TOTAL	3.834,53
<b>4.3</b>	<b>MALLA VIAL LOCAL PROPUESTA (de privado a vía)</b>	<b>11.219,05</b>
<b>5.</b>	<b>ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (4.1 + 4.2) (MALLA VIAL LOCAL)</b>	<b>28.202,89</b>
<b>6.</b>	<b>ÁREA RESULTANTE 1 - (2+3+4)</b>	<b>107.437,30</b>
<b>7.</b>	<b>CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>37.873,56</b>
<b>7.1</b>	<b>CESIÓN PARA PARQUES</b>	<b>18.354,92</b>
	CP1-t1	5.096,61
	CP1-t2	3.139,66
	CP2	3.829,15
	CP3	796,37
	CP4	1.192,51
	CP5	2.158,87
	CP6	1.325,80
	CP7	815,95
<b>7.2</b>	<b>ALAMEDAS</b>	<b>11.003,30</b>
	AL1	1.075,53
	AL2	925,51
	AL3	271,82
	AL4	451,76
	AL5	1.145,56
	AL6	684,55
	AL7	625,40
	AL8	2.078,05
	AL9	921,68
	AL 10	1.467,78
	AL 11	761,13
	AL 12	594,53
<b>7.3</b>	<b>CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO</b>	<b>8.515,34</b>
	EQ1	6.047,69
	EQ2	1.619,23
	EQ3	848,42
<b>8.</b>	<b>ÁREA ÚTIL (8.1 + 8.2)</b>	<b>69.563,74</b>
<b>8.1</b>	<b>ÁREA ÚTIL OBJETO DEL REPARTO</b>	<b>49.849,63</b>
	Unidad de Gestión y/o UAU 1A	17.826,41
	Mz 2 (Uso Múltiple)	5.108,08

No	DESCRIPCIÓN	Área (m <sup>2</sup> )
	Mz 5 (Uso Múltiple)	4.216,90
	Mz 6 (Uso Múltiple)	8.501,43
	Unidad de gestión y/o UAU 1B	9.806,08
	Mz 8 (Uso Múltiple)	9.806,08
	Unidad de gestión y/o UAU 2	9.753,55
	Mz 1 (Uso Múltiple)	9.753,55
	Unidad de Gestión y/o UAU 3a	7.336,62
	Mz 7 (Uso Múltiple)	7.336,62
	Unidad de Gestión y/o UAU 3b	5.126,97
	Mz 4 (Uso Múltiple)	5.126,97
<b>8.2</b>	<b>ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO (AMD)</b>	<b>19.714,11</b>

Fuente: Documento Técnico de Soporte Plan Parcial Triángulo Bavaria

#### 4. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 17/11/2022 un profesional de la SRHS efectuó visita a los predios objeto de estudio, con el propósito de verificar las condiciones ambientales del sitio y las actividades que allí se desarrollan; es así que se evidencia que actualmente el predio se encuentra desocupado, en la fachada se observa un aviso donde se identifica la razón social SURAMERICANA DE ACOPLÉS LTDA., empresa que desarrollaba actividades de fabricación de productos en metal (se desconoce la fecha del cese de actividades en el sitio).



Fuente. SDA visita 17/11/2022

#### 4.1 DESCRIPCIÓN DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS - RESPEL GENERADOS

Tomando como base lo expuesto en el Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506), en donde se indican los procesos desarrollados dentro del sitio de interés, a continuación, se presentan los RESPEL que generaba la empresa SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA. (último ocupante del predio), de acuerdo a la clasificación definida en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005).

