

**Auto No. 01975**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA UN PLAN DE DESMANTELAMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**

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

En ejercicio de las 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 las Resoluciones 046 del 13 de enero de 2022 y 00689 del 03 de mayo de 2023, 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 sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, a través del **radicado No. 2023ER246959 del 23 de octubre del 2023**, presentó solicitud de valoración de posibles afectaciones al suelo, para los predios ubicados en la **Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73** (AAA0057SKLW y AAA0058YFKL) de esta ciudad, en los cuales desarrolló por un lapso de 32 años actividades asociadas al comercio de vehículos nuevos, venta de repuestos y accesorios y mantenimiento automotriz.

Posteriormente mediante el **radicado No. 2023ER269479 del 17 de noviembre del 2023**, la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, solicitó la aprobación por parte de esta entidad del Plan de Desmantelamiento para los predios ubicados en la **Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73** (AAA0057SKLW y AAA0058YFKL) de esta ciudad.

Conforme lo anterior, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, realizó visita técnica el día **15 de noviembre 2023** a los predios ubicados en la **Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73** (AAA0057SKLW y AAA0058YFKL) de esta ciudad, donde anteriormente operaba la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7.

Que, como resultado de la visita y la evaluación de los **radicados No. 2023ER246959 del 23 de octubre de 2023 y 2023ER269479 del 17 de noviembre de 2023**, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente emitió el **Concepto Técnico No. 03126 del 5 de abril de 2024 (2024IE73414)**, en el cual indicó que los predios mencionados se encontraban desocupados y no se desarrollaba en los mismo ningún tipo de actividad productiva. De igual forma, se aprobó el Plan de Desmantelamiento presentado por la sociedad **SALIA S.A.S.** (antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7.

**Auto No. 01975**

**II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

Que de acuerdo con la información evaluada por la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, en relación con la solicitud de aprobación del Plan de Desmantelamiento para los predios ubicados en la **Calle 95 No. 68-32** y **Av. Carrera 68 No. 95-73** (AAA0057SKLW y AAA0058YFKL) de esta ciudad, donde anteriormente desarrollaba actividades la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, se expidió el **Concepto Técnico No. 03126 del 5 de abril de 2024 (2024IE73414)**, en el cual se estableció lo siguiente:

*(...)* **2.1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**

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

**Tabla 1. Información catastral de los predios**

ÍTEM	PREDIO 1	PREDIO 2
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	050C-00074976	50C-00605483
<b>DIRECCIÓN</b>	CL 95 68 32	AK 68 95 73
<b>OTRAS DIRECCIONES</b>	CL 95 68 42 CL 95 68 52 CL 95 68 68	AK 68 95 63 AK 68 95 75
<b>CHIP</b>	AAA0057SKLW	AAA0058YFKL
<b>PROPIETARIO</b>	SALIA S.A.S. NIT. 800026404-7	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FLORESTA NIT. 830053700-6
<b>ESTRATO</b>	0	0
ÍTEM	PREDIO 1	PREDIO 2
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO (m<sup>2</sup>)</b>	5266,2	4849
<b>DESTINO CATASTRAL</b>	21 COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL	
<b>USO</b>	CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNIDADES PH	BODEGA COMERCIAL NPH

Fuente: SINUPOT, Certificaciones Catastrales y \*Tradición y Libertad (VUC), 2024

**Auto No. 01975**

**Figura 1. Localización de los predios identificados con chip catastral AAA0057SKLW y AAA0058YFKL**



Información Física	Información Física
<p><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.  <b>CL 95 68 32 - Código Postal:</b> 111121.  <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 95 68 42            CL 95 68 52            CL 95 68 68  <b>Dirección(es) anterior(es):</b>            CL 95 68 32, FECHA: 2011-01-12            CL 95 48D 32, FECHA: 2005-10-21            CL 95 48D 32, FECHA: 2001-06-20</p> <p><b>Código de sector catastral:</b> 005403 69 05 000 00000  <b>CIIIP:</b> AAA0057SKLW  <b>Cedula(s) Catastra(es):</b> 81 38 343  <b>Número Predial Nal:</b> 110010154110300690005000000000</p> <p><b>Destino Catastral:</b> 21 COMERCIO EN CORREDOR COM  <b>Estrato:</b> 0 <b>Tipo de Propiedad:</b> PARTICULAR</p> <p><b>Uso:</b> CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH</p> <p><b>Total área de terreno (m2):</b> 5,266.2      <b>Total área de construcción (m2):</b> 4,599.86</p>	<p><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.  <b>AK 68 95 73 - Código Postal:</b> 111121.  <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.            AK 68 95 63            AK 68 95 75  <b>Dirección(es) anterior(es):</b>            AK 68 95 93, FECHA: 2005-10-21            CL 95 48D 32, FECHA: 2001-06-20</p> <p><b>Código de sector catastral:</b> 005403 69 04 000 00000  <b>CIIIP:</b> AAA0058YFKL  <b>Cedula(s) Catastra(es):</b> 93A 48C 4  <b>Número Predial Nal:</b> 110010154110300690004000000000</p> <p><b>Destino Catastral:</b> 21 COMERCIO EN CORREDOR COM  <b>Estrato:</b> 0 <b>Tipo de Propiedad:</b> PARTICULAR</p> <p><b>Uso:</b> BODEGA COMERCIAL NPH</p> <p><b>Total área de terreno (m2):</b> 4,849.0      <b>Total área de construcción (m2):</b> 3,517.25</p>

Fuente: SINUPOT y VUC, 2024

**2.2 SOLICITUD DE VALORACIÓN PREDIOS AUTOMOTORES LA FLORESTA**

Los predios identificados con chip catastral AAA0057SKLW ubicado en la Calle 95 No. 68-32 y AAA0058YFKL en la Av. Carrera 68 No. 95-73, de la localidad de Suba, hacen parte de una solicitud hecha por SALIA S.A.S. a través del radicado 2023ER246959 de 23/10/2023, donde piden a la SDA hacer la respectiva valoración del sitio, ya que según informan, se va a realizar "...cambio de actividad (uso del suelo)..." y en ese sentido, determinar posibles afectaciones asociadas al recurso suelo, con ocasión de las actividades que fueron desarrolladas por el anterior usuario (AUTOMOTORES LA FLORESTA – MOTORYSA). En atención al mencionado radicado, profesionales del Grupo de Suelos Contaminados de la SRHS, realizaron visita técnica a dichos predios, esto sumado a una verificación exhaustiva de antecedentes históricos y demás, permitirán emitir este concepto técnico y por ende un pronunciamiento oficial frente al particular; donde se pueda determinar la presunta afectación al recurso suelo en el sitio de interés.

Lo anterior teniendo en cuenta lo estipulado en el Decreto 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", en el Artículo 247. Suelos contaminados en su inciso primero determina: "1. Todos los predios en que se haya desarrollado actividad industrial o de comercio y servicios, que incluyan

### Auto No. 01975

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.”.

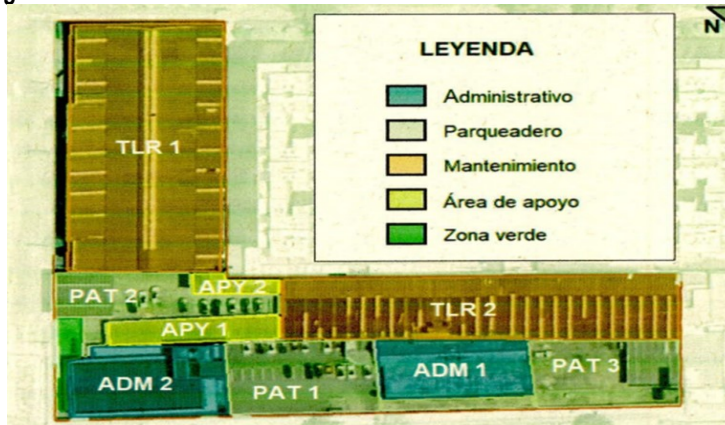
De igual forma el *Parágrafo Segundo* establece: “*Parágrafo 2. Los predios en los cuales la Secretaría Distrital de Ambiente evidencie riesgo sospecha de contaminación y sitios contaminados, no podrán ser objeto de licenciamiento urbanístico, hasta tanto la autoridad ambiental verifique la completa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

### 2.3 IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN LOS PREDIOS E IDENTIFICACIÓN MULTITEMPORAL

De acuerdo con lo consignado en el radicado 2023ER246959 de 23/10/2023, en los predios de interés, AUTOMOTORES LA FLORESTA - MOTORYSA, desarrolló actividades asociadas al comercio de vehículos nuevos, venta de repuestos y accesorios y mantenimiento automotriz, por un lapso de 32 años aproximadamente (año 1991 hasta agosto de 2023), adicionalmente, mencionan que usuarios como AGROMAZ LTDA (1972-1980), HELACOL LTDA. (1972-1991), operaron antiguamente en el predio identificado con chip AAA0057SKLW; así como PAULINA MALDONADO RODRÍGUEZ (1972), ISRAEL FLINT LEVY NOCHYM (1972-1977), INVERSIONES OLEA Y CIA (1977-1980) y SOCIEDAD TYP LTDA (1986) en el predio con chip AAA058YFKL, sin embargo se desconoce el tipo de actividad económica desarrollada por estos, en el sitio.

