

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 9
		Fecha: 5 jul 2018

RESOLUCION No.

3 MAY 2026

1275

POR LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS AL SEÑOR JUAN PABLO VALDES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL SUBDIRECTOR DE REGULACIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA CAM, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA DIRECCIÓN GENERAL SEGÚN RESOLUCIONES Nos. 4041 de 2017, MODIFICADA BAJO LAS RESOLUCIONES Nos. 104 DE 2019, 466 DE 2020, 2747 DE 2022 Y LA RESOLUCION 864 DE 2024, y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política, en su artículo 79 dispone: "*Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines*".

Que el artículo 80 ibidem, estipula: "*El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. (...)*"

Que la Ley 99 de 1993, en el artículo 31, dispone las funciones que ejercen las Corporaciones Autónomas Regionales y en el numeral 12 del mencionado artículo señala: "*Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos, a las aguas a cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daño o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos. Estas funciones comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos;*". Que en el artículo 43 de la referida Ley, prescribe: "*(...) La utilización de aguas por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, dará lugar al cobro de tasas fijadas por el Gobierno Nacional que se destinarán al pago de los gastos de protección y renovación de los recursos hídricos, para los fines establecidos por el artículo 159 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto 2811 de 1.974. El Gobierno Nacional calculará y establecerá las tasas a que haya lugar por el uso de las aguas. (...)*"

Que el Decreto 2811 de 1974, en su artículo 88 establece: "*Salvo disposiciones especiales, solo puede hacerse uso de las aguas en virtud de concesión*". Que a su vez, el artículo 149 define las aguas subterráneas como "*(...) las subálveas y las ocultas debajo de la superficie del suelo o del fondo marino que brotan en forma natural, como las fuentes y manantiales captados en el sitio de afloramiento, o las que requieren para su alumbramiento obras como pozos, galerías filtrantes u otras similares.*" Que en el artículo 121 del Decreto en referencia, se expone: "*Las obras de captación de aguas públicas o privadas deberán estar provistas de aparatos y demás elementos que permitan conocer y medir la cantidad de agua derivada y consumida, en cualquier momento*". Igualmente, el artículo 153 de la citada norma, dispone: "*Las concesiones de aprovechamiento de aguas subterráneas podrán ser revisados o modificadas o declararse su caducidad, cuando haya agotamiento de tales aguas o las circunstancias hidrogeológicas que se tuvieron en cuenta para otorgarlas hayan cambiado sustancialmente*".





RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO

Código: F-CAM-110

Versión: 9

Fecha: 5 jul 2018

Que en el artículo 2.2.3.2.7.1 del Decreto 1076 de 2015, se estipula *"Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas (...)"*. Que el artículo 2.2.3.2.16.13. de la norma en comento, señala que *"Los aprovechamientos de aguas subterráneas, tanto en predios propios como ajeno, requieren concesión de la Autoridad Ambiental competente (...)"*. Que, a su vez, el artículo 2.2.3.2.17.9 ibídem establece: *"(...) La Autoridad Ambiental competente dispondrá la supervisión técnica de los pozos y perforaciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las resoluciones de permiso o concesión."*

Que asimismo, en el artículo 2.2.3.2.8.4. del Decreto 1076 de 2015, se señala que las concesiones sólo podrán prorrogarse durante el último año del período para el cual se hayan otorgado, salvo razones de conveniencia pública.

Que a su vez el artículo 2.2.3.2.8.8. del Decreto 1076 de 2015, dispone: *"Tradición de predio y término para solicitar traspaso. En caso de que se produzca la tradición del predio beneficiario con una concesión, el nuevo propietario, poseedor o tenedor, deberá solicitar el traspaso de la concesión dentro de los sesenta (60) días siguientes, para lo cual presentará los documentos que lo acrediten como tal y los demás que se le exijan, con el fin de ser considerado como el nuevo titular de la concesión."*

Que a través de la Ley 373 de 1997, se establece el Programa para el Uso Eficiente y Ahorro del Agua, definido en el artículo primero como *"(...) el conjunto de proyectos y acciones que deben elaborar y adoptar las entidades encargadas de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, riego y drenaje, producción hidroeléctrica y demás usuarios del recurso hídrico"*. Asimismo, en el artículo segundo de la citada Ley, se dispone: *"(...) El programa de uso eficiente y ahorro de agua, será quinquenal y deberá estar basado en el diagnóstico de la oferta hídrica de las fuentes de abastecimiento y la demanda de agua, y contener las metas anuales de reducción de pérdidas, las campañas educativas a la comunidad, la utilización de aguas superficiales, lluvias y subterráneas, los incentivos y otros aspectos que definan las Corporaciones Autónomas Regionales y demás autoridades ambientales, las entidades prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado, las que manejen proyectos de riego y drenaje, las hidroeléctricas y demás usuarios del recurso, que se consideren convenientes para el cumplimiento del programa. (...)"*.