**Tabla 3. Clasificación de residuos peligrosos- Decreto 1076 de 2015**

Decreto 1076 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005)	Actividad Generadora o Corriente de Residuo	Residuo	Posible característica de peligrosidad
Y8	Desechos de aceites minerales no aptos para el uso a que estaban destinados	-Aceite usado -Cartón y textiles impregnados con aceite usado -Viruta impregnada con aceite usado	Toxicidad

Fuente: Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506)

#### 4.2 DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS

La información relacionada con los procesos desarrollados por SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA., es tomada del Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506):



Fuente: Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506)

#### 5. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

En el área que comprende el Plan Parcial Triángulo Bavaria, se localizan predios en los cuales, se da el funcionamiento u operación de establecimientos dedicados a actividades de tipo industriales, comerciales y de servicios, para los cuales, es necesario acogerse a un adecuado proceso de desmantelamiento, con un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas que allí puedan generarse, de tal manera que sea posible desarrollar el uso de suelo futuro establecido para esta zona sin generarse pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de la herramienta técnica Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente).

Conviene señalar que, los propietarios de los predios inmersos en el mencionado Plan Parcial Triángulo Bavaria tienen una responsabilidad exigible en el mandato del Artículo 58 Constitucional, el cual expresa que *“la propiedad es una*

Página 16 de 22

*función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*” En este sentido, cada uno de los propietarios deben responder a la función ecológica del predio, la cual implica un deber cualificado de protección y salvaguardia del medio ambiente en cabeza del titular del derecho real, sin desmedro de las reclamaciones y acciones concretas que deba adelantar este a la luz de sus negocios jurídicos particulares y concretos de compraventa.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y con el objetivo de disminuir los riesgos ambientales, es necesario reiterar la importancia de acoger y desarrollar un adecuado proceso de desmantelamiento, en el que, se conozca a cabalidad las condiciones básicas del establecimiento, que permita evaluar si se requieren permisos ambientales o la intervención de entidades prestadoras de servicios públicos. Asimismo, se deberá realizar la identificación de materiales o residuos peligrosos, cuantificarlos mediante el reporte de generadores de RCD peligrosos (en caso de hallarse), efectuar un manejo interno y externo de estos residuos y finalmente, plasmar cada uno de los procedimientos efectuados, mediante un archivo documental, que refleje la caracterización holística del sitio. Por otra parte, se expresa que la ejecución incorrecta de las directrices del proceso de desmantelamiento, la disposición o abandono directo de RESPEL, la existencia de tanques o tuberías subterráneas con almacenamiento de sustancias peligrosas o una inadecuada gestión de los residuos a nivel interno y externo, puede generar una afectación del recurso suelo y, por lo tanto, conllevar a que se condicionen los desarrollos urbanísticos y de uso de suelo del predio.

**NOTA:** Teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que durante el desmantelamiento en un momento de intervención en terreno que involucre actividades de excavación se pueda evidenciar impacto al subsuelo, lo cual conllevaría a las respectivas acciones de evaluación, control y vigilancia por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Ahora bien teniendo en cuenta que en vista técnica del día 17/11/2022 no se pudo acceder al predio donde funcionaba SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA., ya que se encontraba desocupado y por consiguiente no se logro evidenciar y establecer las condiciones actuales del mismo, a fin de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro; se tendrá en cuenta lo consignado en el Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506) en el cual se determinó lo siguiente, de acuerdo con lo evidenciado por la Autoridad Ambiental, en visita efectuada el día 08/07/2013:

(...)

*“Los ResPel generados por el Usuario SURAMERICANA DE ACOPLES LIMITADA se originan principalmente en las actividades de enfriamiento de piezas metálicas, limpieza y mantenimiento de las maquinas, no se cuenta con un punto de acopio temporal para los ResPel y el aceite usado.”*

(...)

