

Auto No. 01358

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL AUTO No. 1621 DEL 27 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES”

LA SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO SUELO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En uso de las facultades legales conferidas por la Ley 99 de 1993, la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el Acuerdo Distrital 257 de 2006, modificado parcialmente por el Acuerdo Distrital 546 de 2013, el Decreto Distrital 646 de 2025, las Resoluciones 2700 de 2023 y 2116 de 2025 expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Con fundamento en lo establecido en el **Concepto Técnico No. 15812 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329385)**, la entonces Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**, requirió a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE FIDUBOGOTÁ S.A.**, con NIT 830.055.897-7, como propietaria del predio identificado con CHIP CATASTRAL AAA0180AOYN; a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE FIDUBOGOTÁ S.A.**, con NIT 830.055.897-7, como propietaria de los predios identificados con CHIP CATASTRALES AAA0180AOZE y AAA0180AOXS; y a la sociedad **TRANSPORTES JOALCO S.A.**, con NIT. 860.450.987-4, quien desarrollaba actividades comerciales al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos en los predios en mención.

En ocasión del referido requerimiento, se solicitó a los usuarios: i) presentar ante esta Autoridad Ambiental el Plan de Desmantelamiento de la estación de servicio que operaba en los predios en mención, con antelación a la fecha proyectada de abandono del sitio, al cese definitivo o al traslado de las actividades productivas, comerciales o de servicios desarrolladas, el cual debía cumplir con los lineamientos técnicos establecidos en el Concepto Técnico No. 15812 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329385); y ii) presentar el Plan de Desmantelamiento de la totalidad de las instalaciones existentes en los predios identificados con CHIP CATASTRALES AAA0180AOYN, AAA0180AOZE y AAA0180AOXS, igualmente con antelación a la fecha proyectada de abandono, cese definitivo o traslado de las actividades, conforme a los lineamientos técnicos establecidos en el concepto técnico previamente citado.

El **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**, fue notificado de la siguiente manera:

Auto No. 01358

- **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE FIDUBOGOTÁ S.A., fue notificada personalmente el día 7 de marzo de 2024, a través del señor JOSÉ LEONARDO ARÉVALO CÁRDENAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.705.224, en calidad de representante del señor JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., con NIT 900.085.546-9, quien actuó como sociedad autorizada de la mencionada fiduciaria.
- **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE FIDUBOGOTÁ S.A., fue notificada personalmente el día 7 de marzo de 2024, a través del señor JOSÉ LEONARDO ARÉVALO CÁRDENAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.705.224, en calidad de representante del señor JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., con NIT 900.085.546-9, quien actuó como sociedad autorizada de la mencionada fiduciaria.
- La sociedad **TRANSPORTES JOALCO S.A.** en virtud de la autorización de notificación electrónica otorgada, fue notificada por dichos medios el día 6 de marzo de 2024, al correo electrónico notificaciones.juridicas@transjoalco.com.co ; lo anterior, de conformidad con el acta de envío y entrega de mensajes generada por la empresa SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S. – 472, en la que se registra acuse de recibo con fecha 6 de marzo de 2024, así como constancia de lectura del mensaje de ese mismo día.

La Secretaría Distrital de Ambiente, en ejercicio de sus funciones de control y vigilancia ambiental, y con el propósito de identificar y prevenir posibles afectaciones al recurso suelo, realizó visita técnica de inspección el día 23 de mayo de 2024 a los predios ubicados en la Avenida Carrera 86 (Av. Ciudad de Cali) No. 10-50, de esta ciudad, identificados con CHIP CATASTRALES AAA0180AOYN, AAA0180AOZE y AAA0180AOXS. Como resultado de dicha actuación, se verificaron las condiciones ambientales y las actividades comerciales desarrolladas en el sitio, cuyas observaciones y conclusiones quedaron consignados en el **Concepto Técnico No. 7803 del 26 de agosto del 2024 (2024IE179572)**.

Mediante el **Concepto Técnico No. 7803 del 26 de agosto de 2024 (2024IE179572)**, la Secretaría Distrital de Ambiente informó que, con ocasión de las actividades de inspección realizadas, se evidenció que en el sitio operaba una estación de servicio privada, destinada al suministro de combustible a la flota vehicular de la empresa. Dicha instalación contaba con un (1) tanque de almacenamiento de diésel con capacidad de 12.000 galones, una isla, un surtidor y cuatro (4) pozos de monitoreo.

Auto No. 01358

Así mismo, se indicó que en los predios se desarrollaban actividades administrativas, de parqueo y de mantenimiento de vehículos. En esta última área se realizaban labores de mecánica de patio, pintura, soldadura y cambio de aceite, en un espacio semicubierto sobre dos cárcamos en placa de concreto en buen estado, donde se ubicaban dos (2) tanques metálicos para el almacenamiento de aceite usado, cada uno con capacidad de 175 galones, en los que se observaron algunas manchas.

De igual forma, se evidenció un área cubierta y enmallada destinada al acopio o almacenamiento de residuos peligrosos (RESPEL), tales como aceite usado, elementos impregnados con hidrocarburos y recipientes, dispuestos sobre placa de concreto en buen estado, en la cual se observaron pequeñas manchas.

Finalmente, dentro del predio se identificó un (1) transformador eléctrico en uso, con capacidad de 150 KVA, ubicado en un espacio aislado, cubierto y enmallado, sobre placa de concreto en buen estado, en el cual no se observaron manchas ni impregnaciones de sustancias que permitan inferir afectación visible al recurso suelo.

Por lo anterior, en el referido concepto técnico se indicó la necesidad de reiterar al usuario que, con antelación a la fecha proyectada de abandono, cese definitivo o traslado de las actividades, debía presentar el Plan de Desmantelamiento, el cual debía ajustarse a los lineamientos técnicos establecidos mediante el **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**.

Así, con fundamento en lo expuesto en el **Concepto Técnico No. 7803 del 26 de agosto de 2024 (2024IE179572)**, la entonces Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, emitió el **oficio No. 2024EE196622 del 19 de septiembre de 2024**, documento que fue enviado al usuario a los correos electrónicos: jefe.sgi@transjoalco.com.co y comercial@transjoalco.com.co

La entonces Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, en ejercicio de sus funciones de control y vigilancia, realizó visita técnica el día 17 de junio de 2025 al predio identificado con CHIP AAA0180AOZE. Los resultados de dicha visita fueron consignados en el **Concepto Técnico No. 6547 del 29 de julio de 2025 (2025IE169065)**, en el cual se señaló, entre otras observaciones, que, en razón a la adquisición del predio por parte de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUENVIVIR S.A.S.**, las actividades operativas que se venían desarrollando en el sitio, tales como el taller de mecánica, el lubricentro y el almacenamiento y distribución de combustibles, debían ser objeto de desmantelamiento.

En consecuencia, se indicó que la sociedad **TRANSPORTES JOALCO S.A.** debía dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el **Oficio No. 2024EE196622 del 19 de septiembre de 2024**, derivadas del análisis de cumplimiento del **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**, particularmente en lo relacionado con la presentación del Plan

Auto No. 01358

de Desmantelamiento de la estación de servicio privada. Dichas conclusiones fueron informadas al usuario mediante el **radicado No. 2025EE169066 del 29 de julio de 2025**.

Mediante los **radicados Nos. 2025ER209336 del 11 de septiembre de 2025 y 2025ER212085 del 15 de septiembre de 2025**, la sociedad **TRANSPORTES JOALCO S.A.** allegó a esta Autoridad Ambiental información relacionada con del Plan de Desmantelamiento, junto con algunos anexos, correspondiente a las áreas de mantenimiento del predio ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 10-50, interior 5B y 5C, con el fin de ser evaluados por parte de esta Autoridad Ambiental y dar respuesta al requerimiento realizado mediante el **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**.

En atención a la información allegada por el usuario, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el oficio con **radicado No. 2025EE252088 del 22 de octubre de 2025**, le informó que era necesario complementar la documentación presentada, toda vez que, una vez realizada su verificación, no se evidenció información relacionada con el desmantelamiento de la estación de servicio ubicada al interior del predio. Lo anterior, en consideración a la necesidad de efectuar una evaluación integral del proceso de desmantelamiento a desarrollarse en los predios identificados con CHIP CATASTRALES AAA0180AOYN, AAA0180AOZE y AAA0180AOXS, de conformidad con lo establecido en el **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**.

La sociedad **CONSTRUCCIONES BUENVIVIR S.A.S.**, mediante el **radicado No. 2026ER32035 del 23 de febrero de 2026**, solicitó a esta Secretaría el ajuste del **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**, con el propósito de dar aplicación a lo dispuesto en la Resolución No. 2700 de 2023, en armonía con lo establecido en el artículo 247 del Decreto Distrital No. 555 de 2021.

Que, mediante el **radicado No. 2026ER45558 del 11 de marzo de 2026**, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUENVIVIR S.A.S.** allegó a esta Autoridad Ambiental información relacionada con el Plan de Desmantelamiento, en atención al requerimiento formulado mediante el oficio con **radicado No. 2025EE252088 del 22 de octubre de 2025**.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

La Subdirección del Recurso Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente realizó visita técnica el día 12 de marzo de 2026 a los predios identificados con CHIP CATASTRALES AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, AAA0180AOYN y efectuó la evaluación de la información contenida en los **radicados Nos. 2026ER32035 del 23 de febrero de 2026 y 2026ER45558 del 11 de marzo de 2026**. Los resultados de dicha visita y evaluación fueron consignados en el **Concepto Técnico No. 1540 del 26 de marzo del 2026 (2026IE59461)**, el cual sirve de fundamento para el presente acto administrativo y del cual se extrae lo siguiente:

Auto No. 01358

(...)

3. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

A continuación, se presenta la información catastral de los predios en estudio (Ver Tabla 1), consultada y obtenida a partir de la plataforma de Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT y la Ventanilla Única de la Construcción-VUC, De igual forma, en la Figura 1, se muestra su localización:

Tabla 1. Información catastral de los predios en estudio.

| ITEM | PREDIO 1 | PREDIO 2 | PREDIO 3 |
|-----------------------------------|---|---|---|
| PROPIETARIO PREDIO | Martín Emiro Duran Angarita Carmen Lizbey Duran Angarita Gender Duran Angarita Emel Yulande Durán Angarita Luis Fernando Durán Angarita | Inversiones ADRILEX de Colombia LTDA-A | Jaime Alberto Pineda Gómez Comercializadora Adexin LTDA Inversiones Adrilex de Colombia LTDA |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 050S - 40436024 | 050S - 40436025 | 050S - 40436026 |
| DIRECCIÓN CATASTRAL | AK 86 10 50 LT 5A | AK 86 10 50 LT 5B | AK 86 10 50 LT 5C |
| CHIP | AAA0180AOYN | AAA0180AOZE | AAA0180AOXS |
| ÁREA TOTAL (m²) | 6391,47 | 11185,08 | 8788,27 |
| DESTINO CATASTRAL | 23 comercio puntual | 23 comercio puntual | 23 comercio puntual |
| USO | Oficinas Operativas (Estaciones de Servicio) | Bodegas de almacenamiento PH | Depósito de almacenamiento PH |

Fuente: SINUPOT y Certificado catastral (VUC) – 2026

Auto No. 01358

Figura 1. Localización de los predios de interés.



Fuente: SINUPOT, modificado por SDA 2026.

4. ACTIVIDAD ACTUAL VISITA TÉCNICA

| | | | | |
|---|---|-------------------|-----------------|------------|
| Datos generales de la visita de inspección | ¿Se realizó visita? | SI | | |
| | Fecha de la visita | 12/03/2026 | | |
| | Persona que atendió la visita | Jesús Aristizabal | C.C : | 1058818395 |
| | Cargo que ocupa la persona que atiende la visita | Jefe SGI | | |

El 12/03/2026 profesionales de la Secretaría Distrital de Ambiente, adscritos a los grupos de Hidrocarburos y Suelos Contaminados, efectuaron una visita técnica de seguimiento al predio ubicado en la dirección AK 86 10 50 (lote 5B con número de CHIP AAA0180AOZE y 5C con número de CHIP AAA0180AOXS) de la localidad de Kennedy. De esta forma, se evidenció que actualmente, en el área de interés, funciona la sociedad TRANSPORTES JOALCO S.A.

Nota: No se realizó visita detallada al predio identificado con CHIP CATASTALES AAA0180AOYN, debido a que se verificó que sobre este se están adelantando actividades de obra civil para ocupación residencial y no hay acceso desde los chips antes citados.

Dentro del recorrido se identificaron los siguientes aspectos:

4.1 En relación con las instalaciones industriales:

- TRANSPORTES JOALCO S.A. se dedica al transporte de mercancías por carretera a nivel nacional, según la persona que atendió la visita, desde el año 1997.

Auto No. 01358

- *Dentro del predio, se pudo establecer que se desarrollan actividades asociadas al mantenimiento vehicular como soldadura, pintura, almacenamiento de llantas y mecánica general (ver foto 1, 2, 3 y 4), dichas actividades operan desde septiembre 2025, toda vez que, el predio con CHIP CATASTALES AAA0180AOYN correspondiente al lote 5A, fue cedido a la sociedad BUENVIVIR CONSTRUCCIONES S.A.S (ver foto 5). Ante esto, se debe aclarar que, en dicho predio operaba el lubricentro, el cual, según la persona que atendió la visita, fue desmantelado superficialmente por parte de la sociedad JOALCO SA del cual se presentaron actas de disposición de los residuos generados como soporte de la gestión, las cuales, no han sido radicadas ante esta Autoridad Ambiental para su correspondiente verificación. Por su parte, la demolición de dicha área, estuvo a cargo de la constructora BUENVIVIR CONSTRUCCIONES S.A.S., la cual, presentó plan de trabajo bajo los radicados 2025ER209336 del 11/09/2025 y 2025ER212085 del 15/09/2025 que fueron evaluados por esta entidad, concluyendo que no daba cumplimiento con lo estipulado en el Auto 1621 del 27/02/2024 toda vez que dentro del documento, no se encontró información relacionada con el desmantelamiento de la estación de servicio que se encuentra al interior del predio, no obstante, las actividades se desarrollaron sin aval y acompañamiento por parte de esta Autoridad Ambiental.*
- *La persona que atendió la visita indicó que, el día 12/03/2026 se estaban realizando actividades de traslado de equipos a la nueva sede (remachadoras, termocompresores y flota vehicular) asimismo, indicó que el día 13/03/2026 se inicia con el desmantelamiento de estructuras superficiales como el hangar provisional del taller de mecánica (ver foto 6), almacenamiento de llantas y almacén.*
- *En el predio cuentan con un transformador de 150 KVA el cual se encuentra sobre una placa de concreto que no presentaba fisuras, asimismo, se encuentra bajo techo protegido y con un cercamiento en malla metálica, se verificó la placa de identificación encontrando que el número de serie es 4641105 de la empresa Tesla Transformadores (ver foto 7 y 8).*
- *Finalmente, se debe mencionar que, durante el recorrido en campo, se encontró en la zona verde detrás de las oficinas administrativas, (al costado sur del predio coordenadas geográficas N4°38'53 – W74°8'45 tomadas del aplicativo Timestamp Camera) existe un derrame de aceite usado en suelo descubierto, el cual fue reportado e inmediatamente se activó el plan de contingencias, aplicando material absorbente sobre la zona afectada, y posteriormente almacenándolo en bolsas rojas (ver foto 9, 10 y 11). Así mismo se evidenció iridiscencia en agua superficial en suelo descubierto (ver foto 12) (costado suroccidental del predio coordenadas geográficas N4°38'53 – W74°8'45 tomadas del aplicativo Timestamp Camera).*

4.2 En relación con la estación de servicio:

- *En la zona de almacenamiento y distribución de combustibles se identificaron fisuras, grietas y juntas de dilatación separadas que podrían permitir la filtración de sustancias contaminadas con hidrocarburos al suelo, así mismo, en el patio de maniobras se evidenció que la placa de concreto se encontraba con grietas (Ver Foto 13 a 16)*

Auto No. 01358

- *La estación de servicio cuenta con canaletas perimetrales que rodean la zona de almacenamiento y distribución, las cuales funcionan como primer método de contención ante posibles derrames por hidrocarburos y la escorrentía superficial que se genera en el área de operación. Estas canaletas se conectan por tubería soterrada y realizan su descarga a la primera cámara de la trampa de grasas. (Ver Foto 17)*
- *La trampa de grasas se encuentra ubicada al costado noroccidental del predio y se compone por tres (3) cámaras de recolección, el último compartimiento descarga las ARnD una vez realizado el pretratamiento a una rejilla colectora que bordea la EDS, estas rejillas conducen sustancias de interés sanitario a una caja de inspección o caja de toma de muestras ubicada por fuera del predio, para posteriormente verterlas al colector de la Calle 10B. Durante la inspección no fue posible verificar el estado de la trampa de grasas, toda vez que sobre ella se encontraban parqueados vehículos. (Ver Foto 18)*
- *Se almacenaba combustible líquido ACPM en un (1) tanque subterráneo cuya capacidad es de 12.000 galones, el llenado es directo. Se realizó la verificación del estado del spill container y de la caja contenedora encontrando lo siguiente:*
 - *El spill container del tanque cuenta con válvula de retorno al tanque y en el momento de la inspección, se observó presencia de agua y/o combustible en su interior. En cuanto a la bomba sumergible, esta no presentaba signos de corrosión en las uniones y componentes asociados, se encontraba recubierta con pintura epóxica anticorrosiva. (Ver Foto 19 y 20)*
- *Se identificaron dos dispensadores; en uno de ellos, la caja contenedora del dispensador satélite presentaba acumulación de agua en su interior, lo anterior se evidenció debido a la presencia de un tapete ubicado sobre la caja, el cual aparentemente se utilizaba para cubrir el área y evitar la exposición de posibles encharcamientos generados por eventos de lluvia. Por otra parte, durante la verificación del estado de la caja contenedora del dispensador convencional se evidenció que esta se encontraba con hidrocarburo en su interior, no se identificó presencia de corrosión en las uniones y demás elementos de conducción (Ver Foto 21 y 22)*
- *Fue posible identificar que en la zona de almacenamiento de combustible se encuentra una (1) línea de desfogue instalada de acuerdo con las longitudes y restricciones de la ficha EST-5-2-3, de la GUIA DE MANEJO AMBIENTAL PARA ESTACIONES DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE, de Ministerio de Medio Ambiente, hoy MADS. (Ver Foto 23)*
- *La EDS cuenta con una parada de emergencia que se ubica afuera de la zona de distribución (isla), además, cuenta con el KIT de derrame el cual contiene elementos de protección personal, material absorbente, cintas de seguridad, entre otros elementos. Por otra parte, se identificó que, aunque el establecimiento cuenta con sistema de detección automático de fugas Veeder Root ubicado en el cuarto temporal de RESPEL, se encuentra apagada dada la inactividad de la estación desde el mes de septiembre del 2025. (Ver Foto 24)*
- *Se inspeccionaron cuatro (4) pozos de observación y una salmuera ubicados como se detalla en la Figura 2. Tras realizar la verificación del estado del flujo de agua en el sistema*

Auto No. 01358

hidrogeológico somero se evidenció que todos los pozos se encuentran sin trazas de hidrocarburos, olor y/o iridiscencia, mientras que la salmuera se encontraba incolora, pero sin trazas de combustible. En cuanto a la demarcación de los pozos, se identificó que todos cuentan con la numeración correspondiente con pintura epóxica amarilla. (Ver Foto 25 a 29)

Figura 2. Estación de servicio, localización de unidades de almacenamiento y distribución.



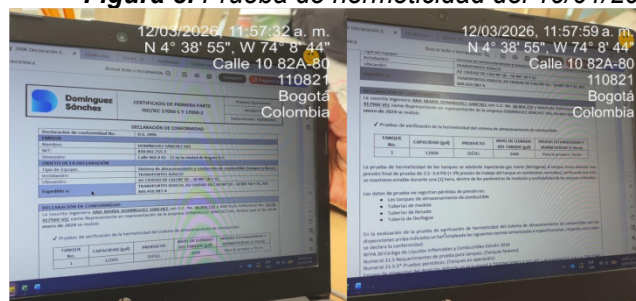
Fuente: SRS, 2026.

- 5 El área de almacenamiento temporal de lodos se compone de una caseta techada construida en concreto, en el momento de la visita se evidenció presencia de lodos, en proceso de deshidratación. Dentro de la caseta se identificó una conexión directa a la primera cámara de la trampa de grasas, por lo cual, se determina que la fracción líquida del secado natural de los lodos entra al sistema y recibe pretratamiento antes de ser vertida al alcantarillado público. De la misma manera, se evidenció la existencia de un cuarto temporal de residuos peligrosos, no se identificaron conexiones a la trampa de grasas. (Ver Foto 30)

Documentos entregados durante la visita

- Se presentó la última prueba de hermeticidad fechada del 19/01/2024 en las líneas de conducción y tanque de almacenamiento. Dicha prueba fue realizada por la empresa DOMINGUEZ SÁNCHEZ S.A.S., dentro del documento soporte se informa que la prueba en el tanque se realizó aplicando nitrógeno hasta alcanzar una presión final del 2.5 a 3.0 PSI verificando que esta se mantuvo estable durante un período de una hora. De la misma manera, se especifica que no se registraron pérdidas de presión en las tuberías de medida, tuberías de llenado y tuberías de desfogue.

Figura 3. Prueba de hermeticidad del 19/01/2024



Auto No. 01358

Fuente: Ajustado de la información presentada durante la visita técnica del 12/03/2026

- Las pruebas de estanqueidad más recientes datan del 22/01/2024 y da un resultado conforme. (Ver Foto 31)
- Se presentaron los inventarios mensuales de los últimos 12 meses en los que la EDS estuvo en operación, estos se diligencian conforme al numeral 7.1 de la Guía de Manejo Ambiental para Estaciones de Servicio, por lo cual se pudo verificar que no se presentan pérdidas superiores al 0,5% para el tanque de ACPM. (Ver Foto 32)
- Se presentó el Plan de Emergencia y Contingencia junto con actas de capacitación fechadas del 19/01/2026. El plan no se encuentra acorde al Decreto 1868 de 2021.

Nota: No se presentaron actas de recolección y disposición de lodos y borras.



Foto 1. Área de soldadura

Foto 2. Área de pintura

Foto 3. Área de almacenamiento de llantas

Foto 4. Mecánica general

Auto No. 01358



Foto 5. Predio cedido a la constructora



Foto 6. Hangar provisional taller de mecánica



Foto 7. Transformador 150KVA

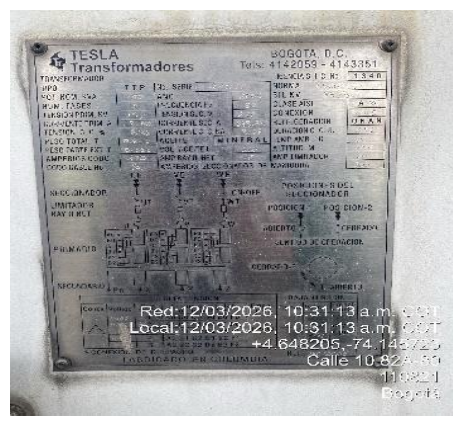


Foto 8. Placa de identificación Transformador



Foto 9. Derrame de aceite usado



Foto 10. Actividades de limpieza

Auto No. 01358



Foto 11. Actividades de limpieza



Foto 12. Iridiscencia en agua superficial



Foto 13. Estación de Servicio



Foto 14. Pisos zona de almacenamiento



Foto 15. Estación de Servicio- Transportes Joalco



Foto 16. Pisos zona de almacenamiento

Auto No. 01358



Foto 17. Canaleta Perimetral



Foto 18. Trampa de grasas y rejillas perimetrales.