A continuación, en la Figura 2, se presenta la distribución de áreas productivas, al interior del predio basada en la información allegada por SALIA S.A.S., cuya descripción también es indicada en Tabla 2 de este concepto:

Figura 2. Distribución áreas AUTOMOTORES LA FLORESTA – MOTORYSA



Fuente. Radicado 2023ER246959 de 23/10/2023

**Auto No. 01975**

**Tabla 2. Descripción distribución áreas productivas**

Código	Descripción	Área (M2)
TLR1	Taller de mantenimiento automotriz con áreas de acopio de sustancias químicas, tanques de agua bajo piso, canaletas perimetrales, áreas de acopio de insumos y residuos	3255
TLR2	Taller de mantenimiento automotriz con áreas de acopio de sustancias químicas, secciones a desnivel, canaletas perimetrales, áreas de acopio de insumos y residuos, zona de lavado, acopio de RESPEL	1983
ADM1	Edificio de oficinas con servicios de recepción y áreas de higiene edificios de 2 pisos	661
ADM2	Edificio de oficinas con servicios de recepción y áreas de higiene edificios de 2 y 3 pisos	868
APY1	Área de lavado de vehículos adyacente al parqueadero 2	324
APY2	Área de apoyo administrativa, donde se ubica el cuarto eléctrico con un transformador a cargo de la EEB, tanque aéreo de almacenamiento de ACPM, acceso a nivel subterráneo con cuarto de equipos eléctricos	122
PAT 1	Parqueadero principal, únicamente acceso al predio	846
PAT 2	Parqueadero de acceso al taller 1 de mantenimiento automotriz, canaleta perimetral	711
PAT 3	Parqueadero de acceso al taller 2, acopio temporal y entrega a gestores de residuos peligrosos	778
Zona verde	Jardín en pastos y arbustos	131
Otros	Zonas de circulación peatonal internas y externas	263
Total área de estudio		9942

Fuente. Radicado 2023ER246959 de 23/10/2023

Ahora bien, una vez hecha la verificación de antecedentes tampoco se identifican eventos o situaciones históricas específicas asociadas al deterioro o sospecha de afectación a suelo de la posible ejecución de actividades industriales o de servicios.

Con el fin de corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en los predios identificados con chip catastral AAA0057SKLW y AAA0058YFKL, se realizó la revisión de imágenes satelitales tomadas en distintas épocas mediante la herramienta informática de Mapas de Bogotá. El propósito de este análisis, es el de identificar indicios que pudieran significar la existencia de posibles situaciones históricas con posibilidad de generar afectación a los recursos suelo y agua subterránea, y que posiblemente no se encontrarán actualmente en el sitio de interés, como tanques o zonas de almacenamiento de sustancias a cielo abierto, áreas antiguas de disposición de residuos, instalaciones industriales o estructuras que indiquen actividad relacionada, al igual que variaciones en las condiciones morfológicas del terreno que supongan la ejecución de actividades de excavación, entre otras.

Auto No. 01975



*Imagen 1. Fotografía aérea tomada en 1998*



*Imagen 2. Fotografía aérea tomada en 2004*



*Imagen 3. Fotografía aérea tomada en 2007*



*Imagen 4. Fotografía aérea tomada en 2009*



*Imagen 5. Fotografía aérea tomada en 2014*



*Imagen 6. Fotografía aérea tomada en 2017*

**Auto No. 01975**



**Imagen 7. Fotografía aérea tomada en 2020**

Como se puede observar en las diferentes fotografías aéreas, no es posible identificar cambios significativos dentro de los predios de interés, ya que desde el año 1998 se evidencian en gran parte del lugar estructuras cubiertas (techadas); salvo unas áreas a cielo abierto donde se logran observar algunos vehículos (zonas que, al parecer, eran utilizadas como parqueaderos). Dichas estructuras y espacios descubiertos se mantienen aún de acuerdo con lo identificado en visita técnica del día 15/11/2023; evidenciando que los predios se encuentran actualmente desocupados, es decir, no se desarrolla ningún tipo de actividad productiva.

**3. DIAGRAMA DE FLUJO DE LOS PROCESOS**

En el lugar AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. – MOTORISA, llevaba a cabo actividades de mantenimiento automotriz (pintura, cambio de aceite, reemplazo de baterías, reparación y cambio de autopartes) y lavado de vehículos. A continuación, se presenta el diagrama de flujo de los procesos desarrollados por la mencionada empresa, de acuerdo con la información entregada en el radicado 2023ER246959 de 23/10/2023:

MATERIAS PRIMAS	PROCESO	PRODUCTOS / RESIDUOS
MATERIAS PRIMAS	PROCESO	PRODUCTOS / RESIDUOS
Aceite lubricante nuevo Baterías Refrigerantes Filtros	Mantenimiento -Cambio de aceite -Reemplazo de baterías "plomoácidas" -Cambio de refrigerantes -Cambio de filtros	RESPEL -Aceite usado -Baterías usadas -Estopas, sólidos impregnados con derivados de hidrocarburos -Filtros usados
Pinturas, masillas, disolventes, lacas	Pintura	RESPEL -Recipientes -Sólidos impregnados
Agua, detergente automotriz, desengrasante	Lavado	RESPEL -Aguas hidrocarbonadas, grasas, aceites -Lodos de PTAR

**Auto No. 01975**

Así mismo, SALIAS S.A.S., presenta un listado de materias primas e insumos empleados en su momento en los procesos que llevaba a cabo AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. – MOTORYSA dentro de los predios; así como el lugar y tipo de almacenamiento:

**Tabla 3. Listado de materias primas e insumos utilizados**

Sustancia química	Lugar de almacenamiento	Tipo de almacenamiento
Aceite lubricante	Bodega y Talleres de mantenimiento	Contenedores plásticos y metálicos
Líquido de frenos	Bodega y Talleres de mantenimiento	Caneca de 55 galones metálica
Desengrasantes	Bodega y Talleres de mantenimiento	Contenedores plásticos
Pinturas a base de agua	Bodega y Talleres de mantenimiento	Contenedores metálicos
Solventes	Bodega y Talleres de mantenimiento	Contenedores plásticos
Refrigerantes de motor	Bodega y Talleres de mantenimiento	Contenedores plásticos
Líquido para baterías	Bodega y Talleres de mantenimiento	Contenedores plásticos
Refrigerante de aire acondicionado	Bodega y Talleres de mantenimiento	
Freón	Bodega y Talleres de mantenimiento	Cilindro metálico
Masillas	Bodega y Talleres de mantenimiento	
Pintura en spray	Bodega y Talleres de mantenimiento	Lata de aerosol
Limpiador de inyectores	Bodega y Talleres de mantenimiento	Lata de aerosol
Limpiador de carburador	Bodega y Talleres de mantenimiento	Lata de aerosol y Contenedores plásticos
Abrillantador de llantas	Bodega y Talleres de mantenimiento	Lata de aerosol
Detergente automotriz	Bodega y Talleres de mantenimiento	Contenedores plásticos
Cera para polichado	Bodega y Talleres de mantenimiento	Contenedores plásticos
Gas licuado de petróleo (GLP)	Sitio de trabajo	Cilindro metálico

Fuente. Radicado 2023ER246959 de 23/10/2023

**4. ACTIVIDAD ACTUAL**

En atención a la solicitud realizada por SALIA S.A.S., a través del radicado 2023ER246959 de 23/10/2023, el día 15/11/2023 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 como se evidenció que los predios se encuentran desocupados (desde agosto de 2023, según informan y que sólo queda por realizar demolición y desmantelamiento de estructuras). En el lugar, AUTOMOTORES LA FLORESTA – MOTORYSA desempeñaba sus actividades productivas desde el año 1991, relacionadas con el comercio de vehículos nuevos, venta de repuestos y accesorios y mantenimiento automotriz.