Que la Ley 373 de 1997, se reglamentó mediante el Decreto 1090 de 2018 (Adicionado al Decreto 1076 de 2015), en lo relacionado con el Programa para el Uso Eficiente y Ahorro de Agua y aplica a las Autoridades Ambientales, a los usuarios que soliciten una concesión de aguas y a las entidades territoriales responsables de implementar proyectos o lineamientos dirigidos al uso eficiente y ahorro del agua. Que a su vez la Resolución 1257 del 2018, desarrolló lo dispuesto en los artículos establece la estructura y contenido del Programa de Uso Eficiente y Ahorro de Agua (PUEAA).

Que mediante radicado CAM 2025-E 7764 del 26 de marzo de 2025 el señor JUAN PABLO VALDES identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.239.657 de Neiva (H) solicitó ante la Corporación la liquidación de costos de evaluación para el trámite en el permiso de concesión de aguas subterráneas.

Que por medio del radicado CAM No. 8520 2025-S del 31 de marzo de 2025, la Corporación remitió la liquidación de costos por servicio de evaluación solicitada con radicado CAM 2025-E 7764 del 26 de marzo de 2025 e indicó el listado de documentos que debe adjuntar a la solicitud.

Que mediante radicado CAM No. 11054 2025-E del 29 de abril de 2025 con registro vital 3000107523965725001 el señor JUAN PABLO VALDES identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.239.657 de Neiva (H), solicitó el trámite de permiso de concesión de aguas subterráneas en beneficio del

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 9
		Fecha: 5 jul 2018

predio urbano ubicado en la Calle 25 # 5 Bis 5 en el barrio Sevilla, en la ciudad de Neiva – Huila para uso industrial.

Que mediante RAD CAM 11266 del 10 de junio de 2025 esta Subdirección remitió a la oficina de Planeación solicitud de Concepto Técnico de compatibilidad por uso del suelo en el trámite de concesión de aguas subterráneas de conformidad a los usos solicitados, a lo cual la oficina dio respuesta el 15 de julio de 2025.

Que, de conformidad a lo conceptuado por la Subdirección de Planeación, se requirió a la Alcaldía de Neiva bajo el RAD CAM 21040 2025-S del 23 de julio de 2025 solicitándole aclarar información registrada en el concepto del uso del suelo, lo cual estaba generando ciertas inconsistencias con lo visto por la oficina de Planeación.

Que mediante RAD CAM 25375 del 02 de octubre de 2025 la alcaldía de Neiva dio respuesta al requerimiento hecho.

Que con ocasión a la información allegada por el municipio de Neiva era necesario que fuera analizada por la oficina de Planeación, por lo que bajo el RAD CAM 2325 2025 del 07 de octubre de 2025 se envió nuevamente solicitud de concepto técnico. A lo cual respondieron el 01 de diciembre de 2025.

Que a través del Auto de Inicio 00017 del 03 de diciembre de 2025, se resuelve dar inicio al trámite de permiso de concesión de aguas subterráneas solicitado por el señor JUAN PABLO VALDES identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.239.657 de Neiva (H), en beneficio del predio urbano ubicado en la Calle 25 # 5 Bis 5 en el barrio Sevilla, en la ciudad de Neiva – Huila para uso industrial. Y se impusieron otras obligaciones.

Que a través de radicado CAM No. 2026-S 4857 del 21 de febrero de 2026, la Corporación envió a la Alcaldía municipal de Neiva el aviso para su respectiva publicación para conocimiento de la comunidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.9.4 y 2.2.3.2.9.7 del decreto 1076 del 2015.

Que en atención al radicado CAM No. 2026-E 5584 del 9 de marzo de 2026, la Alcaldía de Neiva remitió la constancia de fijación y desfijación del aviso de la solicitud del permiso de concesión de aguas subterráneas; el cual fue publicado para conocimiento de la comunidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.9.4 y 2.2.3.2.9.7 del decreto 1076 del 2015.

Que el día 10 de marzo de 2026, se efectuó la visita de evaluación al predio en mención, con el fin de validar la viabilidad del permiso de concesión de aguas subterráneas.