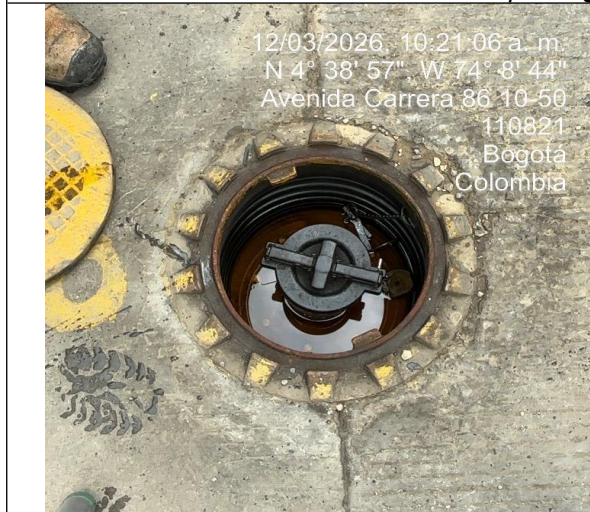


Foto 19. Spill container TK1- ACPM

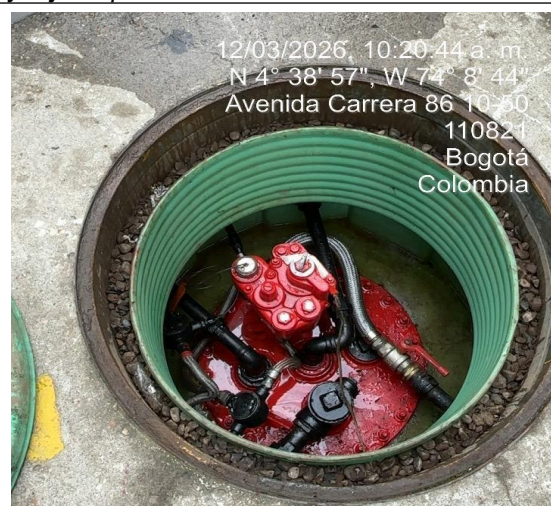


Foto 20. Caja contenedora de la bomba sumergible TK1

Auto No. 01358



Foto 21. Dispensador 1



Foto 22. Dispensador 2 satélite

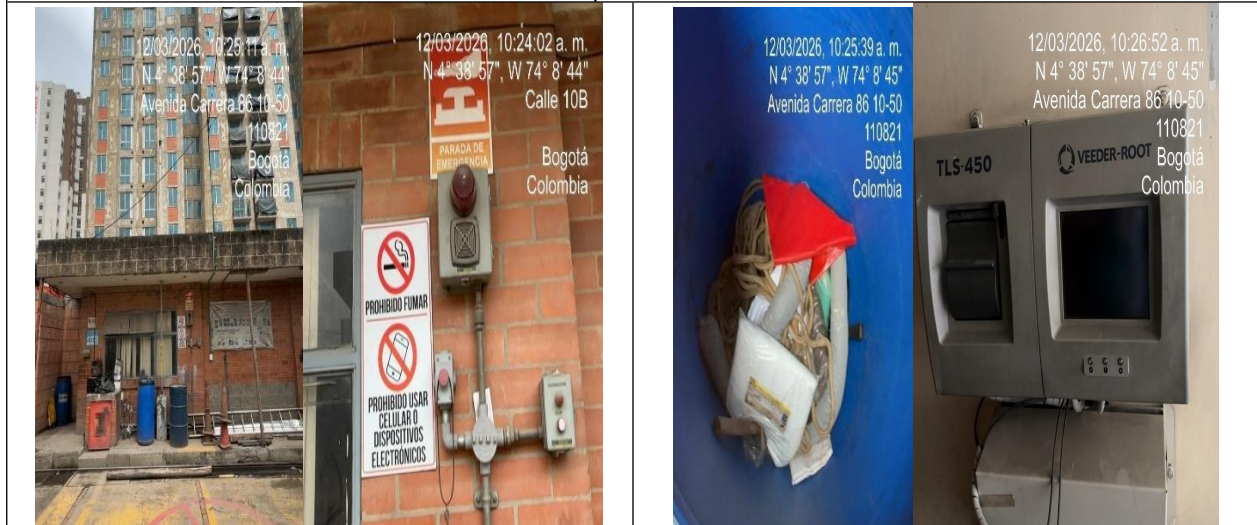


Foto 23. Tuberías de desfogue y Parada de Emergencia

Foto 24. Kit de derrames y Veeder Root

Auto No. 01358

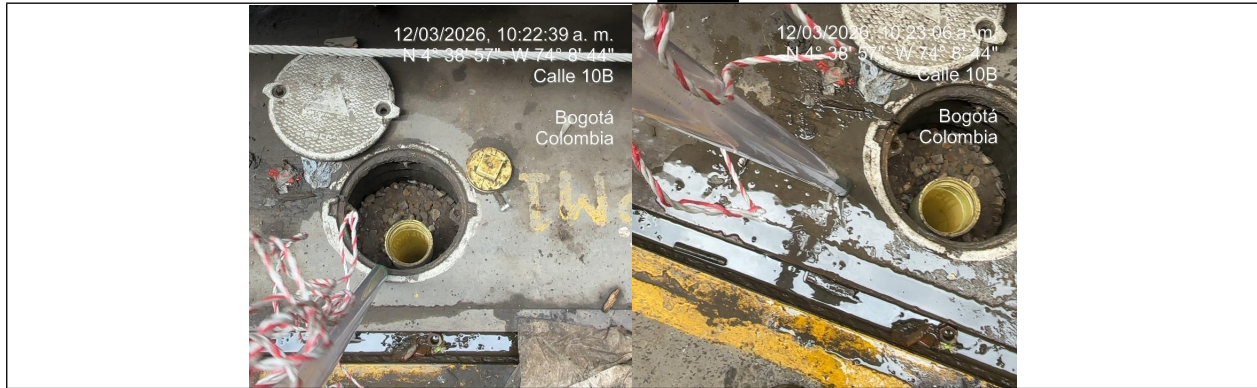
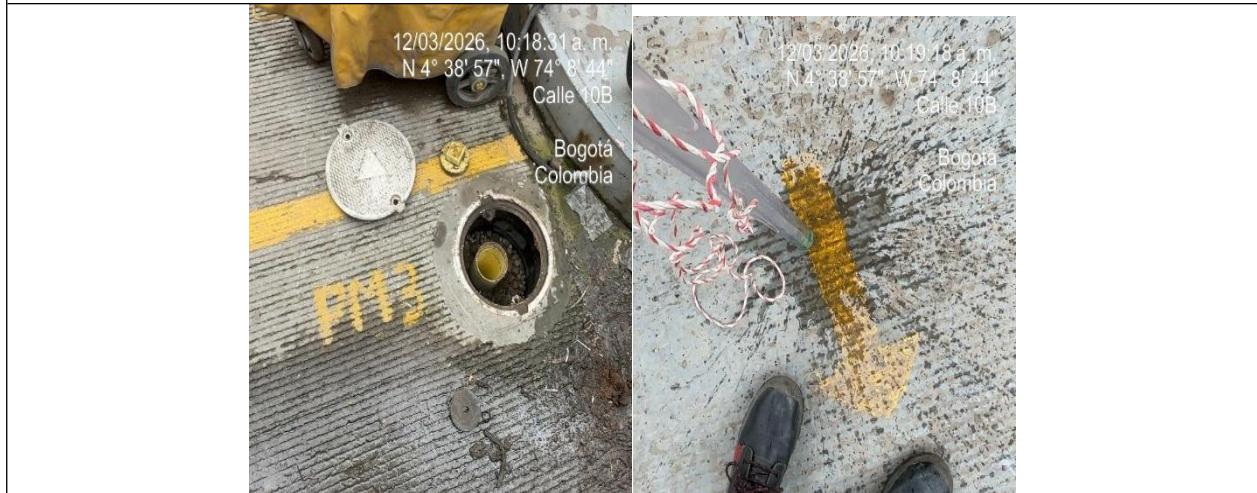


Foto 25. Pozo de observación 1- PzO1



Foto 26. Pozo de observación 2- PzO2



Auto No. 01358

Foto 27. Pozo de observación 3- PzO3



Foto 28. Pozo de observación 4- PO4



Foto 29. Salmuera- SM1



Foto 30. Cuarto Temporal RESPEL y Caseta de Lodos

Auto No. 01358

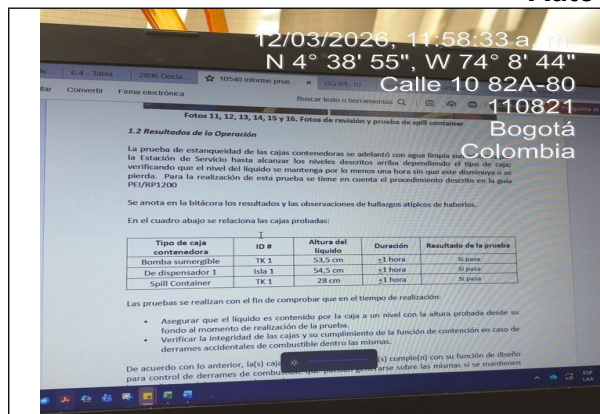


Foto 31. Prueba de estanqueidad

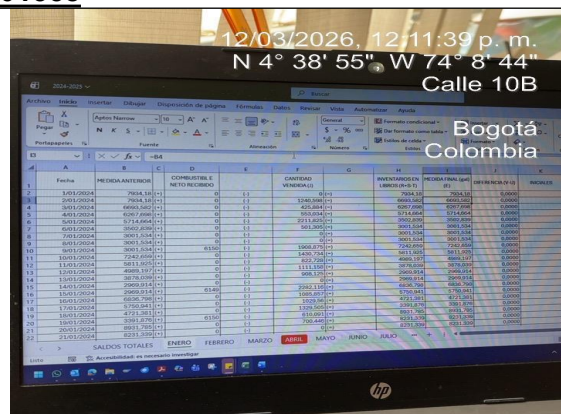


Foto 32. Inventario hasta septiembre 2025-ACPM

5. INFORMACIÓN REMITIDA POR EL USUARIO

5.1 RADICADO 2026ER32035 del 23/02/2026

| Radicado 2026ER32035 del 23/02/2026 |
|---|
| Información remitida |
| Mediante el cual la sociedad BUENVIVIR CONSTRUCCIONES S.A.S realiza la consulta de sobre la posibilidad de presentar el Plan de Trabajo de Investigación de suelos potencialmente contaminados bajo el procedimiento metodológico previsto en la Resolución No. 2700 de 2023, así como en armonía con lo dispuesto en el artículo 247 del Decreto 555 de 2021, numeral 1 |
| Observaciones |
| Dentro del radicado se encontraron los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ● 037 solicitud de actualización del auto 01621 ● CERTIFICADO NOGAL ● CERTIFICADO SAMAN ● CONSTRUCCIONES BUENVIVIR SAS |

5.2 RADICADO 2026ER45558 del 11/03/2026

| Radicado 2026ER45558 del 11/03/2026 |
|--|
| Información remitida |
| Mediante el cual la sociedad BUENVIVIR CONSTRUCCIONES S.A.S remite el plan de trabajo para el desmantelamiento de las instalaciones industriales y la estación de servicio para el predio ubicado en la Carrera 86 10-50 en el marco de la Resolución 2700 del 2023 |
| Observaciones |
| Dentro del radicado se encontraron los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ● Certificado de calibración ● Cronograma propuesto |

Auto No. 01358

Radicado 2026ER45558 del 11/03/2026

- *Plan de desmantelamiento*

6 EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN REMITIDA

6.1 RADICADO 2026ER32035 DEL 23/02/2026

6.1.1 Información presentada por el usuario

El documento remitido indica:

“...Se considera necesario que la actualización del Auto 01621 de 2024 armonice sus disposiciones con lo señalado previamente en el Concepto Técnico 15812 de 2022, a efectos de garantizar coherencia técnica y jurídica frente al cambio de uso del suelo hacia uso residencial.

En consecuencia, respetuosamente solicitamos:

- 1. Que se actualice el Auto 01621 de 2024 en lo pertinente con el fin de permitir que el Plan de Trabajo de Investigación de Suelos se estructure y presente conforme a los criterios técnicos establecidos en la Resolución No. 2700 de 2023 en cumplimiento artículo 247 del Decreto 555 de 2021, numeral 1*
- 2. Que, de considerarlo procedente, se convoque una mesa de trabajo técnica en la cual podamos exponer los antecedentes del predio y comentar su histórico de uso, y recibir los lineamientos en especial sobre los LQ de análisis de laboratorio, si estos se modifican referente a los fijados por la autoridad Ambiental en el Auto 1621.”*

6.1.2 Consideraciones de la Secretaría Distrital de Ambiente

*Respecto a la solicitud presentada por la sociedad **BUENVIVIR CONSTRUCCIONES** de modificar el Auto 01621 del 2024 para presentación de Plan de Trabajo conforme a la Resolución No. 2700 de 2023 esta Autoridad, desde el componente técnico de la SRS, considera que es viable la solicitud, toda vez que el Auto 01621 del 27/02/2024 contempla el desmantelamiento de la Estación de Servicio bajo los parámetros establecidos en la Resolución 1170 del 11/11/1997; no obstante, debido al inminente cese de operaciones y el desmonte de infraestructura abarcarán la totalidad de las instalaciones industriales, es necesario realizar la modificación incluyendo las nuevas condiciones expuestas y lo evidenciado en campo una vez desarrollada la diligencia técnica de reconocimiento. Por lo tanto, es imperativo transitar hacia un esquema de investigación de posibles afectaciones y/o contaminación de suelo y recursos asociados bajo los lineamientos de la Resolución 02700 del 06/12/2023, garantizando así una evaluación integral del riesgo ambiental que contemple no solo los componentes de la EDS, sino la totalidad del sitio conforme a los estándares actuales de esta Autoridad Ambiental entendiendo que la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados y la Guía para la Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados contienen los procedimientos relacionados con el suelo y el sistema hidrogeológico somero. Asimismo, establece las pautas para el reconocimiento, caracterización, determinación de la condición de riesgo derivados de una posible contaminación, así como la eventual adopción de acciones para su remediación*

Auto No. 01358

6.2 RADICADO 2026ER45558 DEL 11/03/2026

El documento presentado contiene el plan de desmantelamiento del área de mantenimiento existente al interior del predio ubicado en la AK 86 10 50 (lote 5A CHIP CATASTALES AAA0180AOYN) de la localidad de Kennedy, el cual se especifica que se realizó bajo los lineamientos establecidos en la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en convenio con la Universidad de los Andes dentro del Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013.

Figura 4. Localización general

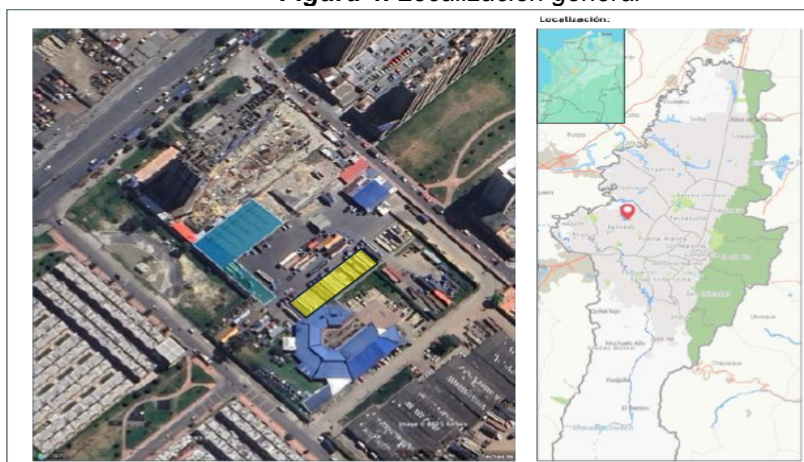


Figura 4 Localización General "Taller de Mantenimiento"

Fuente: Radicado 2026ER45558 del 11/03/2026

6.2.1 EVALUACIÓN DE VAPORES EN SUELO SUPERFICIAL

6.2.1.1 Información presentada por el usuario

El documento informa que se realizó una medición de vapores en suelo superficial a fin de identificar indicios de anomalías en el suelo mediante verificación visual y medición de vapor, las actividades fueron realizadas del 19 al 23 de febrero de 2025.

El documento indica que "Los puntos de sondeo se definieron en campo utilizando una cuadrícula regular sistemática que abarca las áreas de interés potenciales. Se establecieron un total de 80 puntos de sondeo, espaciados 5 m entre sí. Las perforaciones se realizaron a una profundidad de 1,0 m en cada punto, con mediciones de COV a esta profundidad.

Las lecturas de la concentración de compuestos volátiles se realizaron utilizando un medidor de gas portátil PID (Detector de Fotoionización), debidamente calibrado. El Anexo 5 presenta el certificado de calibración del equipo. Las mediciones se tomaron in situ en el suelo utilizando una sonda de ½ pulgada, sin necesidad de retirar muestra para evitar la pérdida de volátiles. La siguiente figura muestra los resultados de la evaluación del vapor superficial".

Auto No. 01358

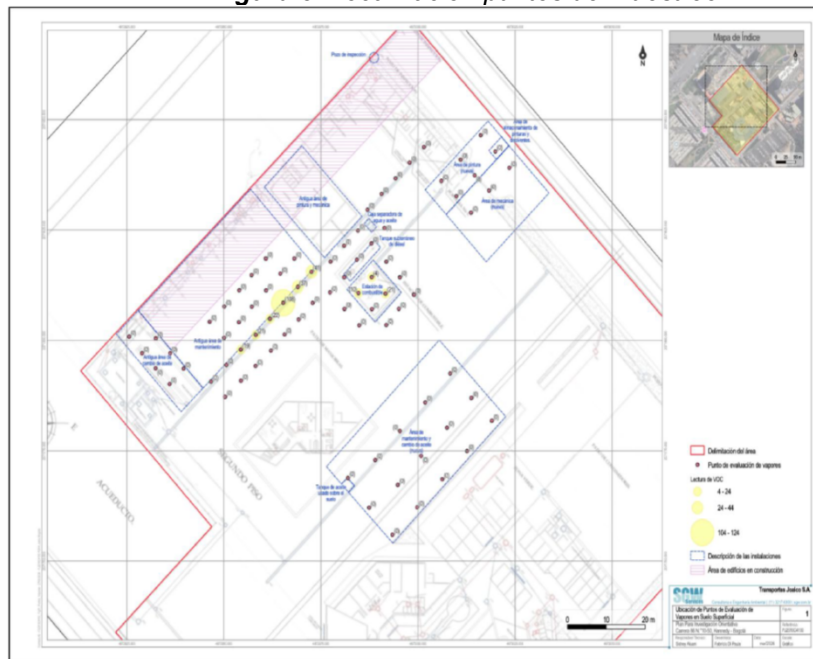
A continuación, se presentan los resultados y los puntos muestreados por parte del usuario

Tabla 2. Puntos de muestreo

| Área de Mantenimiento (Nuevos) | | Área de tanques y rejilla colectora | | Área de tanques y rejilla colectora | |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
| Punto | Conc. COV (ppm) | Punto | Conc. COV (ppm) | Punto | Conc. COV (ppm) |
| P-01 | 0 | P-28 | 0 | P-57 | 0 |
| P-02 | 0 | P-29 | 21 | P-58 | 0 |
| P-03 | 0 | P-30 | 0 | P-59 | 0 |
| P-04 | 0 | P-31 | 0 | P-60 | 0 |
| P-05 | 0 | P-32 | 0 | P-61 | 0 |
| P-06 | 0 | P-33 | 10 | P-62 | 0 |
| P-07 | 0 | P-34 | 4 | P-63 | 0 |
| P-08 | 0 | P-35 | 0 | Antigua Área de mantenimiento | |
| P-09 | 0 | P-36 | 0 | P-64 | 0 |
| P-10 | 0 | P-37 | 0 | P-65 | 0 |
| P-11 | 0 | P-38 | 0 | P-66 | 0 |
| P-12 | 0 | P-39 | 0 | P-67 | 0 |
| P-13 | 0 | P-40 | 0 | P-68 | 0 |
| P-14 | 0 | P-41 | 0 | P-69 | 0 |
| P-15 | 0 | P-42 | 0 | P-70 | 0 |
| Área pintura y mecánica | | P-43 | 0 | Antigua área de cambio de aceite | |
| P-16 | 0 | P-44 | 0 | P-71 | 0 |
| P-17 | 0 | P-45 | 0 | P-72 | 0 |
| P-18 | 0 | P-46 | 0 | P-73 | 0 |
| P-19 | 0 | P-47 | 0 | P-74 | 0 |
| P-20 | 0 | P-48 | 0 | P-75 | 0 |
| P-21 | 0 | P-49 | 0 | P-76 | 0 |
| P-22 | 0 | P-50 | 0 | P-77 | 0 |
| P-23 | 0 | P-51 | 19 | P-78 | 0 |
| P-24 | 0 | P-52 | 21 | P-79 | 0 |
| Área de tanques y rejilla colectora | | P-53 | 22 | P-80 | 0 |
| P-25 | 0 | P-54 | 108 | P-81 | 0 |
| P-26 | 0 | P-55 | 47 | | |
| P-27 | 0 | P-56 | 41 | | |

Fuente: Radicado 2026ER45558 del 11/03/2026

Figura 5. Localización puntos de muestreo



Fuente: Radicado 2026ER45558 del 11/03/2026

Auto No. 01358

6.2.1.2 Consideraciones de la Secretaría Distrital de Ambiente

El documento informa que se realizó una medición de vapores en suelo superficial a fin de identificar indicios de anomalías en el suelo mediante verificación visual y medición de vapor, las actividades fueron realizadas del 19 al 23 de febrero de 2025, sin embargo, el usuario no se presentó los registros de campo en donde se evidencie la trazabilidad de estas mediciones, asimismo, se informa que se realizaron 80 perforaciones con una profundidad de 1 metro, no obstante, el día de la visita técnica, no se brindó información respecto a dichas actividades.

Respecto al equipo PID utilizado para la medición, el usuario remitió el certificado de calibración de este, por parte de la empresa TECHNICAL SOLUTIONS SAFETY SAS, sin embargo, una vez se consultó en la ONAC no se encuentra registro de acreditación de esta.

Aunado a lo anterior, es pertinente señalar que el desarrollo metodológico implementado como las actividades de campo ejecutadas, no tuvieron acompañamiento por parte de esta Autoridad.

6.2.2 PLAN DE MUESTREO

6.2.2.1 Información presentada por el usuario

El documento presentado indica que “los planes de muestreo de suelos y aguas subterráneas se basaron en el objetivo de evaluar los posibles cambios ambientales asociados Ja las actividades realizadas en las áreas Potenciales y Sospechosas identificadas en la Evaluación Preliminar”

A continuación, se presenta la cantidad de muestras de suelo y del sistema hidrogeológico somero a ser analizadas.