**Auto No. 01975**



**Fotografía 1.** Acceso al predio ubicado en la Calle 95 No 68-32 (chip AAA0057SKLW)  
Fuente. SDA, visita 15/11/2023

De acuerdo con lo informado por la persona que atendió la visita y la documentación entregada en el radicado 2023ER246959 de 23/10/2023, en este predio se adelantaban actividades de mantenimiento automotriz, lavado de vehículos, un parqueadero y funcionaban oficinas (espacios que se encuentran desocupados en la actualidad) allí se observa placa de concreto acondicionada con pintura epóxica en buen estado, salvo pequeñas fisuras, sin evidencia visible de algún tipo de impacto negativo consistente en manchas o impregnación de productos derivados de hidrocarburos. En esta área también se observa un dique en placa de concreto y tableta, utilizado en su momento como depósito de aceite usado para almacenamiento de RESPEL (según se identifica en los avisos fijados en la pared) como aceite usado, thinner y material contaminado (Fotografías 7, 8 y 9). Así mismo, existe un espacio donde ubicaban un ascensor de carga, utilizado para transportar el aceite lubricante nuevo (isotanques), que se localizaba en la segunda planta del predio, de allí era distribuido por tuberías aéreas a los puntos donde realizaban el cambio respectivo, en dicho espacio se observa impregnación de sustancias hidrocarbureadas, sobre placa de concreto (Fotografía 10 y 11).



**Fotografía 2 y 3.** Antigua área de taller de mantenimiento automotriz

Auto No. 01975



Fotografía 4 y 5. Antigua área de lavadero Taller 1



Fotografía 6. Antigua área de lavadero cerca a antiguo parqueadero

Fotografía 7. Antiguo espacio para depósito de RESPEL (aceite usado, thinner y material contaminado)



Fotografía 8 y 9. Antiguo espacio para depósito de RESPEL (aceite usado, thinner y material contaminado)

Fuente. SDA, visita 15/11/2023

**Auto No. 01975**

 <p>4°41'14", -74°4'36", 2573.1m, 239° 15/11/2023 11:01:39 a. m.</p>	 <p>4°41'14", -74°4'36", 2580.9m, 66° 15/11/2023 11:01:46 a. m.</p>
<p><b>Fotografía 10.</b> Antigua ubicación ascensor de carga isotanques aceite lubricante nuevo – placa de concreto impregnada</p>	<p><b>Fotografía 11.</b> Antigua área ubicación isotanques (segundo piso) para distribución por tubería aérea</p>

Fuente. SDA, visita 15/11/2023

Ahora bien, durante el recorrido se identifican dos espacios donde: i) se ubica un transformador eléctrico en uso (no se identifica su potencia) y ii) un tanque superficial metálico con capacidad de 1000 litros aproximadamente, el cual contenía ACPM, producto utilizado eventualmente para la planta eléctrica de respaldo, igualmente localizados en espacios cubiertos y sobre placa de concreto en buen estado, sin observar manchas o impregnación alguna.

 <p>4°41'13", -74°4'33", 2601.7m, 334° 15/11/2023 10:40:37 a. m.</p>	 <p>4°41'13", -74°4'33", 2594.2m, 234° 15/11/2023 10:38:28 a. m.</p>
<p><b>Fotografía 12.</b> Área donde actualmente se ubica un (1) transformador eléctrico y un (1) tanque superficial que almacenaba ACPM</p>	<p><b>Fotografía 13.</b> Ubicación del transformador eléctrico en uso</p>

Auto No. 01975



Por último, en este predio se adelanta la construcción de la sala de ventas para el proyecto de vivienda que se pretende desarrollar en el sitio, el cual estará a cargo de CONSTRUCTORA BOLÍVAR, ubicado en el costado sur occidental.



Por otro lado, en el predio con nomenclatura Av. Carrera 68 No. 95-73 informaron que se localizaba un segundo taller de mantenimiento automotriz, otro lavadero de vehículos, cabinas para realizar la actividad de pintura, planta de tratamiento de agua residual PTAR (ubicada sobre una plataforma en la zona de lavado – Rad. 2023ER246959), espacios acondicionados con placa de concreto y pintura epóxica en buen estado, salvo algunas fisuras; también se localizan antiguas oficinas administrativas; en el lugar no se observan manchas o impregnación de sustancias que puedan inferir afectación negativa al recurso suelo.

**Auto No. 01975**



**Fotografía 18.** Ingreso al predio ubicado en la Av. Carrera 68 No. 95-73 (chip AAA0058YFKL)



**Fotografía 19 y 20.** Antigua área del segundo taller de mantenimiento automotriz



**Fotografía 21 y 22.** Antigua área donde ubicaban cabinas de pintura

**Auto No. 01975**



Fuente. SDA, visita 15/11/2023

En la parte externa de este predio se encuentra un área utilizada para el acopio de RESPEL (aceite usado, refrigerante y filtros usados), espacio cubierto sobre placa de concreto y dique de contención acondicionado con tableta en buen estado, sin evidencia de manchas de sustancias.

Adicionalmente, durante el recorrido se observa una zona en la cual se encuentran residuos de canecas metálicas, sogas, estibas de madera entre otros, ubicados sobre placa de concreto con impregnación de sustancias derivadas de hidrocarburos; en dicho lugar, según informan; ubicaban los residuos para entregarlos a los diferentes gestores y posiblemente que los allí identificados (en visita técnica) no fueron retirados por parte de AUTOMOTORES LA FLORESTA, en el momento de efectuar el traslado de sus instalaciones, en el mes de agosto de 2023 (informan que sólo queda por realizar demolición y desmantelamiento de estructuras).



Auto No. 01975



Fuente. SDA, visita 15/11/2023

*Igualmente, dentro de este predio se ubican otros antiguos parqueaderos, uno de ellos con placa de concreto fracturada y el otro también con placa de concreto, pero en buen estado, en ambos, no se identifica afectación consistente en manchas o impregnación de sustancias derivadas de hidrocarburos. Además, indican que una fracción de este último espacio fue objeto de expropiación para ampliación de la Av. Carrera 68, cuyos escombros resultantes se encuentran allí acopiados.*

**Auto No. 01975**



**Fotografía 30 y 31. Antiguo parqueadero con placa de concreto fracturada**



**Fotografía 32 y 33. Antiguo parqueadero con placa de concreto en buen estado y localización de escombros resultantes de la expropiación ampliación Av. Carrera 68**

Fuente. SDA, visita 15/11/2023

**Tabla 4. Aspectos de interés para el desmantelamiento identificados durante la visita**

Aspectos de interés	Se evidencia durante la visita		Observaciones
	SI	NO	
Pozo Séptico		X	
Punto de vertimiento al suelo		X	
RESPEL	X		Se evidencia un punto de acopio primario de RESPEL
Procesos de soldadura		X	En el momento de la visita no fue posible evidenciar si existió un punto de soldadura.



**Auto No. 01975**

Estructuras de carácter subterráneo		X	No se identificó y tampoco se manifestó dicha existencia por la persona que acompañó la visita
Tanques de almacenamiento	X		Tanque superficial para el almacenamiento de combustible Diesel.
Calderas		X	
EDS de combustible		X	
Manchas	X		Se evidencia impregnación, al parecer, de aceite lubricante en la placa de concreto en el área de lubricación.
Placa de concreto en mal estado		X	Se evidencian fisuras
Suelo natural		X	
Transformadores eléctricos	X		
Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE)		X	
Residuos de Construcción y Demolición (RCD)	X		
Bienes de patrimonio arqueológico		X	

Fuente: VUC, 2024

**5. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO**

Se realizó la solicitud de visita técnica por parte de SALIA S.A.S. mediante el Radicado 2023ER246959 de 23/10/2023, con el fin de que la SDA valorará los predios identificados con chip catastral AA0057SKLW (Calle 95 No. 68-32) y AAA0058YFKL (Av. Carrera 68 No. 95-73), debido a que en el lugar operó la empresa AUTOMOTORES LA FLORESTA – MOTORYSA, quienes desarrollaron sus actividades productivas desde el año 1991 hasta el mes de agosto de 2023 y ahora se contempla desarrollar un proyecto de vivienda a cargo de CONSTRUCTORA BOLÍVAR.