*“El suelo del predio cuenta con pisos elaborados en concreto, no cuenta con recubrimiento, toda el área de operación industrial o área de proceso, se encuentra afectada por derrames de aceite usado y grasa, de igual forma cuenta con un área para el escurrimiento del aceite usado presente en la viruta generada este aceite*

*se recoge de forma inadecuada, facilitando los derrames y fugas...De igual forma no cuenta con un dique de contención que garantice la no afectación, vertido, fuga o derrame sobre los pisos del predio”.*

Presentado las siguientes fotografías:



Fuente. Concepto Técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506)

Lo anterior, sumado a que dicho lugar se encuentra inmerso dentro de los predios que hacen parte de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, barrio La Florida Occidental, Zona Industrial de la Localidad de Puente Aranda; adicionalmente, el usuario no dio respuesta a los requerimientos de esta Autoridad Ambiental, emitidos mediante oficio 2013EE104461 de 15/08/2013 con relación a:

- Dar cumplimiento a las obligaciones como generador de residuos peligrosos (RESPEL) contempladas en el artículo 10 del Decreto 4741 de 2005.
- Dar cumplimiento a la Resolución 1188 de 2003, en materia de aceites usados.
- En cuanto a recurso suelo, en dicho oficio se manifiesta lo siguiente: *“...evidenció que los pisos del área de proceso de fabricación de acoples se encuentran impregnados con sustancias tales como aceites usados y grasas (considerados residuos peligrosos – Código Y8) generados por el inadecuado manejo de los mismos, por lo cual se requiere a la empresa SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA.,... a) Remover la capa del piso impregnado...(“... el proceso de remoción del piso afectado deberá solicitar acompañamiento de un profesional de esta Secretaría con mínimo con quince (15) días hábiles de anticipación...”), b) Gestionarlos como RESPEL..., c) Adecuar los pisos del área de proceso e impermeabilizarlos..., d) Presentar los*

*certificados de disposición final..., e) Una vez se realicen estas actividades deberá dar estricto cumplimiento al artículo 10 - Decreto 4741 de 2005 y Resolución 1188 de 2003...”*

En ese sentido, se hacía necesario ejecutar acciones de desmantelamiento y abandono, las cuales son regidas bajo directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en los establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 – Capítulo 1 - Sección 3 - Artículo 2.2.6.1.3.1. (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos. **Todo esto única y exclusivamente en el momento en que el ocupante y/o propietario del predio de interés, proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio.**

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

En ese orden de ideas y con el fin de determinar el adecuado manejo realizado durante el proceso de desmantelamiento (el cual no fue informado, ni contó con el aval de esta Entidad) y abandono del sitio, y la no generación de afectaciones sobre el medio ambiente, principalmente en los componentes suelo y agua subterránea (acuíferos someros); así como tampoco allego respuesta al oficio 2013EE104461 de 15/08/2013, será necesario que la empresa SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA presente un informe relacionado con los requerimientos en materia de recurso suelo y el proceso de desmantelamiento de sus instalaciones.

## 6. CONCLUSIONES

- Se realizó visita del día 17/11/2022, al predio ubicado en la Carrera 32 No. 22B-98 identificada con chip catastral AAA0073RKHK, evidenciando que en la actualidad el sitio se encuentra desocupado, razón por la cual no fue posible adelantar la diligencia técnica.
- El predio se localiza en la denominada “Manzana 6” del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Bavaria”, tal y como se puede observar en la Figura 1 y Figura 2 de este concepto técnico.
- En el predio anteriormente funcionaba SURAMERICANA DE ACOPLES LTDA., desconociendo la fecha en la cual cesó sus actividades productivas en el sitio, en este sentido el usuario no presentó un plan de desmantelamiento de sus instalaciones, por ende, fueron actividades que no contaron con el aval correspondiente de la Autoridad Ambiental.

- De acuerdo con lo consignado en el concepto técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506), dentro de los procesos que desarrollaba SURAMERICANA DE ACOPLÉS LTDA., en el predio de interés, generaba residuos peligrosos, como aceite usado, recipientes y material impregnado del mismo.
- En el mencionado concepto técnico (04912) se indica que el piso del predio estaba constituido por placa de concreto sin recubrimiento alguno y que fue evidenciado (visita del 08/07/2013) derrame consistente en una mezcla de aceite usado y agua.
- De igual manera se establece que SURAMERICANA DE ACOPLÉS LTDA., no dio cumplimiento a lo solicitado en el oficio 2013EE104461 de 15/08/2013, mediante el cual la SDA requirió al usuario en materia de RESPEL, Aceite Usado y Recurso suelo, en este último caso por evidenciar impregnaciones (visita 08/07/2013) *"con sustancias tales como aceites usados y grasas..."*