Tabla 3. Parámetros y número de muestras para análisis

| Punto de Muestreo | Suelo | | | Agus subterránea | | |
|-------------------|----------|----------|----------|------------------|----------|----------|
| | BTEX | PAH | TPH | BTEX | PAH | TPH |
| SS-01/PM-01 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| SS-02/PM-02 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| SS-03/PM-03 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| SS-04/PM-04 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| SS-05/PM-05 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| SS-06/PM-06 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| SS-07/PM-07 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| SS-08/PM-08 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Controles calidad | | | | 2 | | |
| Total | 8 | 8 | 8 | 10 | 8 | 8 |

Fuente: Radicado 2026ER45558 del 11/03/2026

Así mismo se señala:

Auto No. 01358

“Las muestras guardarán la cadena de custodia requerida y serán llevadas para análisis en laboratorio certificado por IDEAM para los para metros definidos para la matriz agua y suelo.

Los para metros por analizar, según el Manual Técnico para la ejecución de análisis de riesgos para Sitios de Distribución de derivados de hidrocarburos” del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible corresponden a:

- **TPH:** GRO y DRO/ERRO
- **BTEX:** Benceno, Tolueno, Etilbenceno y Xilenos (mezclados);
- **PAHs:** Benzo(a)antraceno, Benzo(a)pireno, Benzo(b)fluoranteno, Benzo(k)fluoranteno, Criseno, Dibenz(a,h)antraceno, Indeno(1,2,3-cd)pireno y Naftaleno;
- **Aditivos de Combustible:** Plomo.

Se incluye además la medición del para metro de Conductividad Eléctrica “In Situ”. Se tomarán muestras para control de calidad, para suelos se tomará un blanco y para agua un duplicado de flujo subsuperficial. A estas muestras se les realizara el análisis de BTEX”.

6.2.2.2 Consideraciones de la Secretaría Distrital de Ambiente

El documento remitido, presenta un plan de muestreo para determinar las condiciones del suelo y el sistema hidrogeológico somero, que es resultado de las actividades realizadas en áreas de potencial contaminación dadas las actividades desarrolladas e identificadas en la evaluación preliminar, sin embargo, se identifica que no se da cumplimiento con lo establecido en el Auto 1621 del 2024, toda vez que los parámetros solicitados para la zona circundante a la estación de servicio son Hidrocarburos Totales de Petróleo alifáticos (EC>5-6; EC>6-8; EC>8-10, EC>10-12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36) - Hidrocarburos Totales de Petróleo aromáticos (EC>8-10, EC>10-12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36), -Benceno, tolueno, etilbenceno, xilenos (BTEX), -Hidrocarburos Aromáticos Policíclicos (PAH).

6.2.3 SONDEOS E INSTALACIÓN DE POZOS DE MONITOREO

6.2.3.1 Información presentada por el usuario

El documento indica:

“Se realizarán en total ocho (8) pozos de monitoreo de aproximadamente 6 m de profundidad cada uno, de acuerdo con lo indicado en la norma MTEAR del Ministerio de Ambiente. La ubicación de los pozos se realizará de acuerdo con los patrones de drenaje y las evidencias de contaminación potencial identificadas en la visita de campo y verificaciones de COV.

Con base en las observaciones de campo e informaciones previamente obtenidas serán instalados 8 pozos de monitoreo, como señalado a seguir:

- **PM-01** – Instalación de pozo de monitoreo aguas abajo del área de abastecimiento, del tanque subterráneo de diésel y de la caja separadora de agua y aceite.
- **PM-02 y PM-03** – Instalación de pozo de monitoreo aguas abajo del área de mantenimiento de camiones, cambio de aceite y drenaje de aguas pluviales.

Página 22 de 79

Auto No. 01358

- **PM-04** – Instalación de pozo de monitoreo aguas abajo de la antigua área de cambio de aceite (cárcamos de cambio de aceite).
- **PM-05** – Instalación de pozo de monitoreo en la antigua área de mantenimiento (cambio de baterías, cajas de cambio y motores), en el punto de más alto valor de COV.
- **PM-06** – Instalación de pozo de monitoreo en el área del pozo de inspección que recibí a los efluentes de las aguas pluviales provenientes de las antiguas áreas de mantenimiento y cambio de aceite.
- **PM-07** – Instalación de pozo de monitoreo aguas abajo del tanque subterráneo de diésel.
- **PM-08** – Instalación de pozo de monitoreo en el área de abastecimiento, en el punto de más alto valor de COV.

El alcance de la investigación de suelo comprende: Perforación mecánica en 4" hasta 6 m de profundidad para instalación de filtro de monitoreo; Piezómetro de tubo abierto (4m) y en tubo cerrado los primeros dos metros, la tubería será en PVC tipo RD21 de 2" ranurado para filtro (Incluye insumos e instalación), con tamaño de ranura de 0.5 mm. Están compuestos por una unidad de filtro conectados a la superficie con un tubo de PVC. Los materiales de sello y filtro corresponderán a bentonita, gravas de tamaño pequeño (0.3 a 0.5") y arenas de tamaño de grano superior al espesor de la ranura.

Teniendo en cuenta que los piezómetros quedarán construidos como estructura permanente para monitoreo, se instalará una caja de inspección en la parte superior de cada pozo, con tapa, para protección del pozo, evitar la infiltración y para facilitar el monitoreo.

Como parte del trabajo se realizará el perfil estratigráfico, a partir de los resultados de las perforaciones. Para la toma de las muestras de suelo se realizará inicialmente una perforación con barreno manual en diámetro de 1.5" a 2" con cuchara partida para que la muestra no sea alterada; la toma de muestras será realizada por el laboratorio certificado. Durante la perforación manual se tomarán mediciones de Compuestos Orgánicos Volátiles COVs cada 50 cm de profundidad, utilizando un detector de COVs debidamente calibrado. Se tomarán en total 8 (ocho) muestras de suelo, cumpliendo con los requerimientos del MTEAR.

Posterior a la toma de las muestras de suelo y medición de COVs, se realizará la ampliación de la perforación hasta 4" utilizando equipo de perforación mecánica y se procederá con la construcción de cada piezómetro. Una vez construido se realiza la purga del piezómetro.

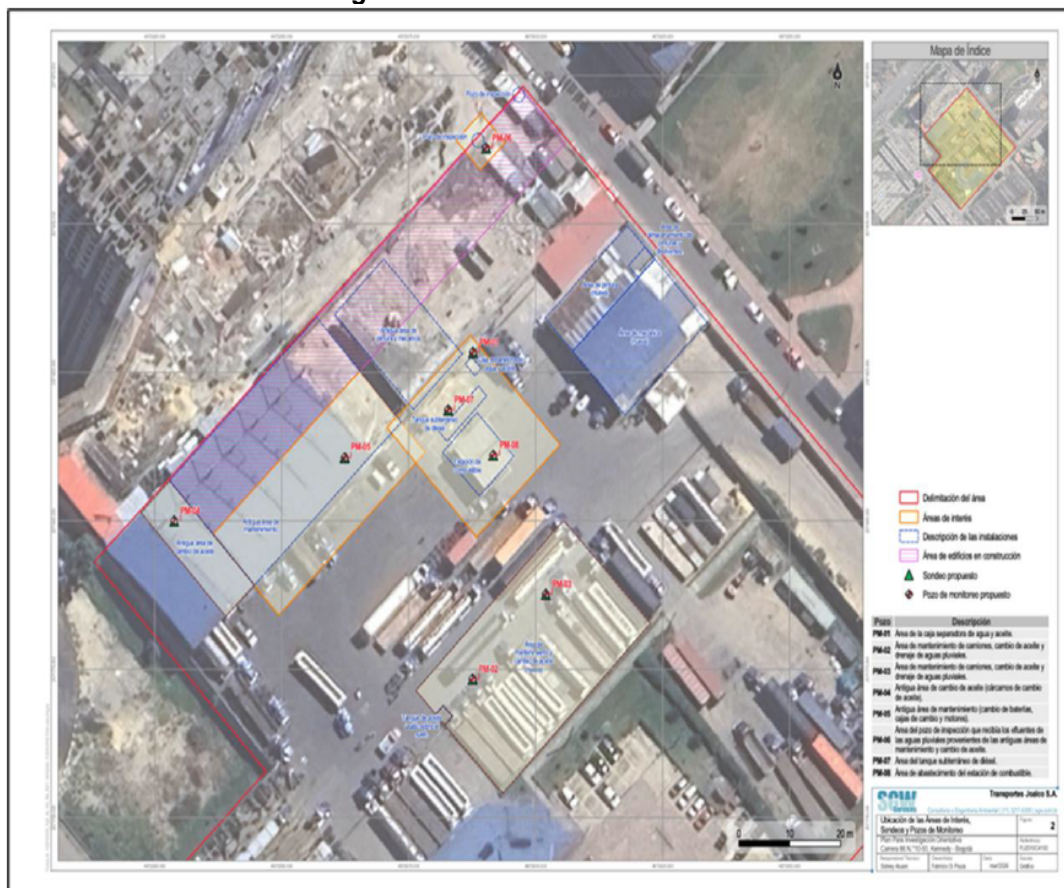
Posterior a la construcción de los pozos, y después de unos días de desarrollo del pozo, se realiza la medición de niveles utilizando una sonda piezométrica Marca MicroPurge® modelo MP30. En cada pozo se tomará una muestra para análisis de agua, con bailer para poder validar la eventual presencia de hidrocarburo. En total se completarán ocho muestras de agua; el muestreo será realizado por un técnico especializado, dispuesto por el laboratorio que realizará el análisis a las muestras.

Así mismo, se realizará el levantamiento topográfico de los pozos construidos y los cinco pozos existentes en la instalación, así como los puntos de la cuadrícula de investigación de COVs, los puntos quedaran georreferenciados con la red geodésica nacional. Para el trabajo se utilizará un equipo RTK con base, bajo responsabilidad de un topo grafo.

Durante todos los trabajos de campo siempre estará presente un ingeniero especialista. Se asegurarán también las condiciones de seguridad industrial, ambiental y salud ocupacional".

Auto No. 01358

Figura 5. Ubicación de los sondeos



Fuente: Radicado 2026ER45558 del 11/03/2026

6.2.3.2 Consideraciones de la Secretaría Distrital de Ambiente

Se propone la instalación de 8 pozos de monitoreo en las áreas donde se considera una posible afectación del recurso suelo, así como la metodología de perforación para cada uno de los piezómetros, el levantamiento topográfico, sin embargo, es preciso señalar que el día de la visita técnica del 12/03/2026 se evidenció que el área vinculada al plan de trabajo se encuentra desmantelada; en su lugar, se observó el desarrollo de la construcción de una edificación perteneciente a la constructora BUENVIVIR. Dicho esto, se considera que lo evidenciado en campo no coincide con lo descrito en el documento, de igual forma, no se aporta información complementaria con respecto a las ubicaciones definitivas de los pozos PM5 y PM6 entendiendo que en este predio ya sufrió modificaciones con respecto a lo señalado en la documentación remitida.

Ahora bien, se aclara que el documento remitido incluía la información correspondiente a:

Auto No. 01358

- *Descripción de actividades o procesos en el área de estudio*
- *Registro de propiedad e información histórica*
- *Hallazgos de la inspección inicial*
- *Permisos ambientales*
- *Prestadores de servicios públicos*
- *Patrimonio cultural de la nación*
- *Alertas tempranas*

Por otro lado, se considera que, si bien esta información tiene en cuenta lo establecido en la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), esta considera esta carece de objetividad debido a que lo que se presenta no coincide con las condiciones reales evidenciadas en campo (ejemplo: antigua zona de lubricantes) y que en la actualidad se siguen desarrollando actividades constructivas para unidades residenciales, pese a tener antecedentes de actividades comerciales, industriales y/o de servicios, manejo y haber acopiado y comercializado sustancias de interés ambiental; situación que se asocia con condiciones ambientalmente reconocidas que obligan a adelantar actividades investigativas para determinar el estado del suelo y recursos asociados.

6.2.4 DESMANTELAMIENTO DE LA EDS:

6.2.4.1 Información presentada por el usuario

El radicado presenta el plan de desmantelamiento de las instalaciones industriales, en la sección 6 se realiza una descripción general de las acciones de desmantelamiento y retiro de equipos e infraestructuras de la EDS, así como, paralelamente se realizará una investigación de sitio de acuerdo con lo establecido en la ASTM E-1903 Site Assessment Phase II.

A continuación, se describen las acciones de desmantelamiento y se analizan las que son objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental:

- *Se realizará el desmonte de dos (2) equipos dispensadores mediante la desconexión hidráulica y eléctrica.*
- *Desmonte de la bomba sumergible*
- *Lavado y desgasificación*
- *Cerramiento del área*
- *Demolición mecánica de la placa en el área del tanque*
- *Demolición de canopy y plataformas*
- *Retiro y disposición final de material de demolición*
- *Lavado y desgasificación del tanque*
- *Izaje del tanque*
- *Transporte de tanque a disposición final*
- *Disposición final de RESPEL*
- *Destrucción y disposición final del tanque*
- *Medición COV's*
- *Monitoreo de suelo y flujo subsuperficial.*

Auto No. 01358

- Extracción y remoción del tanque y líneas de conducción:

Previo al inicio de ejecución de las actividades propias del desmantelamiento se realizará el cerramiento de obra con su respectiva señalización y suspensión de la energía eléctrica. Posteriormente se realizará el respectivo drenaje de los remanentes de combustible en el tanque y líneas de conducción, de manera que, se realice la extracción de borras y desgasificación de las unidades de almacenamiento y conducción. Se aclara que para el caso del retiro de borras en caso de que el personal deba a ingresar al tanque, este descenso se realizará de acuerdo con el procedimiento de entrada a espacios confinados.

- Desgasificación de tanque y líneas de conducción:

El proceso de desgasificación consiste en llenar el tanque y las líneas de conducción con agua jabonosa para desplazar los gases alojados, se extraerá el agua de estos elementos, posteriormente se realizará la disposición, tratamiento y disposición final del agua jabonosa. Finalmente se medirán los niveles de explosividad a lo largo de la profundidad del tanque, se especifica que este valor debe estar por debajo el 10% del nivel inferior de explosividad (%LEL).

- Excavación y remoción del tanque y líneas de conducción:

El proceso contempla la purga de las líneas de conducción para retirar el combustible y su limpieza con agua jabonosa, asegurando su inertización y evitando que queden tuberías en el área de la estación. Durante la excavación de las líneas y los tanques se realizarán mediciones de compuestos orgánicos volátiles (COV) y, si es necesario, muestreos de suelo y flujo subsuperficial. El material contaminado se almacenará temporalmente en un área protegida con geomembrana para evitar dispersión, y posteriormente será transportado a un sitio autorizado para su tratamiento y disposición final.

- Disposición del tanque de almacenamiento:

Una vez retirado el tanque, se ubicará temporalmente fuera de la excavación para inspeccionarlo en busca de posibles fugas. Finalmente, los tanques serán dispuestos en sitios autorizados, verificando previamente que su nivel de explosividad sea 0% LEL, y se marcarán y perforarán para evitar su reutilización.

- Reevaluación de la zona y reconfirmación del terreno:

Para esta actividad tras el retiro del tanque y líneas de conducción, se analizarán las condiciones ambientales del suelo y flujo subsuperficial mediante los niveles de COV's en paredes y fondo de las fosas excavadas. En caso de identificarse material contaminado, este será retirado y dispuesto en un sitio legalmente autorizado. Finalmente, tras realizar esta actividad, se rellenará el área excavada con material granular limpio e inerte.

- Residuos y materiales esperados:

Auto No. 01358

Tabla 4. Residuos generados en el desmantelamiento de la EDS

Tabla 14 Materiales y residuos desmantelamiento de EDS

| Residuo o Material | Destino final |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| Tanque de almacenamiento | Dstrucción/disposición final |
| Líneas de conducción | Dstrucción/disposición final |
| Tuberías de venteo | Disposición final |
| Surtidores | Decomisión/potencial reuso |
| Tuberías de pozos de monitoreo | Disposición final |
| Borras | Disposición final |
| Aguas aceitosas | Disposición final |
| Suelo contaminado | Disposición final |
| Agua subterránea contaminada | Disposición final |
| Aceites usados | Disposición final |
| RCDs | Posible Reuso en obra/disposición |

Fuente: Radicado 2026ER45558 del 11/03/2026

- Determinación de las condiciones de suelo desalojado:

Durante el retiro del tanque y de las líneas de conducción se realizará la caracterización del suelo excavado. Para ello, se tomará una muestra por cada metro cúbico de suelo directamente del balde de la retroexcavadora y se medirá la concentración de compuestos orgánicos volátiles (VOC's) con un fotoionizador calibrado. Si la concentración supera los 100 ppm, el suelo deberá manejarse como residuo peligroso.

- Toma de muestras de suelo y agua en excavaciones:

Se proyecta que a la fosa tendrá dimensiones aproximadas de 10 m de largo, 3 m de ancho y 5 m de profundidad, de acuerdo con lo siguiente:

- *Se tomarán muestras de suelo en las cuatro (4) paredes laterales del foso y una en la cota fondo del tanque, para un total de cinco (5) muestras de suelo, de manera que, estas muestras serán tomadas con ayuda del balde de la retroexcavadora por parte del técnico de un laboratorio acreditado, tomando una porción de suelo que sea representativa.*
- *Si se encuentra nivel freático por encima de la base de la excavación, se tomarán muestras compuestas de suelo en las cuatro paredes de la fosa, a la profundidad donde se identifique el límite entre la zona vadosa y la saturada. Estas muestras serán recolectadas por un técnico de laboratorio acreditado. Además, se tomará una muestra representativa de flujo subsuperficial del fondo de la excavación utilizando un bailer desechable para evitar alterar las concentraciones de compuestos volátiles.*
- Análisis de compuestos de interés:

Auto No. 01358

Respecto a las matrices suelo y flujo subsuperficial, se realizará el análisis de compuestos asociados a hidrocarburos por parte de un laboratorio debidamente acreditado, el cual garantizará Límites Reportables (RL's) inferiores a los límites Genéricos Basados en el Riesgo (LGBR's) establecidos en el Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos para Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos-MTEAR del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo a los resultados obtenidos se realizará la respectiva comparación con los LGBR's aplicables de acuerdo con lo estipulado en la Resolución No. 2700 de 2023 de la SDA. Se tomarán muestras para cumplir con los protocolos de control y aseguramiento de calidad, de acuerdo con lo recomendado en MTEAR.

6.2.4.2 Consideraciones de la Secretaría Distrital de Ambiente

Respecto a la información presentada para ejecutar actividades de desmantelamiento asociadas a la estación de servicio, se determina que en el documento y anexos no se establece la distancia a la que se tomarán las muestras de suelo dentro del foso del tanque, solo se informa que se tomarán cuatro (4) muestras en las paredes laterales y una muestra (1) en el fondo del tanque, no obstante, tampoco especifica que esta última se tomará a una profundidad de un metro por debajo de la cota fondo del foso. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 40 de la Resolución 1170 de 1997, mediante la cual se menciona las profundidades a las cuales deberán tomarse las muestras.

Por otra parte, no se informa cuáles serán las empresas responsables de llevar a cabo las actividades de desgasificación y extracción de los tanques. Asimismo, aunque en el documento se menciona que se realizarán análisis de parámetros como BTEX, TPH-GRO y TPH-DRO, no se indica el nombre de los laboratorios que se encargarán del muestreo y del análisis de las muestras de suelo recolectadas, ni se anexan los respectivos soportes de acreditación expedidos por el IDEAM que avalen su competencia para la ejecución de estos análisis.

De la misma manera, si bien se presenta un listado de los residuos peligrosos que podrían generarse como resultado de las actividades de desmantelamiento, no se identifican los gestores externos autorizados que se encargarán de la recolección, transporte, tratamiento y/o disposición final de cada uno de estos residuos, en el documento ni en el listado presentado se especifica la asignación de dichos residuos a gestores determinados. De igual forma, en los anexos no se adjuntan las licencias ambientales vigentes que acrediten que estos gestores se encuentran autorizados por la Autoridad Ambiental competente para realizar las actividades de manejo, transporte, tratamiento o disposición final de los residuos peligrosos generados.

Aunque se menciona que se realizará el monitoreo de suelo y del sistema hidrogeológico somero, no se presenta una metodología detallada de cómo se llevará a cabo cada uno de estos procesos ni los equipos que serán utilizados para la toma de muestras y medición en campo. En el documento tampoco se menciona el serial del equipo con el que se medirán los COV's, aun cuando se adjunta un certificado de calibración, por tal motivo, no es claro si el equipo presentado en los adjuntos será el que se utilizará durante las actividades de desmantelamiento. En este sentido, es necesario que el usuario especifique claramente los equipos que serán utilizados, indicando sus características y número de serie cuando corresponda. Adicionalmente, se debe definir la metodología de muestreo, los procedimientos de toma, manejo y análisis de muestras, así como la ubicación exacta de los puntos de monitoreo con sus respectivas coordenadas geográficas en sistema WGS84.

Auto No. 01358

Por otra parte, en el documento se señala que se tomarán muestras de control de calidad conforme a lo establecido en el Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos para Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos (MTEAR); sin embargo, no se especifica la cantidad ni el tipo de muestras de control que serán implementadas durante la campaña de muestreo. En este sentido, es necesario precisar cuántas y cuáles muestras de control de calidad serán tomadas, tales como blanco de viaje, blanco de equipo, duplicado ciego, muestra fortificada (MS) y muestra fortificada duplicada (MD), con el fin de garantizar la calidad, representatividad y confiabilidad de los resultados analíticos obtenidos.

El cronograma presentado no especifica el tiempo en el que se llevará a cabo el desmantelamiento, no se contempla de manera detallada la excavación, extracción, izaje, transporte y/o destrucción del tanque, así como, no se especifica cuando se llevará a cabo la toma de muestras en el foso del tanque.

Finalmente, no es claro bajo qué parámetros o criterios normativos se realizará la comparación e interpretación de los resultados obtenidos en los análisis de las muestras. Si bien se menciona lo estipulado en el MTEAR y se indica que posteriormente los resultados serán relacionados con lo establecido en la Resolución No. 2700 de 2023, el documento no define de manera explícita los valores de referencia, límites o estándares que serán utilizados para evaluar la posible afectación del suelo y del sistema hidrogeológico somero.