Durante la visita técnica de inspección desarrollada el día 15/11/2023, se evidenció que en los predios identificados con chip's prediales AAA0057SKLW y AAA0058YFKL se desarrollaban actividades de tipo comercial de mantenimiento automotriz por lo que es necesario acogerse a un adecuado proceso de desmantelamiento, con una gestión adecuada de los residuos y/o sustancias peligrosas que allí puedan generarse, de tal manera que sea posible desarrollar el uso del suelo futuro establecido para esta zona, sin generarse pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de la herramienta técnica Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente).

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente y con el objetivo de disminuir los riesgos ambientales, es necesario reiterar la importancia de acoger y desarrollar un adecuado proceso de desmantelamiento en el que se conozca a cabalidad las condiciones básicas del establecimiento, que permita evaluar si se requieren permisos ambientales o la

### **Auto No. 01975**

*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.*

*Por esta razón, se hace necesario ejecutar acciones de desmantelamiento y abandono, las cuales son regidas bajo directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en los establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 – Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos. Todo esto en el momento en que el ocupante y/o propietario del predio proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y, posteriormente, el abandono del sitio.*

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

*No obstante, en virtud de lo anterior, es prudente señalar que la empresa SALIA S.A.S., mediante Radicado 2023ER269479 de 17/11/2023 da alcance al radicado 2023ER246959 de 23/10/2023 y solicita aprobación del Plan de Desmantelamiento relacionado con los predios ubicados en la Calle 95 No. 68-32 (chip AAA0057SKLW) y Av. Carrera 68 No. 95-73 (chip AAA0058YFKL), información que será evaluada en el presente concepto técnico.*

## **6.EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN REMITIDA POR EL USUARIO**

### **6.1 RADICADO 2023ER269479 DE 17/11/2023 – PLAN DE DESMANTELAMIENTO**

*SALIA S.A.S. indica que mediante su comunicado 2023ER269479 de 17/11/2023, da alcance al radicado 2023ER246959 de 23/10/2023, es así como “...solicitan aprobación...” para el documento denominado “PLAN DE DESMANTELAMIENTO Y CIERRE INDUSTRIA AUTOMOTRÍZ LA FLORESTA-MOTORYSA”, relacionado con los predios ubicados en la Calle 95 No. 68-32 (chip AAA0057SKLW) y Av. Carrera 68 No. 95-73 (chip AAA0058YFKL), lugar donde funcionaba la mencionada empresa y el cual es elaborado por la consultora TALLER DE AMBIENTE HUMANO S.A.S.*

*Dicho documento “...compila los lineamientos y requerimientos establecidos por la...SDA en el marco de la gestión necesaria para realizar el cierre y desmonte de la industria localizada en predios que deben tramitar una licencia de urbanismo y construcción para realizar el cambio de uso de suelo...Se presentan los diferentes protocolos y programas necesarios para garantizar la gestión integral de los residuos peligrosos y sustancias de interés en las etapas de inventario, almacenamiento, envasado, etiquetado, entrega a gestores, transporte y disposición final de:*

- *Residuos de Construcción y Demolición RCD categorizados como RESPEL*

### **Auto No. 01975**

- Residuos de Construcción y Demolición RCD contaminantes con ASBESTOS
- Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos RAEEES
- Transformador eléctrico con PCB...”

Para lo anterior, indican que tuvieron en cuenta lo contenido en la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios de la SDA y UNIANDES 2014.

Es importante acotar que SALIA S.A.S. indica (radicado 2023ER246959 de 23/10/2023) que sólo se encuentra pendiente la demolición y desmantelamiento de estructuras, puesto que AUTOMOTORES LA FLORESTAMOTORYSA realizó cierre operativo y traslado de sus actividades productivas en el mes de agosto de 2023. En visita técnica por parte de la SDA el día 15/11/2023, se evidencia que los predios de interés se encuentran desocupados.

Así las cosas, el usuario presenta (Figura 2 de este concepto) la distribución de las áreas operativas que hacían parte de AUTOMOTORES LA FLORESTA-MOTORYSA, así como la descripción (Tabla 2 de este concepto) de cada área, teniendo en cuenta que para el caso indican un código para cada una (TLR1, TLR2, ADM1, ADM2, APY1, APY2, PAT1 PAT2, PAT3, Zona verde, otros).

#### **6.1.1 INSPECCIÓN INICIAL**

##### **Información presentada**

Para la inspección inicial presentan “matrices de caracterización” (Imagen 8 de este concepto), donde relacionan aspectos de interés, en cada una de las áreas mencionadas en el párrafo anterior; donde identifican i) posibles residuos como asbestos, RDC manchados, RAEE’s, PCBs, plomo, mercurio y otros RESPEL, mencionan la “..., posible presencia de elementos constructivos pintados con compuestos que contienen plomo..., posible presencia de luminarias que contienen mercurio...”; ii) verificación del estado general de las estructuras (signos de inestabilidad, daños por fugas, manchas en pisos y paredes, existencia o no de tanques, tuberías, rejillas, etc; cableado, así como presencia de excremento de roedores, aves, nidos y demás).

Auto No. 01975

Imagen 8. Matrices de identificación de aspectos – inspección inicial

ITEM	TLR 1	TLR 2	ADM 1	ADM 2	APY 1	APY 2	PAT 1	PAT 2	PAT 3	ZVR	OTR
Fecha de construcción de la edificación	1991	1991	1991	1991	1991	1991	1991	1991	1991	1991	1991
Tipo de instituciones, actividades, industrias, que se desarrollan o se desarrollaban	Comercio y mantenimiento automotriz										
Posibles materiales peligrosos como asbestos, plomo, mercurio, PCBs y otros	Asbestos										
	RCD manchados										
	RAAE's										
	PCB										
	PLOMO*										
	MERCURIO**										
RESPEL											
CONVENCIONES			Encontrado en inspección				Posible presencia, no identificado en inspección				No se identifica en inspección

\*Posible presencia de elementos constructivos pintados con compuestos que contienen plomo, no es posible realizar la identificación a simple vista

\*\* Posible presencia de luminarias que contienen mercurio, no es posible realizar la identificación a simple vista

ITEM	TLR 1	TLR 2	ADM 1	ADM 2	APY 1	APY 2	PAT 1	PAT 2	PAT 3	ZVR	OTR
Residuos o desechos desconocidos en cualquier forma y presentación											
Daño por agua, fuego, podredumbre, fugas obvias, manchas en pisos y paredes											
Agujeros, raíces, suelo irregular											
Signos de inestabilidad estructural											
Materiales específicos que pueden ser reciclados o reutilizados											
Excremento de aves o ratas, animales, insectos, nidos o restos de éstos											
Extensión de cableado y tuberías											
Señales de tanques, tuberías, rejillas y otras estructuras enterradas											
Materiales con gestión diferenciada como RAAEs, CFCs y otros											
CONVENCIONES			Encontrado en inspección				Posible presencia, no identificado en inspección				No se identifica en inspección

ITEM	TLR 1	TLR 2	ADM 1	ADM 2	APY 1	APY 2	PAT 1	PAT 2	PAT 3	ZVR	OTR
Estado general de la estructura											
Peligros evidentes											
Configuración estructural de la edificación											
CONVENCIONES			Encontrado en inspección				Posible presencia, no identificado en inspección				No se identifica en inspección
			En buen estado				Bajo deterioro				Alto deterioro

Fuente. Radicado 2023ER269479 de 17/11/2023


- **Permisos ambientales:** se indica que para los predios no se requieren permisos tales como concesión de aguas superficiales y/o subterráneas, vertimientos, ocupación de cauce, aprovechamiento forestal y licencia ambiental.