El predio de estudio se encuentra inmerso dentro del área que comprende el Plan Parcial Triángulo Bavaria cuya definición de las determinantes para su formulación se estipulan mediante la Resolución Distrital 1399 de 15/11/2013, posteriormente adoptado a través de Decreto Distrital 441 del 10/10/2016, modificado por el Decreto 348 del 22/08/2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Por tanto, es importante conocer las condiciones en las que se dio el cese de actividades productivas y abandono del sitio por parte de la mencionada empresa, a fin de que no se lleguen a generar afectaciones sobre el medio ambiente, principalmente en los componentes suelo y agua subterránea (acuíferos someros).

## 7. RECOMENDACIONES

### 7.1 RECOMENDACIONES AL GRUPO JURÍDICO

- **APERTURA DEL EXPEDIENTE**

Se pide al grupo jurídico solicitar la creación del expediente de Suelos del usuario SURAMERICANA DE ACOPLÉS LTDA., identificado con NIT. 860517643-6, el cual se realiza consecuente con la Resolución 2327 del 2015 por medio de la cual se modificaron varias resoluciones de procesos y procedimientos, entre otros, el procedimiento 126PM04-0R53, "Administración de Expedientes", Artículo 13, en aspectos tales como: "creación de la categoría para los expedientes administrativos bajo la denominación 11) Suelos y recursos asociados que contendrán las actuaciones y medidas ambientales de remediación, restauración, recuperación, saneamiento, conservación, protección del patrimonio natural afectado, actuaciones afines o similares, asociadas o conexas a los suelos del Distrito Capital con afectación ambiental negativa, conviene precisar que dicho Acto Administrativo tiene vigencia a partir de la publicación en el Boletín Legal Ambiental, el día 19 de Noviembre de 2015. Para la cual es necesario anexar la presente actuación técnica.

- **INFORME ACTIVIDADES DE DESMANTELAMIENTO**

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

Allegar un informe relacionado con las actividades de desmantelamiento de las instalaciones, para así determinar el adecuado manejo realizado durante el proceso de desmantelamiento y abandono del sitio, y la no generación de afectaciones sobre el medio ambiente, principalmente en los componentes suelo y agua subterránea (acuíferos someros). Dicho informe debe contener como mínimo lo siguiente:

- Descripción de las áreas desmanteladas.
- Procedimientos detallados de las actividades de desmantelamiento realizadas (fecha de inicio, de terminación, equipos- materiales empleados, etc.).
- Inventario de residuos peligrosos, equipos, maquinaria, tanques de almacenamiento de sustancias, materiales y/o estructuras retirados de la zona, señalando área donde se encontraban localizados, cantidad, y demás características.
- Registro fotográfico de las actividades ejecutadas.
- Certificados de disposición final o tratamiento de la totalidad de residuos peligrosos, junto con demás documentos asociados a la recolección, transporte y entrega de estos elementos (tales como manifiestos de carga, listas de chequeo para transporte, entre otros).
- Licencias y/o permisos ambientales asociados a las empresas involucradas en la gestión de residuos peligrosos
- Soportes de venta, traslado o disposición de tanques, equipos, estructuras u otros elementos objeto de desmantelamiento, de acuerdo a lo realizado con estos.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo largo de este concepto técnico, que el usuario no presentó respuesta a los requerimientos del oficio 2013EE104461 de 15/08/2013, en materia de recurso suelo; se deberá allegar de igual manera:

- Todos los soportes relacionados con la remoción de la capa del piso impregnado con aceites, grasas y otros elementos peligrosos del área de proceso, lo cual fue evidenciado en visita de la SDA en el 2013 y documentado en el concepto técnico 04912 de 29/07/2013 (2013IE094506).
- Registro fotográfico de estas actividades.
- Información y soportes referentes a la adecuación de los pisos del área de proceso (recubrimiento, impermeabilización, etc.).
- Presentan los certificados de disposición final de los residuos generados, en dichas actividades, (emitidos por empresas que cuenten con licencia ambiental para la gestión de ese tipo de residuos).