7 CUMPLIMIENTO NORMATIVO EN MATERIA DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES Y ESTABLECIMIENTOS AFINES

7.1 RESOLUCIÓN 1170 DEL 11/11/1997

| Resolución 1170 de 11/11/1997 "Por medio de la cual se dictan normas sobre Estaciones de servicio e instalaciones afines" | | |
|--|---|--------|
| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE |
| Control a la Contaminación de Suelos. (artículo 5) | En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) las zonas de almacenamiento y distribución de combustibles se encuentran construidas en concreto, con fisuras cuya profundidad no representa mayor riesgo ante posibles filtraciones. En este sentido, y considerando que se tiene previsto el desmantelamiento de las unidades asociadas al almacenamiento y distribución de combustibles, dichas condiciones serán abordadas durante las actividades de retiro de la infraestructura, momento en el cual se evaluará de manera más detallada el estado del suelo subyacente para descartar posibles | NA |

Auto No. 01358

| Resolución 1170 de 11/11/1997 | | |
|--|---|---------------|
| "Por medio de la cual se dictan normas sobre Estaciones de servicio e instalaciones afines" | | |
| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE |
| | <i>afectaciones. Entendiendo que actualmente la estación de servicio no se encuentra operativa y no se reactivará su funcionamiento, no aplica la evaluación de este artículo.</i> | |
| <i>El área de la estación de servicio garantiza el rápido drenaje del agua superficial y sustancias de interés sanitario, hacia las unidades de control. (parágrafo 1)</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) el establecimiento cuenta con canaletas perimetrales que rodean la zona de almacenamiento y distribución de hidrocarburos.</i> | <i>Sí</i> |
| <i>Se remitió prueba hidrostática posterior a la instalación de los tanques de almacenamiento de combustibles. (parágrafo 2)</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 6) la revisión del expediente SDA-05-2006-2027 el establecimiento realizó las pruebas hidrostáticas posteriores a la instalación del tanque del día 22/12/2005.</i> | <i>Sí</i> |
| <i>Protección contra Filtraciones (artículo 6)</i> | <i>Los recipientes, tanques de almacenamiento y los sistemas de conducción de aguas de lavado, deberán prevenir e impedir el escape o filtración de su contenido al suelo circundante.</i> | <i>Sí</i> |
| <i>Cajas de Contención. (artículo 7)</i> | <i>Existen cajas para la contención de derrames bajo los dispensadores o dispensadores y en las conexiones de las bombas sumergibles.</i> | <i>Sí</i> |
| <i>Pozos de Monitoreo. (artículo 9)</i> | <i>La estación de servicio cuenta con al menos tres pozos de monitoreo.</i> | <i>Sí</i> |
| | <i>Su disposición triangula el área de almacenamiento</i> | <i>Sí</i> |

Auto No. 01358

| Resolución 1170 de 11/11/1997 | | |
|--|--|---|
| "Por medio de la cual se dictan normas sobre Estaciones de servicio e instalaciones afines" | | |
| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE |
| | <p>distribución de combustibles.</p> <p>De acuerdo con la revisión del expediente asociado (numeral 2), mediante el Concepto Técnico 6547 del 29/07/2025 (2025IE169065) se determinó que los cuatro (4) pozos existentes no cumplen con la profundidad de un metro por debajo de la cota fondo del tanque. No obstante, teniendo en cuenta que actualmente se proyecta la ejecución de actividades de desmantelamiento de las unidades asociadas al almacenamiento de combustibles, se considera que el ajuste de la profundidad de los pozos no resulta procedente.</p> | NA |
| <p><i>Control a la Corrosión (Artículo 11)</i></p> <p>Los elementos subsuperficiales de la estación que transporten intercambien o almacenen productos de venta, deberán estar protegidos contra cualquier proceso de corrosión.</p> | <p>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2), las líneas de conducción y uniones verificadas en las bombas sumergibles del tanque 1 de ACPM no se presentó corrosión en las uniones y en los elementos en general. En cuanto a las uniones de todos los dispensadores, no se evidenció corrosión.</p> | Sí |
| <p><i>Prevención de la contaminación del medio (artículo 12)</i></p> | <p>Los elementos conductores y el sistema de almacenamiento de combustible están dotados y garantizan la doble contención.</p> | Sí |
| | <p>Los elementos de conducción y de almacenamiento de productos combustibles están certificados como resistentes químicamente a productos combustibles basados en derivados de petróleo, alcohol, mezclas de alcohol-gasolina, etanol, metanol, y gasolinas oxigenadas. (Parágrafo).</p> | <p>De acuerdo con la revisión de expediente asociados (numeral 2) se presentó la información técnica que permite determinar que tanques y líneas de conducción instaladas en la EDS garantizan doble contención y resistencia química a combustibles derivados del petróleo. (Concepto Técnico 4969 del 26/07/2011)</p> |

Auto No. 01358

| Resolución 1170 de 11/11/1997 | | | |
|--|---|--|-----------|
| "Por medio de la cual se dictan normas sobre Estaciones de servicio e instalaciones afines" | | | |
| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE | |
| <i>Sistemas para contención y prevención de derrames (artículo 14)</i> | <i>Dispone de estructuras para la intercepción superficial de derrames que permitan conducir los posibles volúmenes de derrame hacia los sistemas de tratamiento y almacenamiento de que se disponga, en el evento de una contingencia.</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) existen sistemas que garantizan la adecuada conducción de ARnD o derrames en caso de una contingencia. Además, se encuentra disponible kit antiderrames que contiene material absorbente y estructuras como tanques y dispensadores cuentan con cajas contenedoras.</i> | <i>Sí</i> |
| | <i>Cuenta con un sistema de prevención de derrames en la boca de llenado de los tanques de almacenamiento, con dispositivos de retorno al tanque. (Parágrafo 1)</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) el tanque cuenta con dispositivo de retorno en su boca de llenado.</i> | <i>Sí</i> |
| | <i>Evita drenar su escorrentía superficial, de cualquier origen o clase, hacia la vía pública. (Parágrafo 2)</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) existen sistemas que garantizan la adecuada conducción de ARnD, evitando su drenaje a vía pública</i> | <i>Sí</i> |
| | <i>Cuenta con sistemas para suspensión instantánea del suministro o bombeo de combustibles en eventos de daño que impidan derrame de productos combustibles. (Parágrafo 3)</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 6) el establecimiento cuenta con un sistema de suspensión instantánea del suministro de combustibles instalado fuera de la zona de distribución.</i> | <i>Sí</i> |
| <i>Sistema preventivo de señalización vial. (artículo 15)</i> | <i>Cuenta con un sistema interno y externo de señalización, de acuerdo con las normas del código nacional de tránsito y demás normas complementarias.</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) las zonas de tanques, patio de maniobras e islas de distribución se encuentran adecuadamente señalizados.</i> | <i>Sí</i> |
| <i>Localización de Tanques (artículo 17)</i> | <i>Las estaciones de servicio que inicien su construcción después de la entrada en vigencia de esta norma no podrán ubicar los tanques de almacenamiento de hidrocarburos bajo las islas de distribución de combustibles.</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) la zona de almacenamiento de combustibles líquidos se encuentra separada del área de distribución.</i> | <i>Sí</i> |

Auto No. 01358

| Resolución 1170 de 11/11/1997 | | | |
|--|--|--|----|
| "Por medio de la cual se dictan normas sobre Estaciones de servicio e instalaciones afines" | | | |
| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE | |
| Sistemas de detección de fugas. (artículo 21) | Dispone de sistemas automáticos y continuos para la detección instantánea de posibles fugas, ocurridas en los elementos subterráneos de almacenamiento o conducción de productos combustibles. | En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) actualmente el establecimiento cuenta con un sistema de detección automática y continua de fugas en tanques y líneas Veeder Root, el cual se encuentra apagado dada la inactividad de la EDS desde el mes de septiembre del año 2025. De la misma manera, considerando que se realizarán las actividades de desmantelamiento de la estación de servicio, no procede solicitar información adicional al respecto. | NA |
| | Se practican pruebas de hermeticidad del sistema de almacenamiento y conducción de combustibles de acuerdo con el tiempo de instalación de los tanques. (Parágrafo 1). | De acuerdo con las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) se presentaron las pruebas de hermeticidad realizadas por empresa DOMINGUEZ SÁNCHEZ S.A.S. el día 19/01/2024, con resultado conforme. | Sí |
| | Todas las estaciones de servicio llevarán un control del inventario diario de los combustibles, información que será conservada como mínimo para los últimos 12 meses y que estará a disposición del DAMA. (...) | En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) se presentó un control del inventario diario de los combustibles de acuerdo con lo establecido en el numeral 7.1 de la Guía Ambiental para Estaciones de Servicio, no se identificaron pérdidas significativas o superiores al 0,5% hasta el mes de septiembre de 2025. | Sí |
| Reportes de derrames (artículo 25) | Se han presentado fugas de combustible de más de 50 galones, o las emergencias que causen daños o deterioro ambiental. | No reporta | NA |
| | La fuga o emergencia fue reportada de inmediato por escrito a esta Autoridad. | | NA |
| Almacenamiento o de lodo de lavado. (artículo 29) | Cuenta con un área para el almacenamiento temporal de los lodos de lavado sin permitir que su fracción | En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2), el establecimiento cuenta con una estructura para el secado de lodos | Sí |

Auto No. 01358

| Resolución 1170 de 11/11/1997 | | | |
|--|---|---|----------------|
| "Por medio de la cual se dictan normas sobre Estaciones de servicio e instalaciones afines" | | | |
| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE | |
| | <i>líquida sea vertida al sistema de alcantarillado, red vial del sector, cuerpo de agua superficial, suelo y subsuelo.</i> | <i>provenientes del sistema de manejo de ARnD y en el momento de la visita se identificó en su interior lodos en proceso de deshidratación natural.</i> | |
| <i>Plan de Emergencia (artículo 32)</i> | <i>Dentro de los cuatro meses siguientes a la expedición de la presente resolución los dueños y/u operadores de las Estaciones de Servicio o establecimientos afines, deberán acreditar (...) la existencia de programas de prevención y de capacitación de los mismos.</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2), se acreditó la existencia de un Plan de Emergencia y Contingencia. No obstante, el documento presentado no se encuentra alineado con lo establecido en el Decreto 1868 de 2021, considerando que la EDS será objeto de desmantelamiento la evaluación de este artículo no aplica.</i> | NA |
| <i>Estacionamientos (artículo 33)</i> | <i>Evita el parqueo de vehículos automotores en las áreas de distribución y almacenamiento de combustibles y de aproximación a dichos sitios.</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) en el establecimiento se evita el parqueo de vehículos en las zonas de almacenamiento y distribución de combustibles.</i> | SÍ |
| <i>Lodos de Tanques de Almacenamiento de Combustible (artículo 36)</i> | <i>Ha retirado lodos o borra acumulados en los tanques de almacenamiento de combustible.</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2) no se presentó un informe de retiro de borras y el correspondiente certificado de disposición, ya que no se han realizado estas actividades en el predio recientemente. No obstante, dado que se realizará el desmantelamiento de la estación de servicio, tras el proceso de desgasificación y limpieza del tanque se deberá presentar ante esta entidad las actas de recolección y disposición de este residuo en el informe final de actividades.</i> | NA |
| | <i>Los lodos o borra retirados se dispusieron de manera técnica adecuada.</i> | | NA |
| <i>Disposiciones de las Unidades de Suelo contaminado (artículo 40)</i> | <i>Los productos de excavación de las áreas de las estaciones de combustible sujetas a remodelación, deberán realizar la medición de Compuestos Orgánicos Volátiles (COVs) tomando</i> | <i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 6) y la verificación de los expedientes SDA-05-2006-2027 y SDA-11-2022-5946, el usuario remitió el plan de desmantelamiento de las instalaciones industriales mediante</i> | POR DETERMINAR |

Auto No. 01358

| Resolución 1170 de 11/11/1997 | | | |
|--|---|---|-----------------------|
| "Por medio de la cual se dictan normas sobre Estaciones de servicio e instalaciones afines" | | | |
| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE | |
| | <p>muestras en las áreas de almacenamiento y distribución, de la anterior estación, cada 0.70 metros de profundidad, a partir del nivel superficial hasta una profundidad de 1.0 metro por debajo de la cota de fondo del foso. Constatada la ocurrencia de contaminación de suelo y/o subsuelo, se deberá presentar una caracterización de BTEX (Benceno, tolueno, etil-benceno y xilenos), y HTP (hidrocarburos totales de Petróleo), así como el programa de descontaminación o remediación.</p> | <p>los radicados 2025ER209336 del 11/09/2025 y 2025ER212085 del 15/09/2025, los cuales fueron evaluados en el oficio 2025EE252088 del 22/10/2025 y se solicitó incluir dentro de este plan la Estación de Servicio.</p> <p>A través del radicado 2026ER45558 del 11/03/2026, se presentan ajustes al Plan de Desmantelamiento, en los cuales se incluye la estación de servicio. Si bien se menciona el número de muestras que se tomarán en las paredes laterales y fondo del tanque, este no precisa la profundidad a la cual serán tomadas las muestras, no establece las coordenadas, ni adjunta los nombres y acreditaciones de los laboratorios que realizarán el muestro y posterior análisis de los resultados. No se establecen los parámetros a analizar ni los límites de comparación que serán utilizados para evaluar una posible afectación a los recursos naturales.</p> | |
| <p>Limpieza del Suelo (artículo 44)</p> | <p>El cese de actividades en un predio anteriormente empleado como sitio de distribución y almacenamiento de combustibles, obliga al propietario o representante legal de la estación de servicio o de los establecimientos afines, a incluir la verificación del estado ambiental del suelo y subsuelo a una cota de un metro por debajo de la cota inferior del foso del tanque de almacenamiento, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 40 de la presente Resolución.</p> | <p>Si bien se precisa cuales residuos se generarán tras el desmantelamiento de las unidades superficiales y subterráneas, no se establece si el tanque será objeto de destrucción y en caso tal, no se determina quién será el gestor externo encargado de realizar dicha actividad. No se presentaron los gestores externos que realizarán la disposición de todos los residuos.</p> | <p>POR DETERMINAR</p> |
| <p>Destrucciones de los Sistemas de Almacenamiento y Conducción de</p> | <p>Es obligatoria la destrucción o inutilización de todos los componentes manufacturados susceptibles de encontrarse contaminados con hidrocarburos o sustancias de interés sanitario, que sean</p> | <p>En este sentido, lo anterior será objeto de evaluación una vez se ejecuten las actividades de</p> | <p>POR DETERMINAR</p> |

Auto No. 01358

| Resolución 1170 de 11/11/1997 | | | |
|--|---|--|---------------|
| "Por medio de la cual se dictan normas sobre Estaciones de servicio e instalaciones afines" | | | |
| | OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE |
| Combustibles. (artículo 45) | retirados de la estación de servicio o instalaciones afines y que no se encuentran en condiciones operativas. | desmantelamiento de las unidades de almacenamiento y distribución de combustibles. De igual manera, en dicha etapa se realizará la verificación de los resultados de los análisis obtenidos, así como de los criterios de comparación utilizados para su interpretación, de conformidad con lo que se establezca en la modificación del acto administrativo correspondiente. | |

8 CUMPLIMIENTO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS Y/O REQUERIMIENTOS

De acuerdo con la revisión de la documentación allegada, a continuación, se establece el análisis para el cumplimiento a los requerimientos establecidos mediante Auto 1621 del 27/02/2024, oficio 2024EE196622 del 19/09/2024 y oficio 2025EE252088 del 22/10/2025.

8.1 AUTO 1621DEL 27/02/2024

| Auto 1621 del 27/02/2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES" | | | |
|---|---|---|------------------|
| <p><i>"(...) ARTÍCULO PRIMERO. – Requerir a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PADRERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE FIDUBOGOTÁ S.A., identificada con NIT. 830.055.897- 7, en calidad de propietaria del predio identificado con CHIP CATASTALES AAA0180AOYN y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PADRERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE FIDUBOGOTÁ S.A., identificada con NIT. 830.055.897-7, en calidad de propietaria de los predios identificados con Chip AAA0180AOZE y AAA0180AOXS y a la sociedad TRANSPORTES JOALCO S.A., identificada con NIT 860.450.987-4, quien ejerce su actividad comercial de transporte de carga por carretera y comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos en los predios en mención identificados con nomenclatura urbana Avenida Carrera 86 10 – 50 de la localidad de Kennedy de esta ciudad; para que conforme a lo establecido en el Concepto Técnico 15812 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329385) y solamente en el caso de tener proyectado el traslado o cese de actividades de la Estación de Servicio en el referido predio, presenten para evaluación y aprobación de esta Secretaría (...)"</i></p> | | | |
| | OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE |
| (...) | un Plan de Desmantelamiento de la ESTACIÓN DE SERVICIO en el que mínimo se informe: | De acuerdo con la evaluación de la información remitida (numeral 6), las observaciones de la visita técnica (numeral 4), la revisión del expediente SDA-05-2006-2027 y el sistema | NO CUMPLE |

Auto No. 01358

Auto 1621 del 27/02/2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

- Dar cumplimiento del artículo 44 de la Resolución “...El cese de actividades en un predio anteriormente empleado como sitio de distribución y almacenamiento de combustibles, ...”
- Dar cumplimiento del artículo 40 de la Resolución “...Disposiciones de las Unidades de Suelo Contaminado...”
- Dar cumplimiento del artículo 45 de la Resolución “...Destrucciones de los Sistemas de Almacenamiento y Conducción de Combustibles...”
- Dar cumplimiento del artículo 46 de la Resolución “...Responsabilidad. La persona natural o jurídica, pública o privada, propietaria de la estación de servicio o instalaciones afines...”

FOREST, si bien el usuario remitió un plan de desmantelamiento de las instalaciones industriales en donde se incluyó el desmantelamiento de la estación de servicio a través del radicado 2026ER45558 del 11/03/2026, la información presentada para el desmantelamiento de la estación de servicio es incompleta y no permite verificar adecuadamente la forma en que se realizarán las actividades.

Con base a lo anterior, se determina que si bien esta información tiene en cuenta lo establecido en la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), esta considera esta carece de objetividad debido a que lo que se presenta no coincide con las condiciones reales evidenciadas en campo (ejemplo: antigua zona de lubricantes) y que en la actualidad se siguen desarrollando actividades constructivas para unidades residenciales, pese a tener antecedentes de actividades comerciales, industriales y/o de servicios, manejo y haber acopiado y comercializado sustancias de interés ambiental; situación que se asocia con condiciones ambientalmente reconocidas que obligan a adelantar actividades investigativas para determinar el estado del suelo y recursos asociados

Por otro lado, teniendo en cuenta la solicitud presentada por el usuario mediante el radicado 2026ER32035

Auto No. 01358

| Auto 1621 del 27/02/2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES” | | |
|---|---|-----------------------------|
| | <p>del 23/02/2026, relacionada con la modificación del Auto 1621 del 27/02/2024, se precisa que el presente artículo podrá ser objeto de revisión y eventual ajuste, conforme al análisis que realice esta Autoridad Ambiental sobre la solicitud presentada.</p> | |
| <p>“ARTÍCULO SEGUNDO. – Los requeridos deben allegar un plan de desmantelamiento DE LAS INSTALACIONES conforme a lo establecido en el Concepto Técnico No. 15812 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329385) solamente en el caso de tener proyectado el traslado o cese de actividades, el cual debe contener como mínimo los siguientes aspectos:</p> <p>1. De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro de los predios se debe realizar como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Inspección Inicial:</i> En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido ● <i>Identificación de hallazgos:</i> Presencia de residuos peligrosos, RAEEs, PCBs y metales pesados ● <i>Cuantificación de los residuos peligrosos</i> (almacenamiento interno, etiquetado, envasado) ● <i>Manejo externo</i> (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya) <p>2. Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES,</p> | <p>De acuerdo con la evaluación de la información remitida (numeral 6) y las observaciones de la visita técnica realizada el 12/03/2026, si bien el usuario remitió un plan de desmantelamiento de la zona del lubricentro, teniendo en cuenta lo establecido en la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), se evidencia que dicha documentación no coincide con la realidad evidenciada en campo. De igual manera, es pertinente señalar que en el área de interés se están desarrollando obras civiles para unidades residenciales, situación que difiere de las condiciones reportadas en la información presentada.</p> <p>Así mismo, se identificó que solamente se remitió el desmantelamiento de la zona del lubricentro, pero no lo correspondiente a las demás áreas del predio, las cuales, según lo indicado por la persona que atendió la visita técnica del 12/03/2026, dieron inicio el día 13//03/2026. Por lo cual, <u>se establece que no se ha dado cumplimiento a este requerimiento.</u></p> | <p>NO CUMPLE</p> |

Auto No. 01358

Auto 1621 del 27/02/2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

| | |
|---|---|
| <p>transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.</p> <p>3. Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos bajo almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.</p> <p>4. Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaria Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositivos finales cuenten con los debidos permisos ambientales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los residuos peligrosos y especiales deben ser diferenciados, identificados, inventariados y localizados con el fin de establecer las actividades que se deben desarrollar para su desmonte, remoción, demolición, transporte y disposición final adecuada de acuerdo a lo indicado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte | <p><i>Finalmente, es importante referir que mediante el radicado 2026ER32035 del 19/09/2026 la sociedad BUENVIVIR CONSTRUCCIONES S.A.S solicita realizar actualización del Auto 01621 de 2024 para presentación de Plan de Trabajo conforme a la Resolución No. 2700 de 2023.</i></p> |
|---|---|

Auto No. 01358

| Auto 1621 del 27/02/2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES" | | |
|---|---|-----------------------------|
| <p>terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 062 de 2007 por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz • Es indispensable que se remita a esta Secretaría la totalidad de los certificados de disposición final de todos los residuos peligrosos y residuos especiales identificados dentro de la planta. • Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente" | | |
| <p><i>"ARTÍCULO TERCERO. -El Plan de Desmantelamiento deberá ser presentado a esta autoridad ambiental con mínimo dos (2) meses de antelación a un eventual cese o traslado de actividades, y para su elaboración se deberá tener en cuenta la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios, la cual se anexa al presente acto administrativo en un (1) CD."</i></p> | <p><i>Según la información remitida mediante el radicado 2026ER45558 del 11/03/2026 en la que se plantea el desmantelamiento del área del lubricentro, se considera que dicha documentación no da cumplimiento, toda vez que lo presentado no coincide con la realidad del predio en el que se evidenció que se encuentra construido una edificación a cargo de la constructora BUENVIVIR CONSTRUCCIONES S.A.S, por lo cual, <u>se establece que no se ha dado cumplimiento a este requerimiento.</u></i></p> | <p>NO CUMPLE</p> |
| <p><i>"ARTÍCULO CUARTO. - Por parte de los requeridos se deberán tener en cuenta las posibles zonas de interés para llevar adecuadamente un eventual proceso de desmantelamiento; específicamente donde se presentaron posibles áreas susceptibles de haber sido afectadas al recurso suelo."</i></p> | <p><i>No se da cumplimiento, entendiéndose que a la fecha de la visita del 12/03/2026 se evidenció que las zonas de interés han sido objeto de relocalización por parte del usuario. En consecuencia, <u>se determina que no se ha dado cumplimiento a este requerimiento.</u></i></p> | <p>NO CUMPLE</p> |

Auto No. 01358

| | | |
|--|--|--|
| Auto 1621 del 27/02/2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES” | | |
| | | |

8.2 OFICIO 2024EE196622 DEL 19/09/2024

| Oficio 2024EE196622 del 19/09/2024 | | |
|---|---|------------------|
| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE |
| <p><i>Se hace necesario contemplar todos y cada uno de los lineamientos establecidos a través del Auto 01621 de 27/02/2024, en caso de cese de las actividades productivas allí adelantadas, así como el traslado o abandono del sitio. En ese orden de ideas, el plan de desmantelamiento a que hace referencia dicho Auto, deberá allegarse ante esta Autoridad Ambiental, para su respectiva evaluación, con dos (2) meses de antelación, única y exclusivamente en el momento en que el ocupante y/o propietario de los predios de interés, proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio.</i></p> <p><i>En cuanto al plan de desmantelamiento de la ESTACIÓN DE SERVICIO, deberá seguir los lineamientos establecidos en la Resolución 1170 de 1997 y GUÍAS AMBIENTALES PARA ESTACIONES DE SERVICIO versión 2007</i></p> | <p><i>Según la información remitida mediante el radicado 2026ER45558 del 11/03/2026 en la que se plantea el desmantelamiento del área del lubricentro, se considera que dicha documentación no da cumplimiento, toda vez que lo presentado no coincide con la realidad del predio en el que se evidenció que se encuentra construido una edificación a cargo de la constructora BUENVIVIR.</i></p> <p><i>Así mismo, se identificó que solamente se remitió el desmantelamiento de la zona del lubricentro, pero no lo correspondiente a las demás áreas del predio, las cuales, según lo indicado por la persona que atendió la visita técnica del 12/03/2026, dieron inicio el día 13/03/2026.</i></p> | NO CUMPLE |
| <p><i>Ahora bien, teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que durante el abandono o en un momento de intervención en terreno, que llegase a involucrar 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 Secretaria Distrital de Ambiente</i></p> | <p><i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 5), en la que se evidenció un derrame de aceite usado sobre suelo natural, así como iridiscencia en agua superficial, se solicitará la intervención directa en los puntos antes mencionados.</i></p> | NO CUMPLE |