**Auto No. 01975**

- **Servicios públicos:** al respecto indican que, "...toda línea eléctrica, de gas, de agua, de vapor, alcantarillado y otras líneas de servicio, deben ser apagadas, cubiertas o controladas antes de comenzar el desmantelamiento...En todo caso, toda empresa de servicios públicos que este involucrada debe ser notificada con antelación...Si es necesario mantener algún servicio...están deberán ser reubicadas temporalmente cuando sea necesario...", entre otras.
- **Bienes de patrimonio arqueológico:** "no se identifican en la inspección"
- **Alertas tempranas:** identificar "residuos o desechos peligrosos incluyendo; asbestos, PCB's, mercurio y plomo...", entre otros; e indican que ante cualquier eventualidad deben contar con un plan de contingencia y en caso de escape o derrame de desechos peligrosos, notificarán a la SDA.

Igualmente, por cada área, codificadas como TLR1, TLR2, ADM1, ADM2, APY1, APY2, PAT1 PAT2, PAT3, Zona verde, otros presentan una "ficha de caracterización", donde relacionan entre otros, descripción que corresponde a la actividad que se desarrollaba en ese espacio, descripción de la infraestructura, aspectos de interés (si hay o no RESPEL, RAEE's, asbestos, estructuras subterráneas) y sustancias de interés utilizadas cuando se ejecutaban actividades productivas (una de esas fichas se muestra en el Imagen 9)

**Imagen 9. Ficha de caracterización áreas AUTOMOTORES LA FLORESTA – MOTORYSA**

FICHA DE CARACTERIZACIÓN		TLR1	
Descripción: Taller de mantenimiento automotriz con áreas de acopio de sustancias químicas, tanques de agua bajo piso, canaletas perimetrales, áreas de acopio de insumos y residuos			
Actividad principal		Descripción de la infraestructura	Actividades realizadas identificadas
Reparación y mantenimiento de vehículos (lubricación, cambio de aceite, cambio de partes y mantenimiento general)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estructura tipo bodega de un nivel</li> <li>• Área con paredes en concreto y mampostería</li> <li>• Piso de placa de concreto desgastado</li> <li>• Cubiertas combinadas con elementos de asbesto cemento y termoacústicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recepción de vehículos</li> <li>• Mantenimiento automotriz</li> <li>• Uso de sustancias para mantenimiento automotriz</li> <li>• Acopio de sustancias químicas</li> </ul>
Aspectos de interés		Sustancias de interés	Áreas de interés
RCD - RESPEL	Contaminados con manchas	Insumos de hidrocarburos como: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aceites</li> <li>- Lubricantes</li> <li>- Pinturas</li> <li>- Endurecedores de pintura</li> <li>- Solventes</li> <li>- Cilindros de freón</li> <li>- Electrodo para soldadura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pisos con tanques subterráneos de agua lluvia localizados bajo placas de concreto.</li> <li>- Zonas de acopio de sustancias y residuos peligrosos</li> <li>- Techos con tejas de asbestos</li> <li>- Paredes con manchas de pintura</li> <li>- Infraestructura enterrada e interna que contiene RAEE's</li> </ul>
RAEE's	Cables, luminarias, circuitos		
ASBESTO	Tejados de asbesto - cemento		
ESTRUCTURAS SUBTERRÁNEAS	Tanques de almacenamiento de agua		

Fuente. Radicado 2023ER269479 de 17/11/2023

**Auto No. 01975**

**Consideraciones de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA):**

La información remitida por el usuario, referente a la inspección inicial, permisos ambientales, servicios públicos, alertas tempranas, así como la realización de verificación de este predio como patrimonio cultural de la nación se considera adecuada.

**6.1.2 HALLAZGOS – SEGUNDA INSPECCIÓN**

**Información presentada**

De igual forma realizaron una segunda inspección en el sitio y se entrega la matriz de identificación de hallazgos, entre los cuales se encuentran: RESPEL con contenido de asbestos (techos con tejas de asbesto) y pintura con plomo, infraestructura enterrada e interna que contiene RAEE's, residuos de construcción y demolición, un (1) transformador eléctrico, un (1) tanque aéreo de ACPM, tanques subterráneos para almacenamiento de agua.

**Imagen 10. Matriz identificación de hallazgos segunda inspección**

ITEM	TLR1	TLR2	ADM1	ADM2	APY1	APY2	PAT 1	PAT 2	PAT 3	ZVR	OTR
Residuos o desechos con identificación de peligrosos, con asbestos o pintura con plomo											
Residuos o desechos con sospecha de peligrosidad											
Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE)											
Sustancias agotadoras de la capa de ozono											
Tuberías, tanques, estructuras enterradas											
Bienes del patrimonio arqueológico											
Residuos de construcción y demolición											
CONVENCIONES		Encontrado en inspección				Posible presencia, no identificado en inspección				No se identifica en inspección	

Fuente. Radicado 2023ER269479 de 17/11/2023

Ahora bien, presentan un listado "...para los principales elementos encontrados durante la inspección inicial y secundaria...", como se muestra a continuación:

**Auto No. 01975**

*Imagen 11. Listado residuos identificados*

1. Transformador eléctrico PCB propiedad de la empresa de energía de Bogotá, localizado en el cuarto eléctrico del edificio denominado APY2
2. Tanque aéreo de ACPM, localizado en el cuarto eléctrico del edificio denominado APY2
3. Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos RAEE's ubicados por fuera de la infraestructura: equipos de cómputo, teléfonos, servidores de datos y equipos de control de redes eléctricas, entre otros.
4. Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos RAEE's ubicados al interior de la infraestructura: luminarias empotradas, sistemas de cables dentro de tuberías, sistemas de control ocultos.
5. Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos RAEE's ubicados en tuberías subterráneas: sistemas de cables.
6. Residuos de construcción y demolición RCD que contienen asbesto: tejas y otros elementos constructivos como puertas o paredes.
7. Residuos de construcción y demolición RCD contaminados por sustancias peligrosas (insumos) de pintura y mantenimiento automotriz (pinturas, aceites, lubricantes): baldosas, placas de concreto, ladrillos
8. Residuos de construcción y demolición (RCD) enterrados o subterráneos: trampas de grasas, tanques de agua lluvia.
9. Otros elementos que no hayan sido identificados durante las inspección inicial y secundaria.

*Fuente. Radicado 2023ER269479 de 17/11/2023*

*Sumado presentan diligenciados los Formatos 1 y 2 de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, donde el usuario realiza la correspondiente identificación de materiales, residuos o desechos peligrosos.*

*También remiten la siguiente información relacionada con la cuantificación estimada de algunos residuos a generarse en la etapa de demolición, tales como: RDC pétreos, RCD no pétreos, residuos de céspedón, residuos metálicos, especiales RESPEL y otros.*

**Auto No. 01975**

*Imagen 12. Cuantificación estimada de residuos*

Descripción del material			Cuantificación estimada
Etapa	Tipología del residuo	Componente	Cantidad proyectada de RCD a generar en obra (m3)
Demolición	RCD Pétreos	Concretos, cerámicos, ladrillos, areanas, gravas, cantos, bloques, o fragmentos de roca, baldosines, morteros, asfalto, y materiales inertes	550 m3
	RCD No Pétreos	Plásticos, PVC	15 m3
		Metales	40 m3
		Maderas	30 m3
		Cartón, papel	5m3
		Vidrios	10 m3
	Otros		
	Residuos de cespedón	Coberturas vegetales	100 m3
	Residuos finos no expansivos y residuos finos expansivos	Tierras, arcillas, limos y residuos inertes poco o no plástico y expansivos que sobrepasan el tamiz #200 de granulometría	200 m3
	Residuos de carácter metálico	Acero, hierro, cobre, aluminio, estaño y zinc	0 m3
Residuos peligrosos	Desechos de productos químicos, emulsiones, alquitrán, pinturas, disolventes orgánicos, aceites, asfaltos, resinas, plastificantes, tintas, betunes, barnices, tejas de asbesto, escoria, plomo, cenizas volantes, luminarias convencionales y fluorescentes, y desechos explosivos o cualquier elemento que esté incluido en los anexos del Decreto 4741 de 2005	50m3	
Otros	Materiales que no pertenecen a los grupos anteriores	50 m3	

Fuente. Radicado 2023ER269479 de 17/11/2023

**Consideraciones de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA):**

Frente a la información presentada se tienen las siguientes apreciaciones:

- Se realiza la debida identificación, de los posibles residuos a ser gestionados y dispuestos con ocasión del desmantelamiento y demolición de las instalaciones donde funcionaba AUTOMOTORES LA FLORESTAMOTORYSA, tomando como referencia los Formatos 1 y 2 de la guía de desmantelamiento.