Lo anterior sin perjuicio de que la Secretaría Distrital de Ambiente realice las acciones técnicas y jurídicas por el incumplimiento a la normatividad ambiental vigente y con el fin de que se cumpla con las obligaciones ambientales contempladas en la misma. El incumplimiento de dichas obligaciones dará lugar a la imposición de medidas preventivas, sanciones y medidas compensatorias consagradas en los Artículos 36, 40 y 31, respectivamente de La Ley 1333 del 2009.



**REINALDO GELVEZ GUTIERREZ**  
**SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO**

**Anexos:**

-Acta de visita 17/11/2022  
-Certificado Catastral Predio AAA0073RKHK

**Elaboró:**

YAMILE VIVIANA MOLANO DIAZ	CPS:	CONTRATO SDA-CPS- 20221226 DE 2022	FECHA EJECUCION:	14/12/2022
----------------------------	------	---------------------------------------	------------------	------------

**Revisó:**

FABIO ANDRES JIMENEZ LEAL	CPS:	CONTRATO SDA-CPS- 20221005 DE 2022	FECHA EJECUCION:	14/12/2022
---------------------------	------	---------------------------------------	------------------	------------

DIANA MILENA RINCON DAVILA	CPS:	CONTRATO SDA-CPS- 20220634 DE 2022	FECHA EJECUCION:	21/12/2022
----------------------------	------	---------------------------------------	------------------	------------

**Aprobó:**

**Firmó:**

REINALDO GELVEZ GUTIERREZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	22/12/2022
---------------------------	------	-------------	------------------	------------

## MEMORANDO

**PARA:** JAVIER ALFREDO MOLINA ROA  
Líder Grupo Jurídico SRHS

**DE:** REINALDO GÉLVEZ GUTIÉRREZ  
Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo

**ASUNTO:** Alcance al Concepto Técnico 15810 de 22/12/2022 (2022IE329373).

Teniendo en cuenta que desde el Grupo de Suelos Contaminados se emitió el Concepto Técnico del asunto, relacionado con la razón social SURAMERICANA DE ACOPLÉS LTDA., usuario que se ubicaba en la Carrera 32 No. 22B-98 localidad de Puente Aranda (chip catastral AAA0073RKHK) (predio actualmente desocupado), en cuyas recomendaciones se solicita al Grupo Jurídico la apertura de expediente, así mismo que se emita el acto administrativo respectivo para que el usuario allegue informe actividades de desmantelamiento; cabe indicar que en dicho concepto no se establecieron tiempos para dar cumplimiento a este requerimiento.

En razón a lo anterior a través de este memorando damos alcance al mencionado Concepto Técnico (15810 de 22/12/2022) y en ese sentido se establece que la entrega de dicho informe se establezca en **un término no mayor a 45 días hábiles** a partir de la fecha de notificación del respectivo acto administrativo.

Atentamente,



**REINALDO GELVEZ GUTIERREZ**  
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL  
SUELO

Sin Anexos

**Elaboró:**

YAMILE VIVIANA MOLANO DIAZ

CPS: CONTRATO 20230265  
DE 2023

FECHA EJECUCION:

12/04/2023

**Revisó:**

DIANA MILENA RINCON DAVILA

CPS: CONTRATO 20230453  
DE 2023

FECHA EJECUCION:

12/04/2023

**Aprobó:**

**Firmó:**

REINALDO GELVEZ GUTIERREZ

CPS: FUNCIONARIO

FECHA EJECUCION:

12/04/2023