8.3 OFICIO 2025EE169066 DEL 29/07/2025

Auto No. 01358

Oficio 2025EE169066 DEL 29/07/2025

| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE |
|---|--|-------------------------|
| <p><i>Debe remitir a esta entidad lo correspondiente al control de inventarios mensuales de los últimos 12 meses, de acuerdo con lo establecido en la Guía De Manejo Ambiental Para Estaciones de Servicio de Combustible del Ministerio de Ambiente, dentro de la ficha EST-5-3-5 Control de Inventarios, diligenciando la tabla No. 5.9. En caso de presentarse diferencias o pérdidas en el volumen de combustible almacenado es necesario radicar la justificación. Los inventarios presentados deben realizarse por unidad de almacenamiento y corresponder a las cantidades reportadas ante el SICOM del Ministerio de Minas y Energía.</i></p> | <p><i>En virtud de las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2), la revisión del expediente SDA-05-2006-2027 y la consulta al sistema Forest, se evidencia que, si bien el usuario no ha remitido lo relacionado a los inventarios mensuales de los últimos 12 meses, durante la inspección en campo se presentaron los inventarios ajustados conforme a lo establecido en la Guía de Manejo Ambiental para Estaciones de Servicio para los años 2024 y hasta el cese de operaciones de la EDS en el mes de septiembre el año 2025; no se identificaron pérdidas de volumen superiores al 0,5% para el tanque se ACPM, por lo cual, se establece que se ha dado cumplimiento a este requerimiento.</i></p> | <p>CUMPLE</p> |
| <p><i>Allegar ante esta Entidad actualización del Plan de Contingencia y Emergencia – PEC, conforme lo establecido en el Decreto 1868 del 2021 “Plan Nacional de Contingencia frente a pérdidas de contención de hidrocarburos y otras sustancias peligrosas” (...)</i></p> | <p><i>De acuerdo con las observaciones de la visita técnica (numeral 4.2), la revisión del expediente SDA-05-2006-2027 y la consulta al sistema Forest, TRANSPORTES JOALCO S.A.S., no se ha remitido la información correspondiente al Plan de Emergencia y Contingencia de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1868 de 2021 para continuar con el procedimiento PM04-PR133. De la misma manera, en la visita técnica del 12/03/2026 se presentó un documento incompleto que no contaba con los componentes básicos que definen el plan aun cuando se presentó la contingencia de derrame de aceite usado, por tal motivo, se determina que no se ha dado cumplimiento a este requerimiento.</i></p> | <p>NO CUMPLE</p> |
| <p><i>Considerando que se informó que la estación de servicio cesará operaciones en el mes de agosto</i></p> | <p><i>En virtud con la evaluación de la información remitida (numeral 6), la</i></p> | <p>NO CUMPLE</p> |

Auto No. 01358

| Oficio 2025EE169066 DEL 29/07/2025 | |
|---|--|
| <p>de 2025 debido a que el predio fue adquirido por la constructora BUENVIVIR S.A.S., y que las estructuras y equipos asociados con la actividad de almacenamiento y distribución de combustibles será objeto de desmantelamiento en el mes de diciembre, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo reitera lo requerido mediante Oficio 2024EE196622 del 19/09/2024, que solicita:</p> <p>“(…) Se hace necesario contemplar todos y cada uno de los lineamientos establecidos a través del Auto 01621 de 27/02/2024, en caso de cese de las actividades productivas allí adelantadas, así como el traslado o abandono del sitio. En ese orden de ideas, el plan de desmantelamiento a que hace referencia dicho Auto deberá allegarse ante esta Autoridad Ambiental, para su respectiva evaluación, con dos (2) meses de antelación, única y exclusivamente en el momento en que el ocupante y/o propietario de los predios de interés, proyecte el cese de sus actividades productivas, comerciales y de servicios y posteriormente, el abandono del sitio (…)”</p> | <p>revisión del expediente SDA-05-2006-2027 y el sistema FOREST, se remitió un primer plan de trabajo mediante los radicados 2025ER209336 del 11/09/2025 y 2025ER212085 del 15/09/2025 los cuales fueron evaluados mediante el oficio 2025EE252088 del 22/10/2025 y se determinó que dentro del documento no se encontraba información relacionada con el desmantelamiento de la estación de servicio.</p> <p>Posteriormente, mediante el radicado 2026ER45558 del 11/03/2026, se presentan ajustes al Plan de Desmantelamiento, en los cuales se incluye la estación de servicio. No obstante, de acuerdo con la evaluación realizada en el numeral 6 del presente concepto, se evidencia que el plan de trabajo presentado no cumple con lo solicitado, por lo cual, <u>se determina que no ha dado cumplimiento a este requerimiento.</u></p> |

8.4 OFICIO 2025EE252088 DEL 22/10/2025

| Oficio 2025EE169066 DEL 29/07/2025 | | |
|---|--|-------------------------|
| OBLIGACIÓN | OBSERVACIÓN | CUMPLE |
| <p>(…) dentro del documento, no se encontró información relacionada con el desmantelamiento de la estación de Servicio, que se encuentra al interior del predio, así las cosas, se informa que, para hacer una evaluación en el marco de lo establecido en el Auto 1621 del 27/02/2024, se debe remitir de forma completa e integral el plan de trabajo el cual debe contener la totalidad de lineamientos establecidos en el mencionado auto (…)</p> | <p>De acuerdo con la información presentada a través del radicado 2026ER45558 del 11/03/2026, si bien la razón social encargada del desmantelamiento BUENVIVIR CONSTRUCCIONES S.A.S., presenta un plan de trabajo de la totalidad de las actividades que se realizarán en el predio tras el desmantelamiento de las instalaciones industriales incluyendo la estación de servicio, para esta última no se presenta la totalidad de</p> | <p>NO CUMPLE</p> |

Auto No. 01358

Oficio 2025EE169066 DEL 29/07/2025

| | | |
|--|--|--|
| | <p>los requerimientos realizados mediante el Auto 1621 del 27/02/2024 en relación a las empresas encargadas de la desgasificación y extracción del tanque, laboratorios debidamente acreditados por el IDEAM para realizar el muestreo y análisis de las muestras, gestores autorizados para la disposición de los residuos que se generen tras el desmantelamiento de las unidades subterráneas y superficiales de almacenamiento y distribución de combustible.</p> <p>Asimismo, no se definen con precisión los criterios o valores de referencia que serán utilizados para la evaluación de las muestras obtenidas en campo, ni se aclara si la interpretación de los resultados se realizará con base en lo establecido en el MTEAR o conforme a la Resolución No. 2700 de 2023. Adicionalmente, no se presenta el listado de los protocolos de control y aseguramiento de calidad que permitan garantizar la representatividad y confiabilidad de las muestras recolectadas. En consecuencia, <u>se determina que no se ha dado cumplimiento a este requerimiento.</u></p> | |
|--|--|--|

9 CONCLUSIONES

La SDA realizó visita de seguimiento el día 12/03/2026 a los predios identificados con CHIP CATASTALES AAA0180AOYN (Lote 5A), AAA0180AOZE (Lote 5B) y AAA0180AOXS (Lote 5C), en donde actualmente funciona TRANSPORTES JOALCO S.A.; en consecuencia, se presentan las siguientes conclusiones:

9.1 EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES

- TRANSPORTES JOALCO S.A. se dedica al transporte de mercancías por carretera a nivel nacional, según la persona que atendió la visita, desde el año 1997.

Auto No. 01358

- *Dentro del predio, se pudo evidenciar que se desarrollan actividades asociadas al mantenimiento vehicular como soldadura, pintura, almacenamiento de llantas y mecánica general (ver foto 1, 2, 3 y 4), dichas actividades operan desde septiembre 2025. Por otro lado, se observa que en el predio con CHIP CATASTALES AAA0180AOYN, la sociedad BUENVIVIR CONSTRUCCIONES S.A.S (ver foto 5), desarrolla actividades constructivas de unidades residenciales. Así las cosas, es importante señalar que en dicho predio se desarrollaban actividades de lubricación, el cual, según la persona que atendió la visita, fue desmantelado superficialmente por parte de la sociedad JOALCO SA. Aunado a lo anterior, se presentaron actas de disposición de los residuos generados como soporte de la gestión, sin embargo, estas no han sido presentadas ante Autoridad Ambiental para su correspondiente validación y evaluación conforme al marco legal vigente. Por su parte, la demolición de dicha área, estuvo a cargo de la constructora BUENVIVIR CONSTRUCCIONES S.A.S., la cual, presentó plan de trabajo bajo los radicados 2025ER209336 del 11/09/2025 y 2025ER212085 del 15/09/2025 que fueron evaluados por parte de esta autoridad, concluyendo lo siguiente "...Sin embargo, dentro del documento, no se encontró información relacionada con el desmantelamiento de la estación de servicio, que se encuentra al interior del predio, así las cosas, se informa que, para hacer una evaluación en el marco de lo establecido en el Auto 1621 del 27/02/2024, se debe remitir de forma completa e integral el plan de trabajo el cual debe contener la totalidad de lineamientos establecidos en el mencionado auto, los cuales se listan a continuación..."*
- *Se indicó que el día 12/03/2016 se estaban realizando actividades de traslado de equipos a la nueva sede (remachadoras, termocompresores y flota vehicular) asimismo, se mencionó que el día 13/03/2026 se inició con el desmantelamiento de estructuras superficiales como el hangar provisional del taller de mecánica (ver foto 6), almacenamiento de llantas y almacén.*
- *En el predio cuentan con un transformador de 150KVA el cual se encuentra sobre una placa de concreto que no presentaba fisuras, asimismo, se encuentra bajo techo protegido y con un cercamiento en malla metálica, se verificó la placa de identificación encontrando que el número de serie es 4641105 de la empresa Tesla Transformadores (ver foto 7 y 8).*
- *Finalmente, se debe mencionar que, durante el recorrido en campo, se observó que en la zona verde, detrás de las oficinas administrativas (al costado sur del predio coordenadas geográficas N4°38'53 – W74°8'45 tomadas del aplicativo Timestamp Camera) hay un derrame de una sustancia derivada de hidrocarburo (aceite usado) en suelo natural, el cual fue reportado e inmediatamente se activó el plan de contingencias, aplicando material absorbente sobre la zona afectada, y posteriormente almacenándolo en bolsas rojas (ver foto 9, 10 y 11). Así mismo se evidenció iridiscencia en agua superficial en suelo descubierto (ver foto 12) (costado suroccidental del predio coordenadas geográficas N4°38'53 – W74°8'45 tomadas del aplicativo Timestamp Camera)*
- *Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, se considera imprescindible la ejecución de actividades de intervención directa en las zonas afectadas por sustancias de interés ambiental (derivados de hidrocarburos).*

9.2 EN RELACIÓN CON LA ESTACIÓN DE SERVICIO

Auto No. 01358

- *Durante la visita técnica se evidenciaron fisuras, grietas y separación en juntas de dilatación en la zona de almacenamiento, distribución de combustibles y en el patio de maniobras, lo cual podría favorecer procesos de infiltración de sustancias contaminadas con hidrocarburos hacia el suelo en caso de presentarse derrames.*
- *La estación de servicio cuenta con infraestructura de contención y manejo de escurrimientos, como canaletas perimetrales conectadas a una trampa de grasas de tres cámaras, que permite el pretratamiento de las aguas residuales no domésticas antes de su descarga al sistema de alcantarillado; sin embargo, no fue posible verificar el estado operativo de la trampa de grasas durante la inspección.*
- *Se identificó un tanque subterráneo de almacenamiento de ACPM con capacidad de 12.000 galones, cuyo spill container presentaba presencia de agua y/o combustible, mientras que los componentes asociados a la bomba sumergible no evidenciaron signos de corrosión.*
- *En los dispensadores de combustible se observó acumulación de agua en la caja contenedora del dispensador satélite y presencia de hidrocarburo en la caja del dispensador convencional.*
- *La estación dispone de sistemas de seguridad y prevención, tales como línea de desfogue conforme a la guía ambiental aplicable, parada de emergencia, kit para atención de derrames y sistema automático de detección de fugas; no obstante, este último se encuentra apagado debido a la inactividad de la estación desde septiembre de 2025*
- *Se inspeccionaron cuatro (4) pozos de observación y una salmuera, tras realizar la verificación del estado del flujo del agua del sistema hidrogeológico somero se evidenció que todos los pozos se encuentran sin trazas de hidrocarburos, olor y/o iridiscencia, mientras que la salmuera se encontraba incolora, pero sin trazas de combustible. En cuanto a la demarcación de los pozos, se identificó que todos cuentan con la numeración correspondiente con pintura epóxica amarilla.*
- *El establecimiento cuenta con un área de almacenamiento temporal de lodos con conexión al sistema de trampa de grasas para el manejo de la fracción líquida; asimismo, se identificó un cuarto temporal para residuos peligrosos, sin conexiones al sistema de tratamiento ni alcantarillado.*
- *En cuanto a la documentación presentada, se verificó que las pruebas de hermeticidad y estanqueidad realizadas en enero de 2024 para el tanque y las líneas de conducción presentan resultados conformes, y los inventarios de combustible indican que no se registran pérdidas superiores al 0,5% hasta el cese de operaciones en el mes de septiembre de 2025.*
- *Finalmente, aunque se presentó el Plan de Emergencia y Contingencia junto con actas de capacitación, este no se encuentra ajustado a lo establecido en el Decreto 1868 de 2021, y no se aportaron actas de recolección y disposición de lodos y borras*

9.2.1 FRENTE A LAS OBLIGACIONES DISPUESTAS EN EL MARCO LEGAL APLICABLE Y REQUERIMIENTOS DADOS POR ESTA AUTORIDAD.

- *Artículo 40. Disposiciones de las Unidades de Suelo contaminado: De acuerdo con la información presentada por el usuario mediante el radicado 2026ER45558 del 11/03/2026, se evidencia que se*

Página 46 de 79

Auto No. 01358

remitió un Plan de Desmantelamiento que incluye la estación de servicio; no obstante, el documento no establece con precisión procedimientos, la metodología de muestreo, las coordenadas de los puntos de monitoreo, los laboratorios acreditados responsables del muestreo y análisis, ni los parámetros y límites de comparación para evaluar una posible afectación a los recursos naturales. En consecuencia, la verificación del cumplimiento de este artículo será objeto de evaluación durante la ejecución de las actividades de desmantelamiento y conforme a lo que se determine en el acto administrativo que motive el presente concepto técnico correspondiente.

- *Artículo 44. Limpieza del Suelo: Si bien el usuario presentó ajustes al Plan de Desmantelamiento incluyendo la estación de servicio, la información suministrada no permite verificar de manera integral las actividades que se implementarán para la caracterización ambiental posterior al retiro de las unidades de almacenamiento y distribución de combustibles, particularmente en lo relacionado con la definición de parámetros analíticos, metodologías de muestreo y criterios de evaluación. Por lo anterior, el cumplimiento de este artículo será verificado una vez se ejecuten las actividades de desmantelamiento y se disponga de los resultados de los análisis correspondientes.*
- *Artículo 45. Destrucciones de los Sistemas de Almacenamiento y Conducción de Combustibles: Respecto a las actividades de retiro de las unidades de almacenamiento y distribución de combustibles, el plan presentado no establece con claridad el procedimiento para la disposición final o eventual destrucción del tanque subterráneo, ni el gestor externo encargado de realizar dicha actividad. Por lo anterior, el cumplimiento de este artículo será evaluado una vez se ejecuten las actividades de desmantelamiento y se verifique la implementación de las medidas establecidas para el manejo de la infraestructura retirada, conforme a lo que se disponga en el acto administrativo que motive el presente concepto técnico correspondiente.*
- *Una vez analizada y evaluada la información allegada mediante el radicado 2026ER45558 del 11/03/2026, los hallazgos de la visita técnica realizada el 12/03/2026, la revisión de los antecedentes que reposan en esta Autoridad se determina que el plan de desmantelamiento presentado para la estación de servicio no cumple con los lineamientos técnicos definidos en la Resolución 1170 de 1997 y del Auto 01621 de 27/02/2024 (2024EE46825).*
- *Desde el componente técnico de la Subdirección del Recurso Suelo, se considera viable la implementación de los lineamientos adoptados mediante la Resolución No. 2700 de 2023, como lo solicita el usuario. Lo anterior, teniendo en cuenta que en los predios de interés se realizará el desmantelamiento de las instalaciones industriales en su totalidad y no solo de la estación de servicio. Esto en cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 247 del Decreto 555 del 29/12/2021.*
- *Durante la diligencia técnica de reconocimiento desarrollada el día 12/03/2026, se identificó derrames de sustancias de interés ambiental (derivados de hidrocarburos), motivo por el cual, se considera imprescindible desarrollar actividades de intervención directa en el predio. De la misma forma, por los antecedentes que reposan en esta autoridad sobre el desarrollo de actividades industriales, comerciales y/o de servicios y el acopio, manipulación y comercialización de sustancias de interés de ambiental y que actualmente la constructora BUENVIVIR se encuentra desarrollando obras civiles de unidades residenciales se considera necesario la realización de una investigación orientativa, y detallada de ser necesario, para determinar el estado ambiental de la matriz suelo y los recursos asociados teniendo en cuenta el uso proyectado para los predios de interés (uso residencial).*

Auto No. 01358

- *La sociedad TRANSPORTES JOALCO S.A.S. no cuenta con un Plan de Emergencia y Contingencia (PEC) debidamente estructurado y radicado bajo los lineamientos del Decreto 1868 de 2021. Esta carencia de componentes básicos de respuesta se hizo evidente durante la inspección en campo, al presentarse un evento contingente por derrame de aceite usado que no pudo ser atendido de manera técnica ni oportuna por el usuario. El documento presentado en la verificación de campo estaba incompleto y no presentaba la totalidad de los componentes básicos de actuación ante emergencias; por tal motivo, se dictamina que no se ha dado cumplimiento a este requerimiento*
- *A través del radicado 2026ER45558 del 11/03/2026, la sociedad BUENVIVIR CONSTRUCCIONES, allegó el plan de desmantelamiento de las instalaciones industriales y estación de servicio. No obstante, según lo conceptuado en el presente documento, se determina que la información no es satisfactoria, por lo tanto, no cumple con lo requerido mediante el Auto 1621 del 27/02/2024.*

9.3 EN RELACIÓN CON EL RADICADO 2026ER45558 DEL 11/03/2026

- *Se informa que se realizó una medición de vapores en suelo superficial con el objetivo de identificar indicios de anomalías mediante verificación visual y medición de vapores. Estas actividades fueron realizadas del 19 al 23 de febrero de 2025, no obstante, el usuario no se presentó los registros de campo en donde se evidencie la trazabilidad de estas mediciones y, con respecto a la empresa que realizó la calibración del equipo PID, una vez se consultó en la ONAC no se encuentra registro de acreditación de esta.*
- *El plan de muestreo presentado para determinar las condiciones del suelo y el sistema hidrogeológico somero, no se da cumplimiento con lo establecido en el Auto 1621 del 2024 debido a que los parámetros solicitados para la zona circundante a la estación de servicio son Hidrocarburos Totales de Petróleo alifáticos (EC>5-6; EC>6-8; EC>8-10, EC>10-12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36) -Hidrocarburos Totales de Petróleo aromáticos (EC>8-10, EC>10-12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36), -Benceno, tolueno, etilbenceno, xilenos (BTEX), -Hidrocarburos Aromáticos Policíclicos (PAH).*
- *Se plantea la instalación de 8 pozos de monitoreo en las áreas donde se considera mayor afectación, según se indica, así como la metodología de perforación para cada uno de los piezómetros, el levantamiento topográfico para un área determinada, sin embargo, es importante señalar que en la diligencia técnica de reconocimiento desarrollada el día 12/03/2026 se constató que las condiciones reales difieren de las relacionadas en la documentación allegada y que en parte de los predios de interés se adelantan obras civiles de unidades residenciales, por tal razón, se considera que lo evidenciado en campo no coincide con lo planteado en el documento, como por ejemplo, la ubicación presuntiva de pozos que, un vez se verifica en campo dicha ubicación, comprometería la estructura de las obras que se adelantan actualmente. De la misma forma, teniendo en cuenta los antecedentes, las áreas de interés, las sustancias de interés ambiental que se almacenaban para distintos fines y lo acogido mediante la Resolución No. 2700 de 2023, se considera que 8 puntos no serían suficientes para brindar información en detalle del estado actual de la matriz suelo y recursos asociados.*

Auto No. 01358

- *Si bien el usuario remitió un plan de desmantelamiento de las instalaciones industriales en donde se incluyó el desmantelamiento de la estación de servicio, se determina que si bien esta información tiene en cuenta lo establecido en la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), esta considera esta carece de objetividad debido a que lo que se presenta no coincide con las condiciones reales evidenciadas en campo (ejemplo: antigua zona de lubricantes) y que en la actualidad se siguen desarrollando actividades constructivas para unidades residenciales, pese a tener antecedentes de actividades comerciales, industriales y/o de servicios, manejo y haber acopiado y comercializado sustancias de interés ambiental; situación que se asocia con condiciones ambientalmente reconocidas que obligan a adelantar actividades investigativas para determinar el estado del suelo y recursos asociados*

9.4 EN RELACIÓN CON LA ESTACIÓN DE SERVICIO

- *El Plan de Desmantelamiento no cumple con los lineamientos técnicos establecidos en el Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos para Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos (MTEAR), toda vez que no se define con precisión la metodología de muestreo de suelo en el foso del tanque y dado el caso el muestreo de flujo del agua del sistema hidrogeológico somero, la profundidad de las muestras particularmente la requerida a un metro por debajo de la cota del fondo ni los criterios de toma de muestras necesarios para la adecuada caracterización del sitio. Así mismo, aunque se mencionan parámetros de análisis asociados a contaminación por hidrocarburos como BTEX, TPH-GRO y TPH-DRO, no se identifican los laboratorios responsables del muestreo y análisis, ni se presentan los soportes de acreditación expedidos por el IDEAM que respalden su competencia técnica, lo cual limita la verificación de la confiabilidad y trazabilidad de los resultados analíticos exigidos por el MTEAR para la evaluación de posibles afectaciones al suelo y al agua subterránea del acuífero somero.*
- *El Plan de Desmantelamiento no establece de manera detallada los procedimientos de monitoreo ambiental, los equipos que serán utilizados en campo ni las características técnicas de los mismos, incluyendo el número de serie del equipo de medición de COV's. Asimismo, no se presentan los protocolos de control y aseguramiento de calidad del muestreo (blancos, duplicados y muestras fortificadas), requeridos por el MTEAR para garantizar la representatividad y validez de los resultados obtenidos. Por otro lado, en relación con la gestión de residuos generados durante el desmantelamiento, si bien se identifican los tipos de residuos peligrosos potenciales, no se especifican los gestores externos autorizados que realizarán su recolección, transporte, tratamiento y/o disposición final, ni se anexan los actos administrativos que acrediten su autorización por parte de la autoridad ambiental competente, lo cual impide verificar el cumplimiento de lo establecido en la Resolución 1170 de 1997 para las actividades de desmantelamiento y manejo ambiental de este tipo de instalaciones.*
- *El cronograma presentado no detalla las etapas técnicas del proceso de desmantelamiento, tales como excavación, extracción, izaje, transporte y eventual destrucción del tanque, ni establece el momento en el cual se realizará la toma de muestras ambientales, lo que limita la evaluación de la secuencia operativa y del control ambiental durante la ejecución de estas actividades.*

Auto No. 01358

- *No se definen de manera explícita los criterios normativos o valores de referencia que serán utilizados para la interpretación de los resultados de los análisis ambientales. Aunque se menciona el MTEAR y la Resolución No. 2700 de 2023, no se precisa si la comparación se realizará con los valores guía establecidos en dichas referencias, lo cual resulta necesario para determinar de manera objetiva la posible afectación del suelo y del agua subterránea del sistema hidrogeológico somero tras el desmantelamiento de las unidades de almacenamiento y distribución de combustibles. (...)*

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Desde el preámbulo de la Constitución Política de 1991, donde se da sentido a los preceptos que la Carta contiene y se señalan al Estado las metas hacia las cuales debe orientar su acción, se consagra al derecho a la vida humana como un valor superior dentro del Estado Social de Derecho, que debe ser asegurado, garantizado y protegido, tanto por las autoridades públicas como por los particulares; y en la consagración constitucional de este derecho, se le atribuye la característica de ser inviolable.