**Auto No. 01975**

- Se entrega cuantificación estimada de algunos residuos identificados, cuyas cantidades para RCD están dadas en metros cúbicos (m<sup>3</sup>). Para los demás (diferentes a RCD), deberán ser discriminados en kilogramos (kg).
- Se informa que, "...a la fecha no se ha definido el operador de cada uno de los residuos... Se tiene no obstante una lista de operadores certificados dentro de la cual se hará la contratación una vez está este aprobada por la SDA...", frente a ello la Autoridad Ambiental establece que, tanto para su gestión, manejo y disposición final, es el usuario quien debe seleccionar el o los gestores, quienes deberán contar con los permisos y licencias ambientales del caso; y de los cuales se deberá conservar todos y cada uno de los certificados emitidos por dichas empresas, en atención a los lineamientos señalados en el Decreto 1076 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.3.1, literal k.
- Pese a que el usuario identifica que dentro de uno de los predios de interés se ubica actualmente un (1) transformador eléctrico en uso, no se presenta información técnica relacionada, con el fin de identificar sus características.

**6.1.3 PLAN DE ACCIÓN Y GESTIÓN EXTERNA DE LOS RESIDUOS IDENTIFICADOS**

**Información presentada**

El usuario presenta la descripción de los residuos identificados, su codificación como RESPEL y gestión externa, para la cual entre otros contemplan: reutilización mediante venta a tercero, entrega al propietario, reutilización interna nueva sede, disposición final especial.

**Imagen 12. Gestión de los residuos identificados**

No.	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO RESPEL/RAEE	GESTIÓN EXTERNA
1	PCB	Transformador eléctrico	RESPEL: Y10 Sustancias y artículos de desecho que contengan, o estén contaminados por, bifenilos policlorados (PCB), terfenilos policlorados (PCT) o bifenilos polibromados (PBB). RAEE: 3.13 Transformadores	Entrega al propietario original Empresa de Energía de Bogotá EEB
2	ACP	Tanque aéreo de ACPM	RESPEL: Y9.5 Envases, recipientes, canecas, bidones o contenedores que contienen o están contaminados con hidrocarburos	Reutilización mediante venta a tercero
3	RAE1	RAEE's externos y desmontables sin desmantelamiento	RESPEL: Y29 Mercurio, compuestos de mercurio; A1030 Desechos que tengan como constituyentes o contaminantes cualquiera de las sustancias siguientes: Mercurio; compuestos de mercurio. RAEE: 1.2 Enseres de audio y video 2.3 Computadores y equipos de tratamiento de datos 2.6 Electrónica de consumo 2.7 Equipos de electrónica de potencia 2.8 Equipos de instrumentación y control	Reutilización interna en nueva sede

**Auto No. 01975**

4	RAE2	RAEE's internos, desmontables con desmantelamiento	RESPEL: Y29 Mercurio, compuestos de mercurio; A1030 Desechos que tengan como constituyentes o contaminantes cualquiera de las sustancias siguientes: Mercurio; compuestos de mercurio. RAEE: 3.1 Cables y conductores 3.4 Equipos de iluminación 2.3 Componentes electrónicos 2.2 Circuitos electrónicos	Reutilización mediante venta a tercero
5	RAE3	RAEE's subterráneos, desmontables con excavación	RAEE: 3.1 Cables y conductores 3.5 Equipos de iluminación 2.3 Componentes electrónicos 2.2 Circuitos electrónicos	Reutilización mediante venta a tercero
6	RCDa	RCD que contienen asbestos, desmontables con desmantelamiento	RESPEL: Y36 Asbesto (polvo y fibras)	Reutilización mediante venta a tercero
7	RCDm	RCD manchados, desmontables con desmantelamiento	RESPEL: Y9.6 Otros desechos de mezclas y emulsiones de hidrocarburos y agua no clasificados previamente	Disposición final especial
8	RCDs	RCD subterráneos, desmontables con excavación	RESPEL: Y9.3 Sólidos o semisólidos con hidrocarburo	Disposición final especial
9	OTR	Otros elementos no identificados en inspección que se clasifiquen en cualquiera de las categorías de RESPEL y RAEE		Reutilización o disposición final especial de acuerdo a su categorización

Fuente. Radicado 2023ER269479 de 17/11/2023

Así mismo, dentro de la documentación allegada el usuario menciona que aplicará los siguientes procedimientos y protocolos, relacionados con el plan de desmantelamiento y demolición:

- Procedimiento para la cuantificación de los RESPEL (antes, durante y posterior al desmantelamiento)
- Procedimiento para el almacenamiento interno (manejo en el punto de generación, transporte interno, acopio interno temporal; procedimientos sobre equipos -carga/descarga, protección del personal- para evitar derrames y situaciones de emergencia)
- Procedimiento etiquetado y envasado
- Manejo documental (aplicación de normatividad ambiental vigente, registro de generador de RCD peligrosos, programa de manejo ambiental de RDC)
- Manejo externo de residuos
- Protocolo de desmantelamiento de RESPEL: "...residuos de construcción y demolición contaminados, el traslado a una nueva sede o la reventa como insumos reutilizables a terceros..." entre estos elementos se cuentan los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (cables, equipos, enseres, circuitos) que se encuentren en buen estado; las tejas y cubiertas y el tanque de almacenamiento de ACPM.
- Protocolo de desmantelamiento para elementos de manejo especial: RAEE's, elementos con contenido de metales pesados (mercurio), elementos con compuestos orgánicos persistentes (transformadores con PCB), asbestos
- Procedimiento para la identificación de RESPEL "...antes de iniciar las actividades de desmantelamiento y demolición, se realizará junto a los gestores de residuos de construcción y demolición, la marcación de la localización de los diferentes elementos identificados como residuo peligroso producto del cierre y desmantelamiento..."
- Protocolos de seguridad industrial y salud ocupacional

**Auto No. 01975**

- Protocolo frente a hallazgos de impactos al subsuelo por excavación
- Protocolo frente a contingencias con sustancias o RESPEL durante la demolición y desmantelamiento

Del mismo modo, allegan una propuesta del cronograma establecido por el usuario para el desarrollo de las actividades de desmantelamiento, cuya fecha de inicio es en el mes de enero de 2024.

**Imagen 13. Cronograma propuesto para actividades de desmantelamiento**

CRONOGRAMA	ENERO 2024				FEBRERO 2024				MARZO 2024
	1	8	15	22	29	5	12	19	26
ACTIVIDAD	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	14	21	28	4	11	18	25	4
Inicio de actividades de desmantelamiento									
Identificación de elementos de manejo especial									
Recorrido con gestores de RESPEL y RAEE's para la localización de elementos									
Marcado en sitio para la identificación de RCD manchados y subterráneos									
Planificación de desmantelamiento por áreas									
Reunión de apertura para presentar las indicaciones de manejo integral (desmonte, acopio, almacenamiento, etiquetado, embalaje) a los coordinadores de los gestores internos de demolición									
Cerramiento de cuarto eléctrico donde se ubica el transformador y el tanque de ACPM									
Solicitud de entrega a EEB del transformador									
Entrega de tanque de ACPM a gestor externo									
Entrega de RAEEs desmontables a gestor externo									
Desmantelamiento de RAEEs y RCD internos (techos de asbesto)									
Entrega de RAEE y RCD desmantelados a gestores externos									
Inicio de actividades de demolición									
Excavación de RAEE's y RCD subterráneos									
Entrega de RAEEs y RCD subterráneos a gestores externos									
Aprobación de excavación de RCD manchados por SDA									
Excavación de RCD manchados									
Entrega de RCD manchados a gestores externos									
Redacción de informe de cierre y desmonte									
Presentación de informe de cierre y desmonte a SDA									

Fuente. Radicado 2023ER269479 de 17/11/2023

**Consideraciones de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA):**

Con relación a las acciones contempladas por el usuario para la gestión de los residuos identificados se consideran adecuadas, para lo cual se hace necesario allegar un informe final de actividades de desmantelamiento, junto con los soportes correspondientes, relacionados con actas de entrega, facturas de venta, certificados de disposición, entre otros que permitan evidenciar su adecuada gestión con ocasión del desmantelamiento y demolición.