En este sentido, ha dicho la Corte Constitucional en Sentencia T- 525 de 1992, lo siguiente:

“(...) en materia constitucional la protección del derecho a la vida incluye en su núcleo conceptual la protección contra todo acto que amenace dicho derecho, no importa la magnitud o el grado de probabilidad de la amenaza, con tal de que ella sea cierta.

Una amenaza contra la vida puede tener niveles de gravedad diversos, puede ir desde la realización de actos que determinen un peligro adicional mínimo para alguien, hasta la realización de actos de los cuales se derive la inminencia de un atentado. Con independencia de la responsabilidad penal que se deduzca de cada una de estas situaciones, la Constitución protege a las personas contra todos aquellos actos que pongan en peligro de manera objetiva la vida de las personas. El hecho de que el peligro sea menor no permite concluir una falta de protección. El Estatuto Fundamental protege el derecho a la vida y dicha protección tiene lugar cuando quiera que se afecte el goce del derecho, no importa el grado de afectación (...)

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia T-536 de 1992 ha señalado que los derechos a la salud y a la vida dependen de las condiciones ambientales en las que habita una persona, dado que el ambiente determina su desarrollo económico y social, e incluso su supervivencia. Por tal razón, cuando se evidencia afectación por contaminación que excede los límites permitidos y que puede poner en riesgo la vida humana, se hace necesaria la adopción de medidas correctivas por parte de las autoridades competentes.

“(...) El ambiente sano y ecológicamente equilibrado es un derecho Constitucional fundamental, pues su violación atenta directamente contra la perpetuación de la especie humana y, en consecuencia, con el derecho más fundamental del hombre: la vida. El derecho a la salud y a la vida son derechos fundamentales porque son esenciales al hombre, la salud se encuentra ligada al medio ambiente que le rodea y que dependiendo de las condiciones que éste le ofrezca, le permitirá desarrollarse económica y socialmente a los pueblos, garantizándoles su supervivencia. Existen unos límites

Página 50 de 79

Auto No. 01358

tolerables de contaminación que al ser traspasado constituyen un perjuicio para el medio ambiente y la vida, que no pueden ser justificables y por lo tanto exigen imponer unos correctivos. (...)

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

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

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

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

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

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

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

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

Que la Corte Constitucional en la Sentencia C -123 de 2014, se refirió a los deberes que surgen para el Estado, a partir de la consagración del ambiente como principio y como derecho, indicando lo siguiente:

Auto No. 01358

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

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

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

Que el artículo 58 de la Carta Política establece:

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

Por su parte el artículo 669 del Código Civil Colombiano, define el derecho de dominio o propiedad como:

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

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

“(…) La propiedad, en tanto que derecho individual, tiene el carácter de fundamental, bajo las particulares condiciones que ella misma ha señalado. Justamente los atributos de goce y disposición constituyen el núcleo esencial de ese derecho, que en modo alguno se afecta por las limitaciones

Auto No. 01358

originadas en la ley y el derecho ajeno pues, contrario sensu, ellas corroboran las posibilidades de restringirlo, derivadas de su misma naturaleza, pues todo derecho tiene que armonizarse con las demás que con él coexisten, o del derecho objetivo que tiene en la Constitución su instancia suprema. (...)

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

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia C-126 de 1998, se pronunció de la siguiente manera:

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

Igualmente, el artículo 43 del Decreto – Ley 2811 de 1974, se sometió a juicio constitucional por la sentencia mencionada, la cual declaró 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.”

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

Auto No. 01358

(CP art. 58) implican que, frente a determinados recursos naturales vitales, la apropiación privada puede en determinados casos llegar a ser inconstitucional. (...) (Sentencia C-126 de 1998)

Igualmente, la jurisprudencia Constitucional en la Sentencia C-189 de 2006, desarrolló el concepto de función ecológica, con el fin de que esta sea tenida en cuenta por quien ejerce el derecho de propiedad sobre un bien determinado, así:

“En este orden de ideas, la propiedad privada ha sido reconocida por esta Corporación como un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho (C.P. arts 1° y 95, num 1 y 8).

(...)

En el mismo sentido, en la sentencia C-364 de 2012, se expuso:

“De lo anterior se infiere que la garantía constitucional e interamericana al derecho a la propiedad está sujeta a limitaciones que deben ser determinadas por el legislador, pueden provenir de criterios relacionados con el interés social, la utilidad pública o la función social o ecológica que cumpla. Específicamente, frente a las limitaciones que responden a la función ecológica de la propiedad las mismas se encuentran constitucionalmente amparadas en la defensa del medio ambiente y la naturaleza (...)”

De conformidad con las consideraciones anteriormente expuestas, cabe señalar que el derecho a la propiedad puede ser objeto de limitaciones, en la medida en que está sujeto al cumplimiento de funciones sociales y ecológicas. Estas funciones tienen como finalidad garantizar la observancia de diversos deberes constitucionales, tales como la protección del medio ambiente, así como la salvaguarda de los derechos a la vida y a la salud, incluso de quienes aún no han nacido, es decir, de las generaciones futuras.

Ahora bien, el inciso 2 del 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” (...)*

Por su parte, el artículo 8 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente (Decreto Ley 2811 de 1974) establece:

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

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

Se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de

Página 54 de 79

Auto No. 01358

interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la nación o de los particulares.

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

De acuerdo con el literal e) del artículo 9º del Decreto 2811 de 1974: “Los recursos naturales renovables no se podrán utilizar por encima de los límites permisibles, que al alterar las calidades físicas, químicas o biológicas naturales, produzcan el agotamiento o el deterioro grave de esos recursos o se perturbe el derecho a ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público”.

En virtud de lo dispuesto por el artículo 179 ibidem, en la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

Que, el precitado Código, establece el deber de proteger el recurso suelo así:

*“(...) **ARTÍCULO 181.-** Son facultades de la administración:*

a.- Velar por la conservación de los suelos para prevenir y controlar, entre otros fenómenos, los de erosión, degradación, salinización o revenimiento;

(...)

c.- Coordinar los estudios, investigaciones y análisis de suelos para lograr su manejo racional;

(...)

f.- Controlar el uso de sustancias que puedan ocasionar contaminación de los suelos (...).”

Así las cosas, en materia de protección del recurso suelo y aguas subterráneas, el ordenamiento jurídico ha establecido un régimen de intervención preventiva y correctiva orientado a evitar su pérdida o degradación, promover su recuperación y asegurar su conservación. En particular, como se observa los artículos 179 y 181 del Decreto-Ley 2811 de 1974 disponen que en la utilización de los suelos deberán aplicarse normas técnicas de manejo y facultan a la autoridad ambiental para adoptar medidas de conservación, control de procesos de deterioro y restauración cuando se evidencien afectaciones ambientales. Dicho marco normativo se armoniza con las disposiciones de la denominada “Constitución ecológica” y con la función social y ecológica de la propiedad, habilitando al Estado para imponer cargas ambientales en aras de la protección del interés general.

De otra parte, la Ley 9 de 1979 (Código Sanitario), estableció lo siguiente:

*“(...) **ARTÍCULO 130.-** En la importación, fabricación, almacenamiento, transporte, comercio, manejo o disposición de sustancias peligrosas deberán tomarse todas las medidas y precauciones necesarias para prevenir daños a la salud humana, animal o al ambiente, de acuerdo con la reglamentación del Ministerio de Salud (...).”*

Auto No. 01358

*“(…) **ARTÍCULO 132.-** Las personas bajo cuya responsabilidad se efectúen labores de transporte, empleo o disposición de sustancias peligrosas durante las cuales ocurran daños para la salud pública o el ambiente, serán responsables de los perjuicios (…).”*

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

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

Con fundamento en la normativa ambiental vigente, es deber de esta Secretaría, en su calidad de autoridad ambiental competente dentro del perímetro urbano del Distrito Capital de Bogotá, velar por el cumplimiento de las disposiciones aplicables al recurso suelo. En ese sentido, le corresponde exigir tanto a los propietarios de los predios como a quienes desarrollen actividades comerciales o productivas en estos, el estricto acatamiento de las directrices técnicas establecidas en la Resolución No. 2700 del 06 de diciembre de 2023 *“Por medio de la cual se adopta la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados y la Guía para La Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados y se dictan otras disposiciones”*.

Por otra parte, el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) establece los principios que deben aplicarse en las actuaciones adelantadas por las autoridades administrativas:

*“(…) **ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS.***

(…) Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

1. En virtud del principio del debido proceso, las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.

(…) 8. En virtud del principio de transparencia, la actividad administrativa es del dominio público, por consiguiente, toda persona puede conocer las actuaciones de la administración, salvo reserva legal.

9. En virtud del principio de publicidad, las autoridades darán a conocer al público y a los interesados, en forma sistemática y permanente, sin que medie petición alguna, sus actos, contratos y resoluciones, mediante las comunicaciones, notificaciones y publicaciones que ordene la ley, incluyendo el empleo

Auto No. 01358

de tecnologías que permitan difundir de manera masiva tal información de conformidad con lo dispuesto en este Código. (...)

11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

(...) 13. En virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos, e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas. (...)” (subrayas fuera del texto)

Resolución No. 2700 de 06 de diciembre de 2023

La Secretaría Distrital de Ambiente, en cumplimiento de las facultades atribuidas a las autoridades ambientales, a través del Decreto 2811 de 1974 “*Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.*”; y en observancia de las funciones de Control y seguimiento sobre los usuarios y los factores de deterioro ambiental, adoptó a través de la Resolución No. 2700 del 06 de diciembre de 2023, una Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados y la Guía para la Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados, atendiendo a los principios ambientales de Prevención, Precaución y de Progresión; estableciendo las pautas para el reconocimiento, caracterización, determinación de la condición de riesgo derivados de una posible contaminación, así como la eventual adopción de acciones para su remediación.

Lo anterior con el fin de implementar una metodología que represente un avance importante en la protección del Recurso Suelo en el Distrito Capital, identificado y evaluando de manera objetiva y estandarizada los sitios potencialmente contaminados, y de acuerdo con ello tomar las medidas necesarias para proteger el ambiente, y exigir la conservación y eventual restauración del Suelo.

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

En el presente caso, resulta necesario precisar que, mediante el **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**, esta Autoridad Ambiental requirió a los propietarios y al operador del predio, con fundamento en los análisis técnicos consignados en el **Concepto Técnico No. 15812 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329385)**, con el fin de que se adelantara la presentación de los correspondientes Planes de Desmantelamiento, tanto de la estación de servicio privada como de la totalidad de las instalaciones existentes en los predios objeto de intervención ubicados

Auto No. 01358

en la Avenida Carrera 86 (Av. Ciudad de Cali) No. 10-50, de esta ciudad, identificados con CHIP CATASTRALES AAA0180AOYN, AAA0180AOZE y AAA0180AOXS.

En desarrollo de dicho requerimiento, se evidencia que las sociedades **TRANSPORTES JOALCO S.A.**, en calidad de operadora de los predios, y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, como fideicomitente constructor dentro de los patrimonios autónomos fidecomisos **PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE y PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE** allegaron información relacionada con el desmantelamiento de las instalaciones y de la estación de servicio privada. No obstante, de lo concluido en el **Concepto Técnico No. 1540 del 26 de marzo de 2026 (2026IE59461)**, se determinó que la información presentada no satisfacía a cabalidad los lineamientos técnicos exigidos en el **Concepto Técnico No. 15812 del 22 de diciembre de 2022 (2022IE329385)** acogido mediante el **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**.

Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** solicitó el ajuste del referido Auto, con el propósito de dar aplicación a lo dispuesto en la Resolución No. 2700 del 06 de diciembre de 2023, en armonía con el artículo 247 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, solicitud que fue valorada favorablemente desde el componente técnico de la Subdirección del Recurso Suelo, en atención a que las actividades a desarrollar promueven el desmantelamiento de la estación de servicio en debida forma, y de la totalidad de las instalaciones industriales existentes en el predio, en un contexto de cambio de uso hacia uso residencial.

En este mismo sentido, se tiene que, como resultado de la diligencia técnica de reconocimiento adelantada el 12 de marzo de 2026, se evidenció la presencia de derrames de sustancias de interés ambiental, particularmente derivados de hidrocarburos, lo que permite inferir la posible existencia de afectaciones al recurso suelo. Así mismo, los antecedentes asociados al desarrollo histórico de actividades industriales, comerciales y de servicios, así como el manejo de sustancias peligrosas en el predio, refuerzan la necesidad de adoptar medidas orientadas a realizar actividades de intervención directa, especialmente considerando el uso futuro proyectado (residencial).

Bajo este contexto, resulta técnicamente necesario no solo adelantar el desmantelamiento de las instalaciones, sino también ejecutar actividades de intervención directa en los predios identificados con CHIP CATASTRALES AAA0180AOYN, AAA0180AOZE y AAA0180AOXS, así como una investigación orientativa y detallada de ser necesario, que permita establecer con certeza la condición del recurso suelo y del sistema hidrogeológico somero, conforme a los lineamientos establecidos en la normativa vigente, en especial lo establecido en la Resolución No. 2700 del 06 de diciembre de 2023.

Auto No. 01358

En consecuencia, y en aplicación de los principios de prevención, precaución y progresividad, así como de las funciones de evaluación, control y seguimiento atribuidas a esta Autoridad Ambiental, se concluye que resulta procedente modificar el artículo primero del **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**, con el fin de ajustar las obligaciones impuestas a las condiciones actuales del predio, particularmente frente al eventual cambio de uso del suelo y a la necesidad de garantizar la protección la matriz suelo y los recursos asociados.

Lo anterior, con el propósito de que los propietarios y el operador del predio adelanten de manera integral las actividades de desmantelamiento, intervención directa e investigación ambiental, en el marco de las obligaciones que les son exigibles, permitiendo así a esta Autoridad Ambiental contar con **los elementos técnicos suficientes** para determinar la existencia o no de afectación y asegurar que el desarrollo del proyecto inmobiliario en ejecución no genere riesgos para la salud humana ni para el ambiente.

V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

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

Así, el señalado Decreto, establece que la Subdirección del Recurso Suelo tiene por objeto *“regular, controlar y orientar el uso del suelo con enfoque ambiental, asegurando que las actividades urbanas y rurales cumplan con los lineamientos técnicos y normativos para prevenir la degradación, conservar la cobertura natural y garantizar la sostenibilidad del Distrito Capital”*., estableciendo como unas de sus funciones la de *“(…) Expedir los actos administrativos de trámite, y emitir los respectivos conceptos técnicos dentro de la actuación administrativa de evaluación, control y seguimiento ambiental del recurso suelo (…)*”.

Por su parte, mediante los literales g) y h) del artículo 8 de la Resolución 02116 de 2025, *“Por la cual se delegan funciones a las oficinas, direcciones y subdirecciones de la Secretaría Distrital de Ambiente”*, la Secretaria Distrital de Ambiente, delegó en cabeza de la Subdirección del Recurso Suelo, las funciones de: *“(…)g. Expedir actos administrativos con los cuales se ejerza control ambiental respecto de los predios que hayan desarrollado actividades industriales o de comercio y servicios, que incluyan almacenamiento de sustancias peligrosas y en los cuales se pretenda realizar un cambio de actividad, traslado, cese o abandono de la misma. (...) h. Expedir los actos administrativos que aclaren, modifiquen, revoquen o declaren la pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos expedidos en ejercicio de las funciones delegadas en los literales anteriores. (...)”*.

En mérito de lo expuesto,

Página 59 de 79

Auto No. 01358

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR el artículo primero del **Auto No. 1621 del 27 de febrero de 2024 (2024EE46825)**, en el sentido de ajustar las actividades que deben desarrollarse al interior de los predios ubicados en la Avenida Carrera 86 (Av. Ciudad de Cali) No. 10-50, de la ciudad de Bogotá D.C, identificados con CHIP CATASTRALES AAA0180AOYN, AAA0180AOZE y AAA0180AOXS, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo, el cual quedará así:

“(…)

ARTÍCULO PRIMERO. REQUERIR a las sociedades **TRANSPORTES JOALCO S.A.**, con NIT 860.450.987-4, **CONSTRUCCIONES BUENVIVIR S.A.S.**, con NIT 900.085.546- 9 e **INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA S.A.S** con NIT 830.065.277-3, por intermedio de sus representantes legales, y a los señores **MARTÍN EMIRO DURÁN ANGARITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.506.167, **CARMEN LIZBEY DURÁN ANGARITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.370.507, **GENDER DURÁN ANGARITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.684.809, **EMEL YULANDE DURÁN ANGARITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 88.203.359, **LUIS FERNANDO DURÁN ANGARITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.231.823 y **JAIME ALBERTO PINEDA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.085.797, para que den estricto cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Concepto Técnico No. 1540 del 26 de marzo de 2026 (2026IE59461), en los siguientes términos:

I. DESMANTELAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS: En un término no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de este auto, la sociedad **TRANSPORTES JOALCO S.A.**, con NIT 860.450.987-4 deberá presentar a esta Autoridad Ambiental un Plan de Desmantelamiento de la estación de servicios privada en el cual se establezcan los procedimientos y metodologías para el desmonte, retiro y disposición de los equipos y dispositivos asociados al almacenamiento y conducción de combustibles. Asimismo, el plan deberá incluir el inventario, cuantificación y gestión prevista de los residuos que se generen durante el proceso, así como el programa de caracterización de la zona de excavación mediante la medición de Compuestos Orgánicos Volátiles – COV's.

A continuación, se describen las actividades a desarrollar en el marco del desmantelamiento de la estación de servicio:

El contenido mínimo a incluir en el plan de desmantelamiento comprende la descripción detallada de especificaciones y cantidades de tanques, líneas de conducción, dispensadores y demás equipos a desmantelar, además del detalle técnico de las siguientes actividades, que se encuentran descritas en las Fichas 5-4-1 “CIERRE Y DESMANTELAMIENTO” y 5-4-2 “EXTRACCIÓN Y REMOCIÓN DE TANQUES ENTERRADOS” de la Guía de Manejo Ambiental para Estaciones de Servicio:

A. Procedimiento de limpieza y desgasificación de tanques subterráneos

Página 60 de 79

Auto No. 01358

- B. *Procedimiento para el monitoreo continuo de la atmósfera (niveles de oxígeno y el límite inferior de explosividad LEL)*
- C. *Procedimiento de excavación y remoción del tanque, indicando la metodología y equipos a utilizar para la medición de COVs, presentando los certificados de calibración asociados (expedidos por laboratorios acreditado ante la ONAC), además del certificado de los gases patrón que se usarán para la verificación del equipo en campo. Adicional a lo anterior, el área de excavación obtenida a partir de la extracción del tanque de almacenamiento de combustible deberá ser caracterizada y delimitada mediante la medición de Compuestos Orgánicos Volátiles – COV's; dicha delimitación estará supeditada hasta tanto no se obtengan lecturas inferiores a 100 ppm en cada una de las paredes y fondo (o hasta identificar zona saturada) de la fosa.*
- D. *Procedimiento de rotulación y preparación de tanques para la entrega a su destino final.*

De la misma manera, se deberá demostrar total cumplimiento a las condiciones que se detallan a continuación:

- A. *La totalidad del material sobrante de las labores de muestreo deberá ser manejado como residuo peligroso, consecuente con lo estipulado dentro del Decreto 1076 de 2015 - Título 6 (antiguo Decreto 4741 de 2005). Por ningún motivo se deberá realizar almacenamiento a cielo abierto de residuos peligrosos, ni facilitar una potencial contaminación cruzada como consecuencia de arrastre por escorrentía.*
- B. *El transporte del material afectado debe seguir los lineamientos establecidos en el Decreto 1079 de 2015 - Título 1/Capítulo 7 (antiguo Decreto 1609 de 2002), para lo cual es necesario disponer de empresas autorizadas que garanticen el traslado del residuo peligroso dando cumplimiento a la normatividad ambiental.*
- C. *Listado de gestores seleccionados para realizar el transporte y disposición final de los residuos peligrosos generados durante el desmantelamiento de la Estación de Servicio.*
- D. *Destino final de las unidades de almacenamiento y distribución.*
- E. *Cronograma de actividades detallando fechas de inicio y finalización de cada una de ellas. Este deberá presentarse, como mínimo, un mes antes del inicio de actividades, con el fin de que esta Subdirección programe acompañamiento durante las labores de campo.*

1. INFORME FINAL DE ACTIVIDADES DE DESMANTELAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO

*El usuario deberá remitir un informe final de las actividades de desmantelamiento de la Estación de Servicio, **en un término no mayor a 30 días hábiles**, después de la finalización de dichas actividades. El informe deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:*

- i) Fechas de ejecución de las actividades de desmantelamiento.*
- ii) Descripción del proceso de limpieza y desgasificación de tanques subterráneos.*
- iii) Descripción del proceso de monitoreo continuo de la atmósfera (niveles de oxígeno y el límite inferior de explosividad LEL).*

Página 61 de 79

Auto No. 01358

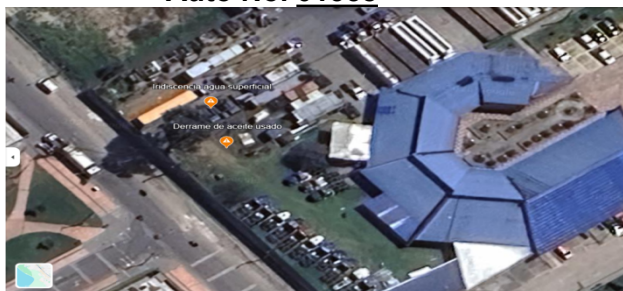
- iv) Descripción del proceso de excavación y remoción del tanque, indicando la metodología y equipos utilizados para la medición de COVs.
- v) Certificado de calibración asociados a equipo utilizado en la medición de COVs (expedidos por laboratorios acreditados ante la ONAC); además del certificado de los gases patrón que se usarán para la verificación del equipo en campo.
- vi) Planillas de soporte en la medición de COVs en donde se consignen los resultados obtenidos, identificación y ubicación.
- vii) Descripción de las áreas o área, profundidad y volúmenes excavados.
- viii) Cantidad de material impactado que fue retirado en m3 o toneladas.
- ix) Descripción del proceso de rotulación y preparación de tanques para la entrega a su destino final.
- x) Soportes de gestión integral de residuos peligrosos de acuerdo con lo estipulado dentro del Decreto 1076 de 2015 - Título 6 (antiguo Decreto 4741 de 2005) - lista de chequeo para transporte de residuos peligrosos, manifiesto de carga y el certificado de disposición final - y el Decreto 1079 de 2015 - Título 1/Capítulo 7 (antiguo Decreto 1609 de 2002) para transporte de mercancías peligrosas.
- xi) Listado de gestores seleccionados para realizar el transporte y disposición final de los residuos peligrosos generados durante el desmantelamiento de la Estación de Servicio.
- xii) Destino final de las unidades de almacenamiento y distribución.

II. ACTIVIDADES DE INTERVENCIÓN DIRECTA: Teniendo en cuenta los hallazgos de la diligencia técnica de reconocimiento, en donde se evidenció suelo impactado con sustancias de interés ambiental (derivados de hidrocarburos), se solicita al usuario **TRANSPORTES JOALCO S.A.** identificada con NIT 860.450.987-4 realizar actividades de intervención directa sobre el suelo afectado. En la siguiente figura, se ilustran las áreas donde se evidenciaron manchas superficiales producto de derrames de derivados de hidrocarburos.

Es importante señalar que las actividades de intervención directa podrán ser ejecutadas de forma prioritaria o transversalmente a la extracción de tanques en dado caso de contar con el aval para la realización de dicha actividad. Sin embargo, se deberá tener en cuenta cada uno de los lineamientos definidos en este numeral para las actividades de intervención directa.

Figura 3. Área de interés

Auto No. 01358



Fuente SDA

En la siguiente tabla, se relacionan las coordenadas donde se presentaron los hallazgos. Aunado a lo anterior, es importante precisar que las ubicaciones son presuntivas con base en lo evidenciado en campo y que deberá ser el usuario el encargado de ubicar las áreas de suelo visiblemente impactadas para su gestión adecuada conforme a los lineamientos del Decreto 1076 de 2015.

| Coordenadas Magna Sirgas Origen Bogotá | | |
|---|--------------|-------------|
| Punto afectado | Norte | Este |
| <i>Derrame de aceite</i> | 92,412 | 105,747 |
| <i>Iridiscencia en agua</i> | 92,409 | 105,758 |

A continuación, se enuncian las etapas y directrices que deben tomarse en cuenta.

Los lineamientos a seguir para la realización de excavación son los siguientes:

1. Las dimensiones o geometría de la(s) fosa(s) de excavación en el área estará determinada por las siguientes condiciones:
 - La afectación evidente del material de relleno y/o suelo según sus condiciones organolépticas.
 - La medición directa de compuestos orgánicos volátiles – COV a través de un equipo detector de Fotoionización de Gases (PID sigla según el significado en inglés), el cual deberá contar con el certificado de calibración vigente (sin exceder un año de vigencia), expedidos por una entidad con acreditación vigente, expedida por el ONAC.
 - El límite máximo de la cota inferior de la excavación se establecerá por la presencia de suelo natural y/o de nivel freático, según sea el caso.
 - La totalidad del material excavado, así como el material sobrante de eventuales labores de perforación deberá ser gestionado como residuo peligroso consecuente con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 - Título 6 (Decreto 4741 de 2005), por ningún motivo se deberá realizar almacenamiento a cielo abierto de residuos peligrosos, ni facilitar las labores de contaminación cruzada como consecuencia del arrastre por escorrentía o lixiviación del material excavado.
 - El transporte del material retirado debe seguir los lineamientos establecidos en el Decreto 1079 de 2015 - Título 1/Capítulo 7 (Decreto 1609 de 2002), para lo cual es

Auto No. 01358

necesario disponer de empresas autorizadas que garanticen el traslado del residuo peligroso dando cumplimiento a la normatividad ambiental.

a) INFORME FINAL DE ACTIVIDADES DE INTERVENCIÓN

*El usuario deberá remitir un informe final de las actividades de intervención directa desarrolladas, en un término **no mayor a 30 días hábiles**, contados a partir de la finalización de dichas actividades. El informe deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:*

- i. Fechas de ejecución de las actividades de excavación.*
- ii. Descripción de las áreas o área, profundidad y volúmenes excavados.*
- iii. Planos y puntos georreferenciados. o Registro fotográfico de las actividades realizadas.*
- iv. Registro de las mediciones de COV's, al material, paredes y piso de la(s) fosa(s).*
- v. Cantidad de material impactado que fue retirado en m3 o toneladas.*
- vi. Actas de disposición final del material extraído (excavación y eventuales perforaciones). Los certificados que soporten la gestión del material excavado o retirado (residuos peligrosos) en cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al tema, así las cosas, deberá allegar, el informe de disposición final de residuos peligrosos, lista de chequeo para transporte de residuos peligrosos, manifiesto de carga y el certificado de disposición final.*
- vii. Certificados de calibración y verificación de los equipos de medición expedidos por la Entidad de Acreditación ONAC.*

III. INVESTIGACIÓN ORIENTATIVA: *Una vez finalizadas las actividades de extracción de tanques, desmantelamiento de la estación de servicio e intervención directa en las áreas de interés, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 247 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, las sociedades **TRANSPORTES JOALCO S.A.**, con NIT 860.450.987-4, en calidad de operadora de actividades en los predios objeto del presente acto; **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, con NIT 900.085.546-9, en calidad de desarrolladora del proyecto inmobiliario; **INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA LTDA**, con NIT 830.065.277-3, en calidad de propietaria de los predios identificados con CHIP AAA0180AOZE y AAA0180AOXS; los señores **MARTÍN EMIRO DURÁN ANGARITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.506.167, **CARMEN LIZBEY DURÁN ANGARITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.370.507, **GENDER DURÁN ANGARITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.684.809, **EMEL YULANDE DURÁN ANGARITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 88.203.359, y **LUIS FERNANDO DURÁN ANGARITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.231.823, en calidad de propietarios del predio identificado con CHIP CATASTALES AAA0180AOYN; así como el señor **JAIME ALBERTO PINEDA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.085.797, en calidad de propietario del predio identificado con CHIP AAA0180AOXS, deberán allegar ante esta Autoridad Ambiental en un término no mayor a treinta (30) días calendario previos a la fecha propuesta para el inicio de actividades un Plan de Trabajo para la caracterización del recurso suelo y del sistema hidrogeológico somero, acompañado de un cronograma que establezca los plazos, fechas de inicio y finalización de cada una de las acciones a realizar, documentos tendrán que ajustarse a los lineamientos técnicos que se establecen a continuación:*

a. ASPECTOS GENERALES

Auto No. 01358

- i. *Las actividades solicitadas por la SDA se basan en la metodología RBCA de la ASTM (American Society for Testing and Materials), descrita en la "Guía para la Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados", parte de la Resolución No. 2700 de 2023 "Por medio de la cual se adopta la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados y la Guía para La Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados y se dictan otras disposiciones".*

Esta estrategia se emplea en la investigación de sitios contaminados y pretende coleccionar muestras de suelo y el sistema hidrogeológico somero en la zona de análisis para identificar los Compuestos de Interés (CDIs), evaluar el impacto en los recursos suelo y el sistema hidrogeológico somero, determinar la extensión vertical y horizontal de la pluma contaminante con base en los CDI's identificados, identificar posibles receptores vulnerables a la contaminación, analizar las vías de exposición, establecer los límites aceptables de limpieza y considerar las medidas necesarias de remediación.

- ii. *El análisis de laboratorio de las muestras de suelo y sistema hidrogeológico somero deberá ser desarrollado por un laboratorio nacional acreditado por el IDEAM para toma de muestras, en relación con el análisis de las muestras será la disponibilidad en el país de laboratorios acreditados según el método analítico seleccionado el que defina si el laboratorio para el análisis será nacional o internacional; este último deberá tener la acreditación de la autoridad en el país de origen.*

En todo caso, los laboratorios internacionales deberán cumplir con todos lo requerido a los laboratorios nacionales de análisis en lo relativo a la acreditación de sus metodologías analíticas y el estricto cumplimiento de las características técnicas del alcance de su acreditación, Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.8.9.1.5 del Decreto MADS 1076 de 2015 o el que lo sustituya o modifique.

- iii. *La cadena de custodia deberá ser diligenciada en su totalidad, y deberá contener la información de cada una de las muestras tomadas incluyendo identificación de la muestra, fecha y hora de toma, matriz involucrada y análisis a ejecutar. Todos los muestreos se deberán identificar claramente en la cadena de custodia, indicando la profundidad a la cual fue tomada la muestra y el tramo de la columna que fue enviado a laboratorio.*

Se deberán seguir adecuados protocolos de custodia de las muestras colectadas, por tanto, el manejo de las muestras debe ser enteramente realizado por el laboratorio ambiental que realice el muestreo, el cual debe estar acreditado por el IDEAM para esta actividad; es decir que, desde la toma de muestras hasta la recepción de estas en el laboratorio, ninguna otra compañía o empresa que haya intervenido en la logística o transporte de la muestra deberá aparecer en la cadena de custodia.

- iv. *En consideración a que los datos que se van a procesar en la evaluación de riesgo provienen de fuentes analíticas de laboratorio, se debe considerar que el Límite de Detección (LOD)¹ y el Límite de Cuantificación (LOQ)² estén definidos para cada una de las técnicas analíticas empleadas, por lo que se debe consultar con el laboratorio que realiza el ensayo, el valor de dichos límites para cada uno de los métodos de análisis a ser*

Auto No. 01358

utilizados y validar que la concentración de referencia del CDI sea superior al LOQ, para que el análisis realizado sea comparable y, por lo tanto, válido.

b. PERFORACIONES EXPLORATORIAS Y TOMA DE MUESTRAS

El usuario deberá aplicar los lineamientos definidos en el anexo técnico de la metodología para la estandarización de criterios de investigación de contaminación en suelo y recursos asociados, acogida mediante la Resolución No. 2700 de 2023. Por otro lado, se deberá cumplir lo relacionado a continuación:

- i. Presentar una propuesta para la ubicación de sondeos o perforaciones exploratorias (mínimo veinte (20) perforaciones en las áreas de interés), distribuidos de tal forma que se abarque la totalidad de las instalaciones siguiendo lo adoptado en la resolución citada. Adicionalmente, se debe realizar un punto de control que sirva de blanco y deberá ser localizado aguas arriba de la dirección de flujo del sistema hidrogeológico somero identificado en el sitio.*

Nota: *La ubicación definitiva será definida en campo una vez se vayan a adelantar las actividades de perforación en compañía del profesional de esta entidad que acompañe las labores.*

- ii. Por cada perforación, se tomarán dos muestras y se deben seguir los siguientes lineamientos técnicos:*
 - a) Tomar una muestra del primer tramo de suelo natural identificado inmediatamente después de la placa de concreto y/o del material de relleno presente en cada uno de los puntos de monitoreo.*
 - b) Tomar una muestra de suelo natural antes de llegar a la zona vadosa de cada uno de los sondeos que se efectúan en las áreas de interés, teniendo en cuenta resultados de mediciones in situ de compuestos Orgánicos Volátiles (COV), así como características organolépticas evidenciadas. Es importante tener en cuenta que los equipos que se utilicen en campo deberán contar con su respectivo certificado de calibración con fecha de expedición de 1 año de vigencia, emitido por una firma acreditada por el ONAC.*
 - c) La descripción litológica deberá estar a cargo de un profesional idóneo (geólogo, ing. geológico), estar soportada con los datos tomados durante la perforación y datos analíticos (resultados de laboratorio de suelos que determine el tipo y características de los materiales) que sustenten la información recopilada en campo y se deberán remitir los soportes a esta autoridad.*
 - d) Es importante tener en cuenta que para la ejecución de los sondeos no se debe utilizar ningún tipo de fluido de perforación, ya sea aire o líquido debido a que se perdería la integridad de las muestras de suelo, además de modificar los resultados de laboratorio, especialmente los COV.*
 - e) La toma de muestras de suelo debe realizarse teniendo en cuenta métodos perforación y muestreo que garanticen que las muestras no sean alteradas y que puedan impedir la contaminación cruzada, para ello pueden utilizarse métodos de recolección como la cuchara partida (split spoon), perforación con liner o cualquier otro que se proponga*

Auto No. 01358

siempre y cuando se presente en el plan la información técnica del procedimiento de muestreo con este método y de los equipos a utilizar.

- f) *Se deberá identificar exactamente el tramo de muestra que fue recolectado, y la profundidad con relación al nivel del suelo que fue muestreada.*
- g) *Se deben seguir los procedimientos y metodologías de muestreo y análisis de laboratorio consecuentes con las guías técnicas de la American Society for Testing and Materials - ASTM (D5521-D5521M-13).*
- h) *Las muestras por tomar en suelo deben ser simples (material colectado en un solo punto de muestreo) y nunca compuestas.*
- i) *La totalidad del material sobrante de las labores de perforación e instalación de los pozos de monitoreo deberá ser manejado como residuo peligroso consecuente con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 - Título 6 (Decreto 4741 de 2005)*
- j) *El transporte del material afectado debe seguir los lineamientos establecidos en el Decreto 1079 de 2015 - Título 1/Capítulo 7 (Decreto 1609 de 2002), para lo cual es necesario disponer de empresas autorizadas que garanticen el traslado del residuo peligroso dando cumplimiento a la normatividad ambiental.*
- k) *Por ningún motivo se deberá realizar almacenamiento a cielo abierto de residuos peligrosos, ni facilitar las labores de contaminación cruzada como consecuencia del arrastre por escorrentía. Los centros de acopio temporal de RESPEL deberán contar con su respectiva señalización y deberán contar con la infraestructura necesaria para la atención de emergencias derivadas de dicho almacenamiento, al medio como la integridad física de los colaboradores.*
- l) *Todo equipo (si no es exclusivo) deberá ser limpiado entre ubicaciones de muestreo, y antes de retirarse del sitio, consecuente con lo establecido en la guía técnica ASTM - D5088-15a.*
- m) *Los puntos donde se realicen los sondeos deben ser georreferenciados y sus coordenadas geográficas se deben presentar con base en el sistema MAGNA SIRGAS Datum Observatorio Astronómico Bogotá Latitud: 4° 40' 49.75" 00 N, Longitud 74° 08' 47.73" W, la altura del plano de proyección 2550 metros. Origen coordenadas planas cartesianas Norte: 109320.96, Este: 92334.88.*

Nota: *Si se calculan manualmente especificar el método de transformación de coordenadas y parámetros elipsoidales usados. Si se usa un programa o calculadora geográfica para transformar las coordenadas planas a geográficas anexar o especificar el método de transformación que utiliza el software y parámetros usados.*

- n) *Los parámetros que se deberán analizar en la matriz suelo son:*
 - **Área 1 la antigua EDS y demás áreas**
- Hidrocarburos Totales de Petróleo alifáticos (EC>5-6; EC>6-8; EC>8- 10, EC>10- 12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36), Hidrocarburos Totales de Petróleo aromáticos (EC>8-10, EC>10- 12; EC>12- 16; EC>16-21; EC>21-36), Hidrocarburos Aromáticos Policíclicos (PAH), Benceno, Tolueno, Etilbenceno, Xilenos (BTEX).
 - **Área 2 – Actual zona donde se ubica el transformador de 150 KVA**

Auto No. 01358

- Bifenilos Policlorados (PCBs): Pentaclorobifenil, 2,3,3',4,4'- (PCB 105), Pentaclorobifenil, 2,3,4,4',5- (PCB 114), Pentaclorobifenil, 2,3',4,4',5- (PCB 118), Pentaclorobifenil, 2',3,4,4',5- (PCB 123) y Pentaclorobifenil, 3,3',4,4',5- (PCB 126).

- o) *Se deben seguir los protocolos y criterios QA/QC en el desarrollo del muestreo y el análisis de las muestras tomadas, con el fin de realizar control sobre el aseguramiento de la calidad de los procedimientos de muestreo y de los resultados de los análisis. En la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados, adoptada por la Resolución SDA 2700 del 06/12/2023, se presentan las muestras de control relacionadas.*

c. INSTALACIÓN DE POZOS DE MONITOREO Y TOMA DE MUESTRAS

El usuario deberá aplicar los lineamientos técnicos definidos en la metodología para la estandarización de criterios de investigación de contaminación en suelo y recursos asociados, acogida mediante la Resolución SDA 2700 de 2023. Por otro lado, se deberá tener en cuenta lo relacionado a continuación:

- i. Se deberán construir e instalar un (1) pozo de monitoreo en cada perforación exploratoria, de acuerdo con lo indicado en el literal A, para un total de 20, además del punto blanco.*
- ii. El procedimiento que se debe seguir para esta labor es el establecido en la guía técnica ASTM D5092-04. En todo caso, la SDA podrá solicitar la instalación de pozos adicionales cuando se requiera de información adicional.*
- iii. La perforación donde se instalará el pozo/piezómetro de monitoreo debe tener un diámetro suficiente amplio para que la construcción del pozo pueda realizarse sin mayores dificultades.*
- iv. Todos los pozos deberán tener una profundidad total mínima de 1.5 m por debajo del nivel piezométrico local promedio observado.*
- v. La perforación de un pozo de monitoreo debe realizarse lo más cerca posible de la vertical y verificarse con una plomada o un nivel.*
- vi. Las secciones de tubería del pozo deben asegurarse bien, tanto secciones ranuradas como secciones ciegas, deben ser unidas al ras y colocarse dentro del eje de la perforación mediante el uso de centralizadores y/o una plomada y un nivel.*
- vii. No se deben usar aceites lubricantes o grasa en las uniones de las secciones de tubería, ni tampoco se debe usar pegamento de ningún tipo para asegurar las juntas. Se pueden usar empaques tipo "o-ring" de Vitan® donde las juntas o uniones estén diseñadas para este tipo de sistema.*
- viii. El pozo debe estar marcado permanentemente con el número del pozo, la fecha de instalación, el nombre del sitio, la cota de elevación de la boca del pozo, coordenadas, etc., ya sea en la tapa de la caja o en un lugar apropiado donde no se dañe fácilmente.*
- ix. La caja protectora debe extenderse por encima de la superficie del suelo hasta una altura tal que permita el drene las aguas lluvias que caigan sobre ella y que impida la entrada de agua de escorrentía superficial (por lo menos 5 cm). Adicionalmente, la boca del pozo debe quedar expuesta y al alcance cuando se abra la tapa de la caja. La tapa de cierre de la caja protectora debe contar con un mecanismo de cierre que la fije en posición.*
- x. Deberá presentar el diseño detallado de cada uno de los pozos de monitoreo instalados.*
- xi. Los parámetros que se deberán analizar en el sistema hidrogeológico somero son:*

Auto No. 01358

- ✓ **Área 1 - la antigua EDS y demás áreas**
 - Hidrocarburos Totales de Petróleo alifáticos (EC>5-6; EC>6-8; EC>8- 10, EC>10- 12; EC>12-16; EC>16-21; EC>21-36), Hidrocarburos Totales de Petróleo aromáticos (EC>8-10, EC>10- 12; EC>12- 16; EC>16-21; EC>21-36), Hidrocarburos Aromáticos Policíclicos (PAH), Benceno, Tolueno, Etilbenceno, Xilenos (BTEX).
- ✓ **Área 2 - Actual zona donde se ubica el transformador de 150 KVA**
 - Bifenilos Policlorados (PCBs): Pentaclorobifenil, 2,3,3',4,4'- (PCB 105), Pentaclorobifenil, 2,3,4,4',5- (PCB 114), Pentaclorobifenil, 2,3',4,4',5- (PCB 118), Pentaclorobifenil, 2',3,4,4',5- (PCB 123) y Pentaclorobifenil, 3,3',4,4',5- (PCB 126).
- ✓ **In-situ:** Sólidos Disueltos Totales, Conductividad, pH y Temperatura.

d. PRUEBAS DE PULSO (SLUG)

El usuario deberá aplicar los lineamientos técnicos definidos en la metodología para la estandarización de criterios de investigación de contaminación en suelo y recursos asociados, acogida mediante la Resolución No. 2700 de 2023. Por otro lado, se deberá tener en cuenta lo relacionado a continuación:

- i) Deberán realizarse pruebas slug en cada uno de los pozos de monitoreo instalados, siguiendo la guía técnica ASTM D4044/D4044M-15. Además, se deben analizar los datos y calcular las propiedades hidráulicas del nivel captado. La información de las pruebas debe entregarse en archivos digitales.
- ii) En cada prueba slug, el porcentaje de recuperación del nivel dinámico inicial debe ser de al menos un 75% (ISO 22282-2:2012).
- iii) En la interpretación de pruebas slug se debe realizar el ajuste del respectivo modelo analítico implementado al comportamiento de los datos obtenidos en campo

e. MODELO HIDROGEOLÓGICO LOCAL

El usuario deberá aplicar los lineamientos técnicos definidos en la metodología para la estandarización de criterios de investigación de contaminación en suelo y recursos asociados, acogida mediante la Resolución No. 2700 de 2023. Por otro lado, se deberá tener en cuenta lo relacionado a continuación:

- i) Se requiere la elaboración de un modelo hidrogeológico conceptual. Este debe proporcionar una síntesis gráfica y textual del modelo hidrogeológico conceptual a escala local (detallada) que permita la integración de la información recopilada a lo largo del estudio de investigación en su distribución espacial en 3 dimensiones. Todos los modelos generados deben estar soportados al menos con planos en planta y varios cortes en profundidad que permitan a esta autoridad hacer un análisis integral del comportamiento del sistema hidrogeológico sobre el que se localiza el sitio.
- ii) Identificar zonas y direcciones de descarga y recarga de agua subterránea al sistema hidrogeológico.
- iii) Análisis de conexión hidráulica horizontal y vertical

Auto No. 01358

- iv) *Identificar si existe posibles rutas de flujo preferencial del sistema hidrogeológico somero en el sitio.*
- v) *Proporcionar una síntesis gráfica y textual del modelo hidrogeológico conceptual a escala local (detallada) que permita la integración de la información recopilada a lo largo del estudio de investigación.*
- vi) *Se debe determinar la dirección del flujo del sistema hidrogeológico somero, representado a través de un plano, estableciendo datos y metodologías utilizadas para su definición.*
- vii) *Presentar cortes donde se relacione la distribución de materiales del subsuelo, carga hidráulica, dirección de flujo y niveles freáticos o piezométricos según sea el caso.*
- viii) *Presentar datos de las variaciones de los niveles freáticos siguiendo la norma ASTM D6000/D6000M-15, de acuerdo con las diferentes mediciones realizadas en los pozos de monitoreo instalados (mínimo un mes).*

f. DETERMINACIÓN DE LA EXTENSIÓN DE PLUMA DE CONTAMINACIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO SOMERO Y ZONAS CONTAMINADAS EN SUELO