## Auto No. 01975

### 7. CONCLUSIONES

#### 7.1 DIAGNÓSTICO (VISITA DEL DÍA 15/11/2023) EN ATENCIÓN AL RADICADO 2023ER246959 DE 23/10/2023

- A través del radicado 2023ER246959 de 23/10/2023 SALIA S.A.S. solicita a la SDA realizar “valoración” y determinar posibles afectaciones al recurso suelo de los predios ubicados en la Calle 95 No. 68-32 (chip AAA0057SKLW) y Av. Carrera 68 No. 95-73 (chip AAA0058YFKL), ya que, según lo indicado, allí funcionaba la empresa AUTOMOTORES LA FLORESTA – MOTORYSA y en el sitio se pretende desarrollar un proyecto de vivienda por parte de CONSTRUCTORA BOLÍVAR.
- Se efectúa visita técnica el día 15/11/2023, a los predios de interés, observando que se encuentran desocupados, es decir, no se lleva a cabo ningún tipo de actividad industrial o de servicios, de acuerdo con información brindada por la persona que atiende la diligencia, AUTOMOTORES LA FLORESTA – MOTORYSA, cesó sus actividades en el sitio y traslado sus instalaciones en el mes de agosto de 2023 (informan que sólo queda pendiente la demolición y desmantelamiento de estructuras). Los procesos productivos antiguamente realizados en el lugar consistían en el mantenimiento automotriz (pintura, cambio de aceite, reemplazo de baterías, reparación y cambio de autopartes) y lavado de vehículos; así mismo, la empresa realizaba tratamiento de los residuos líquidos generados, derivados de su actividad industrial, mediante una planta de tratamiento de aguas residuales PTAR.
- Durante el recorrido se identifica lo siguiente, en relación con el piso y su cobertura:
  - Placa de concreto en buen estado (pequeñas fisuras) acondicionada con pintura epóxica en las antiguas áreas productivas (talleres de mantenimiento automotriz, áreas de lavado), sin evidencia de manchas.
  - Placa de concreto acondicionada con tableta en buen estado (antiguos Taller 1 y Taller 2) en espacios que eran utilizados para almacenamiento de RESPEL (aceite usado, thinner, material contaminado, refrigerante y filtros usados), sin evidencia de manchas.
  - Placa de concreto en buen estado, sin evidencia de impregnación o manchas derivadas de hidrocarburos, en espacios a cielo abierto (antiguos parqueaderos) salvo uno de ellos con placa fracturada.
  - Placa de concreto en buen estado sin evidencia visible de afectación negativa al recurso suelo, en los lugares donde se localiza un (1) transformador eléctrico en uso y un (1) tanque metálico superficial, el cual almacenaba ACPM.
  - También se observa impregnación de sustancias hidrocarbonadas, sobre placa de concreto, en un espacio donde ubicaban un ascensor de carga, utilizado para transportar el aceite lubricante nuevo, (isotankes) en la segunda planta del predio, de allí era distribuido por tuberías aéreas a los puntos donde realizaban el cambio respectivo.
  - De igual forma, se observa impregnación de sustancias derivadas de hidrocarburos sobre placa de concreto, en un espacio donde se encuentran residuos de canecas metálicas, sogas, estibas de madera entre otros, según indican, no fueron retirados por parte de AUTOMOTORES LA FLORESTA, en el momento de efectuar el traslado de sus instalaciones, en el mes de agosto de 2023.
- Teniendo en cuenta los hallazgos de la visita técnica y ante la ausencia de antecedentes históricos del predio de interés al interior de la SDA que indiquen una afectación al recurso suelo, no se tendría indicios de una posible contaminación y/o afectación al suelo, sin embargo, es importante aclarar que el diagnóstico se generó con base en la consulta de antecedentes existentes al interior de la SDA y la visita técnica realizada, por tal motivo, teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que en un momento de intervención en terreno que involucre actividades de excavación, se pueda evidenciar un impacto

### **Auto No. 01975**

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

Se desarrollaron actividades de diagnóstico en los predios identificados con chip AAA0057SKLW y AAA0058YFKL, lo anterior para aportar en el 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".

#### **7.2 PLAN DE DESMANTELAMIENTO RADICADO 2023ER269479 DE 17/11/2023**

- El usuario entrega una propuesta para el plan de desmantelamiento relacionado con la demolición y desmantelamiento de estructuras donde desarrollaba sus actividades productivas la empresa AUTOMOTORES LA FLORESTA – MOTORYSA (cierre operativo en el mes de agosto de 2023), cuyos predios se encuentran ubicados en la Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73 localidad de Suba.
- Para la identificación de materiales, residuos o desechos peligrosos, el usuario utiliza la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, es así como, adjuntan diligenciados los Formatos 1 y 2.
- El usuario presenta cuantificación de algunos residuos identificados (Imagen 12 de este concepto), en donde los RCD están dados en metros cúbicos (m<sup>3</sup>). Ahora bien, para la cuantificación de los demás residuos, se aclara que estos deberán ser discriminados en kilogramos (kg).
- Se entrega un listado de posibles empresas que llevarían a cabo la gestión de los residuos generados durante la demolición y desmantelamiento; para lo cual el usuario debe seleccionar el o los gestores que considere, los cuales deberán contar con los permisos y licencias ambientales del caso.
- Se entrega un plan de acción para la gestión externa de los residuos identificados, ya sea su reutilización mediante venta a tercero, entrega al propietario, reutilización interna nueva sede, disposición final especial, etc.
- Dentro de la identificación de materiales y residuos peligrosos o de manejo especial, el usuario contempla un (1) transformador eléctrico el cual se encuentra en uso; pese a ello, no se presenta información técnica de este.
- En dicho plan se mencionan procedimientos y protocolos (cuantificación de residuos, almacenamiento interno, etiquetado, envasado, desmonte de elementos y manejo especial, entre otros) a tener en cuenta para la gestión de los materiales y residuos que se generen durante las labores de desmantelamiento, los cuales se consideran válidos.
- En apartes del documento allegado, se hace alusión a residuos o desechos de "pintura con plomo", sin embargo, no es claro para la SDA, cuál será el manejo dado a este tipo de residuos.

Con base en lo anterior y una vez realizada la evaluación de la información remitida mediante el radicado 2023ER269479 de 17/11/2023, relacionada con el Plan de desmantelamiento propuesto para la demolición y desmantelamiento de

### Auto No. 01975

estructuras de los predios localizado en la Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73 (chip AAA0057SKLW y AAA0058YFKL) localidad de Suba, donde hasta el mes de agosto de 2023 funcionó la empresa AUTOMOTORES LA FLORESTA – MOTORYSA; esta Entidad **avala el plan de desmantelamiento presentado**, considerando que se encuentra debidamente orientado a la gestión de residuos peligrosos y de manejo diferenciado. (...)

### III. 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.

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)

### **Auto No. 01975**

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.*

*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

### **Auto No. 01975**

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.**

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 executable 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*



### Auto No. 01975

*apropiación privada puede en determinados casos llegar a ser 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 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**

### Auto No. 01975

**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 - 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 Escrucera Mayolo).*

#### IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA

En primera instancia, es preciso resaltar que en los predios ubicados en la **Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73** (AAA0057SKLW y AAA0058YFKL) de esta ciudad operó la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, quien realizó actividades asociadas al comercio de vehículos nuevos, venta de repuestos y accesorios y mantenimiento automotriz, las cuales están estrechamente relacionadas con el almacenamiento de sustancias peligrosas.

De acuerdo con las directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de sustancias o residuos peligrosos contenidas en el Artículo 2.2.6.1.3.9. del Decreto 1076 de 2015, y demás normas ambientales aplicables, se hace necesario que los usuarios que hayan desarrollado actividades industriales o de comercio y servicios, que incluyan almacenamiento de sustancias peligrosas, presenten un documento de plan de desmantelamiento en caso de cese, traslado o abandono del inmueble en el cual operaban.

Este plan deberá presentarse con dos (2) meses de antelación y ajustarse a los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, así como a la demás normatividad vigente.

### **Auto No. 01975**

En este caso, la sociedad antes mencionada presentó de manera anticipada un plan de desmantelamiento, que una vez revisado, cumple con los estándares establecidos en la precitada guía.

Por su parte, el Decreto 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, establece en el numeral 1 del artículo 247 que 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 deben contar con pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente, previo al proceso de licenciamiento urbanístico.

La sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, mediante **radicado No. 2023ER246959 del 23 de octubre del 2023**, presentó solicitud de valoración de posibles afectaciones al suelo para los predios ubicados en la **Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73** (AAA0057SKLW y AAA0058YFKL), en Bogotá, en los cuales desarrolló actividades asociadas al comercio de vehículos nuevos, venta de repuestos y accesorios y mantenimiento automotriz.

Que, en ese orden de ideas, esta autoridad ambiental estableció que se hacía necesario determinar el estado actual y la existencia de posibles afectaciones al recurso suelo en el predio donde operó la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, así como establecer que no existiera riesgo para futuros usuarios del predio, lo cual incluye un diagnóstico inicial y la implementación de un plan de desmantelamiento en caso de ser aprobado.

Por lo anterior, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, a través del **Concepto Técnico No. 03126 del 5 de abril de 2024 (2024IE73414)** evaluó la documentación entregada por la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, concluyendo que se debía avalar el documento denominado “*Plan de Cierre y Desmantelamiento Industria Automotriz La Floresta-Motorysa*” remitido a esta Autoridad mediante Radicado No. **2023ER269479 del 17 de noviembre de 2023**, propuesto para la demolición y desmantelamiento de estructuras de los predios localizado en la **Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73** (chip AAA0057SKLW y AAA0058YFKL) de esta ciudad, donde operó hasta el mes de agosto de 2023; lo anterior por considerar que se encuentra debidamente orientado a la gestión de residuos peligrosos y de manejo diferenciado.

No obstante, la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, deberá presentar en un término no mayor a 30 días hábiles el cronograma de las acciones a implementar en el Plan de Desmantelamiento y el informe de este.

En conclusión, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaria de Ambiente, considera viable técnica y jurídicamente **adoptar la implementación del Plan Desmantelamiento remitido a esta Autoridad mediante Radicado No. 2023ER269479 de 17 de noviembre del 2023, propuesto para la demolición y desmantelamiento de estructuras de los predios ubicados en la Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73 (AAA0057SKLW y AAA0058YFKL) de esta ciudad presentado por la sociedad SALIA S.A.S., (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7**

### Auto No. 01975

Finalmente, se impondrá a la sociedad las obligaciones contenidas en el concepto técnico ya referido, obligaciones que deben ser cumplidas en los términos y los plazos descritos en la parte resolutive de esta decisión.

#### 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.

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 Secretaría Distrital de Ambiente delegó en cabeza del 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,

**Auto No. 01975**  
**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ADOPTAR** el Plan Desmantelamiento presentado ante esta Autoridad mediante Radicado No. **2023ER269479 del 17 de noviembre del 2023**, denominado “**PLAN DE CIERRE Y DESMANTELAMIENTO INDUSTRIA AUTOMOTRIZ LA FLORESTA-MOTORYSA**”, propuesto para la demolición y desmantelamiento de estructuras de los predios ubicados en la **Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73** (AAA0057SKLW y AAA0058YFKL) de esta ciudad, donde funcionó la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, conforme a lo establecido en el **Concepto Técnico No. 03126 del 5 de abril de 2024 (2024IE73414)** y la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTICULO SEGUNDO:** La sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, deberá entregar a esta autoridad, en un término no mayor a 30 días calendario a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, el cronograma actualizado en donde se especifiquen las actividades a desarrollar en el Plan de Manejo adoptado, fechas de inicio y finalización.

**PARÁGRAFO:** Una vez ejecutado el Plan de Desmantelamiento adoptado y de acuerdo con el cronograma presentado conforme al artículo segundo del presente acto administrativo, la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, deberá presentar a esta Autoridad, en un término no mayor a noventa (90) días calendario, el respectivo informe de las actividades adelantadas en los predios ubicados en la **Calle 95 No. 68-32 y Av. Carrera 68 No. 95-73** de esta ciudad, correspondientes a dicho proceso, el cual deberá tener como mínimo la siguiente información:

**INFORME DE DESMANTELAMIENTO**

- Introducción.
- Objetivos generales y específicos.
- Descripción de áreas desmanteladas y procedimientos implementados para su desmantelamiento (indicando fechas (inicio y finalización).
- Descripción de los eventos de fuga, derrames, descargas o liberación de sustancias químicas al ambiente, en caso de presentarse, informando inmediatamente a la SDA e indicando lo siguiente:
  - Fecha de ocurrencia del evento o Sustancias químicas liberadas al ambiente o Cantidad de sustancia química liberada
  - Planos de las áreas afectadas
  - Descripción del procedimiento llevado a cabo para la atención de la contingencia o Registro fotográfico
- En caso de ser evidenciadas estructuras subterráneas, presentar la descripción del proceso de gestión integral adelantado.
- Registro fotográfico de las actividades ejecutadas y de las condiciones finales de las áreas desmanteladas.
- Manifiestos de transporte y certificados de disposición final o tratamiento de todos y cada uno de los residuos peligrosos generados durante el proceso de desmantelamiento, donde se indiquen cantidades efectivamente generadas y dispuestas.

**Auto No. 01975**

- Licencias ambientales de los gestores que intervinieron en el manejo, transporte y disposición de los residuos peligrosos.
- Cuantificación detallada de las cantidades de RCD's generadas durante el proceso de desmantelamiento, (manifiestos de transporte y sus respectivos certificados de disposición final), ya sea para los residuos que llegasen a presentar algún tipo de afectación por contacto directo con derivados de hidrocarburos, igualmente, informar sobre el destino de los RCD's que no presenta evidencia de afectación.

De igual forma, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- En el informe de desmantelamiento remitido, se deberá relacionar la ficha técnica del transformador eléctrico en uso, ubicado dentro de los predios de interés. Se recuerda que para este tipo de equipos se debe realizar la debida gestión ambiental integral, lo cual incluye desde su inventario, clasificación, reporte, marcado y tratamiento, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 222 del 2011 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. De igual manera, se deberá ser muy detallado en la descripción de los procedimientos de gestión interna y externa para los RESPEL generados en el desmantelamiento (pintura con plomo) y allegar los soportes pertinentes de su gestión adecuada.
- Todos los residuos peligrosos y especiales identificados con ocasión del desmantelamiento deben ser cuantificados, cuyas cantidades deberán discriminarse en kilogramos (kg), esto con el fin de tenerlo en cuenta en el momento de su gestión y disposición.

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

**ARTÍCULO CUARTO:** El **Concepto Técnico No. 03126 del 5 de abril de 2024 (2024IE73414)**, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo, por lo que se hará entrega de la correspondiente copia a los interesados al momento de su notificación.

**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 **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, ubicada actualmente en la **Carrera 11 # 90 - 07 Oficina 409**, de esta ciudad, con el fin de que contenga las actuaciones del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo a la sociedad **SALIA S.A.S.**, (Antes AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. - AUTOFLORESTA S.A.), con NIT. 800.026.404-7, a través de su representante legal la señora Helena Otero Iriarte, identificada con cédula de ciudadanía No. 9.687.334, y/o quien haga sus veces, en la **Carrera 11 # 90 - 07 Oficina 409**, en Bogotá, y 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).

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Publicar el contenido de la presente resolución en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Auto No. 01975**

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición ante este Despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación con plena observancia de lo establecido en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Dado en Bogotá a los 13 días del mes de abril del 2024**



**JUAN DAVID ARISTIZABAL GONZALEZ**  
**SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO**

**Elaboró:**

LAURA FERNANDA SIERRA PEÑARANDA      CPS:      SDA-CPS-20240065      FECHA EJECUCIÓN:      09/04/2024

**Revisó:**

DIEGO FERNANDO SASTOQUE COTES      CPS:      SDA-CPS-20231259      FECHA EJECUCIÓN:      10/04/2024

CLAUDIA YANIRA GODOY ORJUELA      CPS:      FUNCIONARIO      FECHA EJECUCIÓN:      11/04/2024

CLAUDIA YANIRA GODOY ORJUELA      CPS:      FUNCIONARIO      FECHA EJECUCIÓN:      10/04/2024

**Aprobó:**

**Firmó:**

JUAN DAVID ARISTIZABAL GONZALEZ      CPS:      FUNCIONARIO      FECHA EJECUCIÓN:      13/04/2024