El usuario deberá aplicar los lineamientos técnicos definidos en la metodología para la estandarización de criterios de investigación de contaminación en suelo y recursos asociados, acogida mediante la Resolución No. 2700 de 2023. Por otro lado, se deberá tener en cuenta lo relacionado a continuación:

- i) *Delimitar modelos de iso – concentraciones para cada una de las sustancias de interés para matriz suelo y el sistema hidrogeológico somero en un dominio 3D. Se deberá indicar en un plano la extensión vertical y horizontal de la pluma de contaminación en las zonas y unidades afectadas. Para ello, se deben presentar varios planos en planta y cortes en profundidad que permitan a esta autoridad realizar un análisis integral del comportamiento de la concentración de las sustancias de interés en el subsuelo. El método de interpolación utilizado debe justificar todos los valores de entrada. Además, la información debe entregarse en formato digital georreferenciado, según corresponda.*
- ii) *El usuario deberá exponer el mecanismo de transporte principal en el sitio de estudio. Esto deberá estar justificado con el cálculo o estimación de los parámetros de transporte a partir de la información recolectada.*
- iii) *Si dado las características del sitio, del problema o por iniciativa del usuario se requiere o presenta un modelo numérico este debe seguir mínimo lo siguiente:*
 - ✓ *Objetivo del modelo numérico*
 - ✓ *Modelo hidrogeológico conceptual*
 - ✓ *Malla numérica*
 - ✓ *Tipo de modelo*
 - ✓ *Distribución de parámetros hidráulicos y/o no saturados*
 - ✓ *Parámetros de transporte*
 - ✓ *Análisis de sensibilidad*
 - ✓ *Condiciones iniciales de flujo y de masa*
 - ✓ *Condiciones de borde de flujo y de masa*
 - ✓ *Balance de masa de flujo y transporte*
 - ✓ *Calibración en estado estacionario para cargas hidráulicas y concentraciones*
 - ✓ *Validación de concentraciones en estado transitorio*

Auto No. 01358

- ✓ *Análisis de modelos predictivos*
- ✓ *Limitaciones del modelo*

- *Dado que no existen guías para un modelo de transporte se recomiendan las siguientes:*
 - ✓ *Guidance: Groundwater Contaminant Fate and Transport Modeling del Departamento de Recursos Naturales de Georgia*
 - ✓ *Fate and Transport Modeling Guidance del Departamento de Conservación Ambiental de Alaska*
 - ✓ *Para solo flujo puede tomar las siguientes:*
 - *ASTM D5609*
 - *ASTM D5718-13*
 - *ASTM D561*
 - *ASTM A5611*

- *Se deberá allegar todos los modelos numéricos en versión editable en formato de construcción y de resultados.*

g. ANÁLISIS DE RIESGO

*Finalmente, en caso de desarrollar un análisis de riesgo ambiental nivel II teniendo que las concentraciones identificadas en los recursos suelo y del sistema hidrogeológico somero superen los niveles de referencia, es indispensable realizarlo siguiendo la metodología RBCA (Risk-Based Corrective Action – Acciones correctivas basadas en Riesgo) y los lineamientos establecidos en la “Guía para la Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados” que hace parte de la Resolución No. 2700 de 2023 “Por medio de la cual se adopta la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados y la Guía para la Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados y se dictan otras disposiciones”, llevando a cabo la identificación de receptores sensibles (características específicas), vías de exposición, compuestos de interés, peligrosidad de las sustancias y modelos acordes a la situación puntual del predio, y así mismo teniendo en cuenta la estructura general para presentación del informe de estudios de evaluación de riesgo ambiental del **ANEXO VIII. CONTENIDO Y FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL INFORME DE ESTUDIOS DE EVALUACIÓN DE RIESGO AMBIENTAL** de la “Guía para la Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados”*

También se debe tener en cuenta en cada una de las etapas de la evaluación de riesgo lo siguiente:

- i. **Evaluación TIER 1 (Nivel 1)** – Es necesario la comparación de los resultados de laboratorio de las matrices suelo y sistema hidrogeológico somero con los niveles de referencia seleccionados y para los escenarios de exposición definidos, ya que dependiendo del escenario de exposición el IGBR de una sustancia puede cambiar.*

- ii. **Evaluación TIER 2 (Nivel 2)** – Para esta etapa es necesario:*

Auto No. 01358

- a) **Análisis de sitio:** Se deben identificar las fuentes de las sustancias químicas de interés y sus posibles impactos tanto sobre receptores medioambientales como humanos, independientemente, en este último caso, de las actividades que estén desarrollando, es decir, estos receptores humanos pueden llegar a tener un impacto negativo como trabajadores, residentes o usuarios del espacio público y en este sentido, todas las exposiciones plausibles deberán ser contempladas. De igual manera, en esta etapa de la evaluación, se deben identificar los mecanismos de transporte de contaminantes tales como el sistema hidrogeológico somero, dispersión atmosférica y otros.
- b) **Vías de exposición:** Identificación y justificación de cada una de las vías de exposición seleccionadas teniendo en cuenta el uso futuro del predio, además de las actividades constructivas plantadas a ejecutarse. Es de resaltar que solo deberán tenerse en cuenta vías plausibles de exposición, de manera que la propuesta de modelo sea técnicamente coherente con las características del sitio y las características físicas y químicas de los compuestos de interés.
- c) **Receptores sensibles dentro del sitio y fuera:** Ubicación espacial de los receptores sensibles con ruta de exposición teóricamente completa a través de planos o mapas, determinando la distancia exacta y la descripción de sus características (tipo de construcción, área, zona verdes etc.).
- d) **Sustancias de Interés:** Inclusión de la totalidad de las sustancias que presentan concentraciones que exceden los niveles de comparación para las matrices suelo y sistema hidrogeológico somero.
- e) **Parámetros de suelo:** Todo parámetro a usar en la alimentación del modelo debe ser justificado técnicamente y medido en campo, evitando a toda costa la inclusión de valores genéricos que introducirían incertidumbre al modelo. Solo en casos especiales y luego de evaluación por parte de esta autoridad ambiental, se permitirá el uso de valores comunes para algunos parámetros que por sus características no puedan ser medidos; esto se evaluará caso a caso. A continuación, algunos parámetros a considerar en el modelo para el compartimento medioambiental suelo:
- Profundidad de la unidad acuífera
 - Profundidad del suelo afectado (parte superior e inferior), para lo cual es necesario
 - Planos de indiquen la pluma de afectación vertical y horizontal para el recurso suelo.
 - Longitud de la zona afectada de suelo
 - Tipo de suelo
 - Porosidad efectiva del tipo del suelo seleccionado
 - pH
- f) **Parámetros del sistema hidrogeológico somero:** Todo parámetro a usar en la alimentación del modelo debe ser justificado técnicamente y medido en campo, evitando a toda costa la inclusión de valores genéricos que introducirían incertidumbre al modelo. Solo en casos especiales y luego de evaluación por parte de esta autoridad ambiental, se permitirá el uso de valores comunes para algunos parámetros que por sus características no puedan ser medidos; esto se evaluará caso a caso. A continuación, algunos parámetros a considerar en el modelo para el compartimento medioambiental del sistema hidrogeológico somero.

Auto No. 01358

- *Ancho de la pluma de contaminación, para lo cual es necesario planos de indiquen la pluma de afectación vertical y horizontal para el sistema hidrogeológico somero.*
- *Conductividad hidráulica (se debe remitir la memoria de cálculo para la determinación de este parámetro)*
- *Gradiente hidráulico (se debe remitir la memoria de cálculo para la determinación de este parámetro)*
- *Velocidad del flujo (se debe remitir la memoria de cálculo para la determinación de este parámetro)*
- *Niveles de remediación para cada una de las matrices evaluados*
- *Índices de riesgo para cada una de las sustancias de interés y vías de exposición*

- g) **Cálculo de nivel de plomo en suelo:** Realizar el cálculo del riesgo exclusivo para el plomo a través de un modelo biocinético de exposición y absorción de plomo para el receptor residencial más sensible, podrá tomarse como referencia el modelo Integrated Exposure Uptake Biokinetic Model for Lead in Children (IEUBK) implementado por la USEPA para plomo en sitios Superfund.

Es importante resaltar que, para la alimentación de este modelo, el usuario debe hacer uso, en la medida que sea posible, de valores medidos en Bogotá relacionados con plomo en aire, suelo, agua y alimentos, procedentes de estudios avalados por pares o información publicada por autoridades nacionales o regionales.

De igual forma, el usuario puede hacer uso de la información consignada en la Resolución No. 2700 de 2023 y sus anexos, tomando el IGBR de la guía o también proponer un valor de referencia siguiendo la metodología de la citada norma, el cual será evaluado por esta autoridad ambiental para su uso eventual en el modelo para su análisis de riesgo.

- h) **Riesgo Objetivo o Riesgo Aceptable (Target Risk):** El Riesgo aceptable es una medida que permite estimar la dosis asociada con un nivel de riesgo específico, por ejemplo, un riesgo objetivo (TR por sus siglas en inglés) de 1×10^{-6} significa que, a ese nivel, se incrementa un caso de cáncer entre un millón por exposición a un Compuesto de Interés (CDI) determinado, a lo largo de toda la vida.

En las guías de la American Society for Testing and Materials (ASTM), ASTM E1739 - 95(2015) se define el TR como un valor entre 0 y 10^{-4} , 10^{-5} o 10^{-6} con un trasfondo estadístico, su significado se relaciona con cuántos casos de cáncer sobre ese umbral se consideran aceptables, diferentes de las causas comunes (cigarrillo, radiación, entre otros) y atribuibles a la exposición a esta sustancia particular.

Según el nivel de protección se fijarán como alternativas un caso entre un millón de habitantes (10^{-6}), un caso entre cien mil habitantes (10^{-5}) o un caso entre diez mil habitantes (10^{-4}), siendo este el menos conservador.

En el documento titulado INCIDENCIA, MORTALIDAD Y PREVALENCIA DE CÁNCER EN COLOMBIA 2007-2011, el Instituto Nacional de Cancerología presenta estadísticas

Auto No. 01358

detalladas de incidencia de cáncer por sexo y por regiones, en este documento se puede encontrar con más especificidad, varios tipos de cáncer no contemplados en fuentes de tamizaje más grandes como Globocan.

Con base en este análisis, el usuario contará con la información pertinente para estimar que riesgo objetivo le aplica a cada uno de los compuestos de interés con actividad cancerígena, este valor será verificado y avalado por esta autoridad ambiental.

En caso de que el usuario decida no hacer usos de estas herramientas técnicas, deberá usar un valor de riesgo objetivo de 1E-06.

Adicionalmente, solamente aquellas sustancias clasificadas en la categoría 1 (cancerígena para humanos) de la Agencia Internacional para investigación en Cáncer (IARC por sus siglas en inglés) deberían tenerse en cuenta para establecer un riesgo objetivo o TR, las demás sustancias que se encuentran fuera de esta categoría no deberían ser consideradas como cancerígenas y su eventual incorporación en esta clasificación, por parte de la autoridad ambiental, solamente obedecerá a razones políticas sustentadas en ciencia.

En todo caso, el usuario deberá acompañar la información presentada con capturas de pantalla de las salidas gráficas del software utilizado; en caso de usar tablas de Excel para hacer los cálculos, estos archivos deberán ser aportados dentro del documento a presentar.

Es importante resaltar que, de cada una de las variables incluidas en el Análisis de Riesgo Ambiental se debe remitir la justificación técnica de los valores ingresados al modelo, adicionalmente que este nivel de análisis proporciona al evaluador una opción para determinar los niveles objetivo-específicos del sitio (Concentraciones Calculadas Específicas para el Sitio -CCES) o SSTL por sus siglas en inglés, los cuales deben ser acordes con el uso futuro del predio y las vías de exposición seleccionadas. Adicionalmente, se deben allegar junto con los resultados del Análisis de Riesgo todas las salidas gráficas arrojadas por el software y el archivo de corrida del modelo

h. INFORME DE ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN

Entrega de un Informe en físico y digital en donde se recopile la información del estado actual del predio, teniendo en cuenta la magnitud de la contaminación y a partir de esta se establezcan las posibles alternativas de remediación a corto plazo, con base en los medios afectados y el uso del predio. El documento debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

- i. Descripción de actividades de campo y procedimientos implementados para perforaciones exploratorias, columnas litológicas, toma de muestras y mediciones en campo soportada con registro fotográfico.*
- ii. Resultados de laboratorio en papelería original expedidos por los laboratorios, con sus respectivas cadenas de custodia y resultados de los duplicados y tabulados en medio digital (Excel).*
- iii. Comparación de los resultados de laboratorio con niveles de referencia establecidos*
- iv. Especialización de los resultados de laboratorio en mapas de la zona. Se deben presentar planos en donde ubiquen las perforaciones exploratorias.*

Página 74 de 79

Auto No. 01358

- v. *Los certificados que soporten la gestión del material extraído durante las perforaciones (residuos peligrosos) en cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al tema, así las cosas, deberá allegar el informe de disposición final de residuos peligrosos, lista de chequeo para transporte de residuos peligrosos, manifiesto de carga y el certificado de disposición final.*
- vi. *Análisis de Riesgos siguiendo los lineamientos establecidos en la “Guía para la Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados” que hace parte de la Resolución No. 2700 de 2023 “Por medio de la cual se adopta la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados y la Guía para La Evaluación de Riesgo de Sitios Contaminados y se dictan otras disposiciones” para suelo y el sistema hidrogeológico somero, teniendo en cuenta el uso del suelo del área del predio, la identificación de receptores sensibles (características específicas), vías de exposición, compuestos de interés, peligrosidad de las sustancias y modelos acordes a la situación puntual del predio.*
- vii. *Calcular las concentraciones específicas para el predio de acuerdo con los medios impactados, las vías de exposición y considerando que no se presente afectación a la salud humana de los receptores del predio.*
- viii. *Realizar una comparación de los resultados de laboratorio de las muestras de suelo y el sistema hidrogeológico somero con los límites del Análisis de Riesgos.*
- ix. *Indicar en un plano los puntos calientes (hot spot), los cuales deben tener una intervención inmediata*
- x. *Establecer las alternativas de remediación a corto plazo, donde se incluyan el estudio de factibilidad y costos de la implementación de cada una de las alternativas, ya que el predio presenta afectación directa en el suelo antrópico y natural, lo cual debe ser teniendo en cuenta durante la definición de las alternativas.*
- xi. *Realizar un modelo tridimensional que indique la extensión vertical y horizontal de la contaminación en el suelo y el sistema hidrogeológico somero.*
- xii. *Proporcionar un análisis detallado de toda la información, los resultados y conclusiones.*
- xiii. *Presentar toda la información relacionada en el informe de manera editable (datos crudos) que permita a la entidad evaluarla.*

Resulta fundamental indicar que no se podrán desarrollar actividades constructivas relacionadas con unidades residenciales hasta tanto el usuario remita la información anteriormente relacionada y esta Autoridad Ambiental se profiera positivamente sobre la misma, una vez evaluada mediante un concepto técnico.

IV. INFORMACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA: *La sociedad TRANSPORTES JOALCO S.A., con NIT 860.450.987-4, deberá, en un término no mayor a treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, remitir la información técnica complementaria solicitada mediante el oficio con radicado No. 2025EE169066 del 29 de julio de 2025, concerniente a:*

- A. *Remitir los lineamientos básicos del protocolo de respuesta a emergencias, en los que se evidencien las acciones de contingencia implementadas para la atención de derrames de aceite usado durante la operación de la EDS y área de lubricación. Se aclara que, si bien no se adelantará el trámite para el correspondiente registro del Plan de Emergencia y Contingencia en el marco de lo establecido en el Decreto 1868 de 2021, el usuario deberá*

Página 75 de 79

Auto No. 01358

remitir dicho plan, el cual deberá contemplar la totalidad de los componentes exigidos por el citado decreto, en consideración a las actividades de desmantelamiento que se están desarrollando en el predio y a la posibilidad de que se presenten nuevos eventos asociados a derrames, garantizando así una adecuada capacidad de respuesta operativa frente a contingencias, conforme al oficio 2025EE169066 del 29 de julio de 2025, que solicita:

“(…) Allegar ante esta Entidad actualización del Plan de Contingencia y Emergencia – PEC, conforme lo establecido en el Decreto 1868 del 2021 “Plan Nacional de Contingencia frente a pérdidas de contención de hidrocarburos y otras sustancias peligrosas”, el cual deberá contener:

COMPONENTE ESTRATÉGICO

- Principios y premisas básicas del PEC (Análisis del riesgo)
- Objetivos
- Alcance
- Responsabilidades y funciones
- Sistema comando incidente (SCI)
- Servicios de respuesta
- Niveles de activación
- Estructura básica
- Implementación del PEC
- Financiación

II. COMPONENTE OPERATIVO

PROCOLO II DE RESPUESTA (Respuesta a incidentes en zona continental)

- Objetivos
- Alcance
- Organización para la respuesta
- Niveles de activación
- Procedimientos operativos
- Acciones coordinadas para la respuesta
- Finalización de la emergencia

III. COMPONENTE INFORMÁTICO

- Objetivos
- Requerimientos de información
- Grupo nacional de expertos

IV. ANEXOS

- Glosario de términos
- Marco operativo para el SCI
- Información requerida por la autoridad ambiental para la notificación de incidentes
- Cooperación institucional
- Áreas críticas del PEC
- Evaluación nacional de riesgos

Auto No. 01358

- Criterios de prioridad en las operaciones de respuesta
- Mecanismos de capacitación y planes de entrenamiento propuestos para el responsable de la actividad
- Estrategia de comunicación pública
- Planificación de escenarios
- Matriz de responsabilidades protocolo II (...)"

B. De la misma manera, el usuario deberá:

- i. Presentar ante esta Secretaría los certificados de recolección, transporte y disposición final de los lodos que se encontraban en proceso de deshidratación (visita 12 de marzo de 2026) en la caseta de lodos al momento de la diligencia técnica de reconocimiento, con el fin de verificar su adecuada gestión conforme a la normatividad ambiental vigente. Dichos soportes deberán corresponder a gestores autorizados y permitir la trazabilidad completa del residuo desde su retiro del predio hasta su disposición final.
- ii. Se solicita, toda la documentación sea allegada en físico o en medios digitales (CD, DVD, memoria USB), evitando compartir mediante enlaces a drive o similares. Lo anterior, dado que estos enlaces son susceptibles de caducidad, además que la información en el drive es fácilmente modificable, lo que hace que se pierda la trazabilidad de la información.

PARÁGRAFO PRIMERO. Luego de remitida la totalidad de la información requerida por esta autoridad ambiental, deberá ser evaluada técnica y jurídicamente para establecer el cumplimiento del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Es importante advertir al usuario que la totalidad de la información y/o documentación presentada ante esta Secretaría, en cumplimiento de los requerimientos establecidos en el presente acto administrativo, deberá ser previamente avalada por esta Autoridad Ambiental mediante comunicación oficial, como requisito indispensable para su ejecución. De no cumplirse con dicho aval, la información o documentación no será considerada válida ni producirá efecto alguno ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido del presente acto administrativo de la siguiente manera:

1. **TRANSPORTES JOALCO S.A.**, con NIT. 860.450.987-4, a través de su representante legal o apoderado debidamente constituido, en calidad de operadora de actividades desarrolladas en los predios identificados con CHIP CATASTALES AAA0180AOYN, AAA0180AOZE y AAA0180AOXS, en la dirección **Carrera 86 (Av Ciudad de Cali) No. 10 -50 interior 5B y 5C** de la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico juliocesarpulidop@gmail.com.

Auto No. 01358

2. **INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA LTDA**, con NIT 830.065.277-3, a través de su representante legal o apoderado debidamente constituido, en calidad de propietaria de los predios identificados con CHIP CATASTALES AAA0180AOZE y AAA0180AOXS, en la dirección Carrera 86 (Av Ciudad de Cali) No. 10 -50 interior 5B y 5C de la ciudad de Bogotá D.C
3. **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, con NIT 900.085.546-9, a través de su representante legal o apoderado debidamente constituido, en calidad de desarrolladora del proyecto inmobiliario, en los correos electrónicos b.penarete@buenvivirconstrucciones.com y juliocesarpulidop@gmail.com y/o a la dirección Avenida Carrera 45 No. 108 A – 50 Edificio Bosh -Oficina501-401, de la ciudad de Bogotá D.C.
4. Los señores **MARTÍN EMIRO DURÁN ANGARITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.506.167, **CARMEN LIZBEY DURÁN ANGARITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.370.507, **GENDER DURÁN ANGARITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.684.809, **EMEL YULANDE DURÁN ANGARITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 88.203.359, y **LUIS FERNANDO DURÁN ANGARITA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.231.823, en calidad de propietarios del predio identificado con CHIP CATASTRAL AAA0180AOYN, la dirección Carrera 86 (Av Ciudad de Cali) No. 10 -50 interior 5A, de la ciudad de Bogotá D.C.
5. El señor **JAIME ALBERTO PINEDA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.085.797, en calidad de propietario del predio identificado con CHIP AAA0180AOXS, en la dirección Carrera 86 (Av Ciudad de Cali) No. 10 -50 interior 5C, de la ciudad de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. El **Concepto Técnico No. 1540 del 26 de marzo de 2026 (2026IE59461)**, emitido por la Subdirección del Recurso Suelo de esta Secretaría, hace parte integral del presente acto administrativo. Por tal razón, se hará entrega de una copia del mismo al usuario en el momento en que se realice la correspondiente diligencia de notificación.

ARTÍCULO TERCERO.-Comunicar el presente acto administrativo a la sociedad **AVAL FIDUCIARIA S.A.** (antes FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A) con NIT.800.140.887-8, vocera y administradora de los patrimonios autónomos FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE con NIT. 830.055.897-7 y FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE con NIT. 830.055.897-7, en la calle 10 No. 4 - 47 PI 20 de la ciudad de Cali (Valle del Cauca) y/o en el correo electrónico notificaciones.judiciales@avalfiduciaria.com, para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Auto No. 01358

ARTÍCULO CUARTO.- Contra la presente decisión no procede recurso alguno, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá a los 27 días del mes de marzo del 2026



DIANA MILENA RINCON DAVILA
SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO SUELO

Anexo: Concepto Técnico No. 1540 del 26 de marzo de 2026 (2026IE59461)

Elaboró:

| | | | | |
|-----------------------------|------|------------------|------------------|------------|
| CINDY LORENA RODRIGUEZ TORO | CPS: | SDA-CPS-20260653 | FECHA EJECUCIÓN: | 26/03/2026 |
|-----------------------------|------|------------------|------------------|------------|

Revisó:

| | | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|------------|
| LAURA FERNANDA SIERRA PEÑARANDA | CPS: | SDA-CPS-20260657 | FECHA EJECUCIÓN: | 27/03/2026 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|------------|

| | | | | |
|---------------------------|------|------------------|------------------|------------|
| CONSTANZA PANTOJA CABRERA | CPS: | SDA-CPS-20260655 | FECHA EJECUCIÓN: | 27/03/2026 |
|---------------------------|------|------------------|------------------|------------|

Aprobó:

| | | | | |
|----------------------------|------|-------------|------------------|------------|
| DIANA MILENA RINCON DAVILA | CPS: | FUNCIONARIO | FECHA EJECUCIÓN: | 27/03/2026 |
|----------------------------|------|-------------|------------------|------------|