Que esta Subdirección requirió información complementaria al usuario bajo el RAD CAM 7286 2026-S del 12 de marzo de 2026, a lo cual el solicitante dio respuesta a la información solicitada bajo el RAD 2026-E 10676 del 4 de mayo de 2026

Que a partir de la visita de evaluación que se practicó el día 10 de marzo de 2026, en cumplimiento de lo ordenado en el Auto de Inicio No. 00017 del 03 de diciembre de 2025, los profesionales que realizaron dicha actividad, rindieron el Informe de visita y concepto técnico No. 033 del 06 de mayo de 2026, en el que se señalaron los siguientes aspectos:



“(…)

. ACTIVIDADES REALIZADAS Y ASPECTOS TÉCNICOS EVALUADOS

2.1 GENERALIDADES

2.1.1 Ubicación

El aljibe se encuentra ubicado en el predio calle 25 No. 5bis-5, en casco urbano de Neiva-huila, Departamento del Huila, sobre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá y geográficas:

Tabla 1. coordenadas del aljibe

aljibe	COORDENADAS	
	E	N
Planas	864870	816875
Geográficas	75°17'34.41"W	2°56'22.16"N



Imagen 1. Ubicación georreferenciada del aljibe ubicado en el predio en mención. Fuente. Google Earth y IGAC

2.1.2 Características Hidrogeológicas

La Unidad Hidrogeológica donde se encuentra construido el aljibe en el predio mencionado está representada por depósitos de terrazas aluviales (Qt), conformando un acuífero libre que aflora en el área de estudio. Estos depósitos tienen importancia hidrogeológica por presentar buena

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 9
		Fecha: 5 jul 2018

permeabilidad, son considerados como acuíferos superficiales, que tienen recarga de las aguas superficiales como ríos y quebradas además de aguas meteóricas.

Estos sedimentos pertenecen a depósitos no consolidados, principalmente compuestos por gravas y bloques de gran tamaño embebidos en una matriz areno – arcillosa, bloques angulares a subredondeados. Es considerado como acuífero libre, en donde las fluctuaciones de los niveles se encuentran directamente relacionadas con los periodos climáticos que se presentan en el transcurso del año.

2.1.3 Características mecánicas del aljibe

El aljibe a cargo del solicitante presenta las siguientes características mecánicas de diseño y materiales de revestimiento descritos a continuación:

Tabla 2. Características mecánicas del Aljibe

Características	Descripción
Profundidad del aljibe	5 metros
Diámetro	1 metros
Elevación del piso	0.1 metros
Revestimiento	concreto

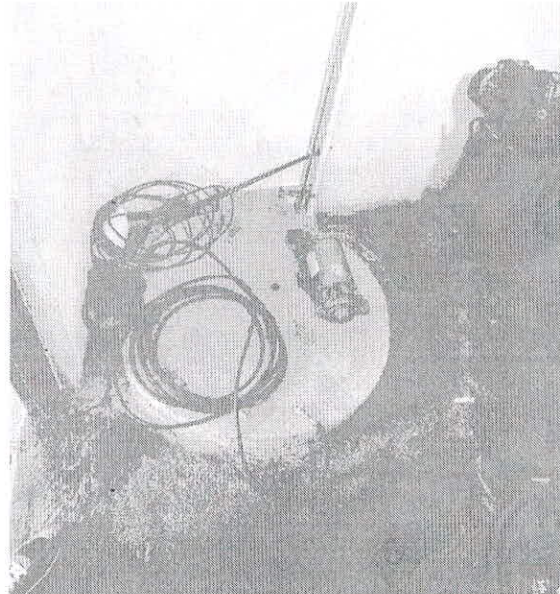
Fuente. Información presentada por el interesado y corroborada en la visita

Tabla 3. Características de la bomba del Aljibe

Características bomba	Descripción
Tipo	sumergible
Potencia	0.5 HP
Caudal de explotación	1.1 l/s
Profundidad	4.8 metros

Fuente. Información presentada por el interesado





Registros fotográficos 1: vista del aljibe para captación de agua subterránea

2.1.4 Prueba de Bombeo

La prueba de bombeo realizada por la interesada fue en noviembre del año 2025, el informe se presentó mediante el radicado CAM 2026-E-10676, y los resultados se retoman a continuación.

Tabla 4. Características hidráulicas del aljibe

Aspecto	Descripción
Tiempo de bombeo	60 minutos ✓
Caudal de bombeo	1.1 l/s ✓
Nivel estático	3.2 m
Nivel dinámico final	4.8 m
Abatimiento total	1.6 m ✓
Transmisividad (T)	121.01 m ² /día
Capacidad Especifica (Ce)	1.4 l/s/m ✓
Conductividad hidráulica (K)	67.23 ✓

Fuente. Prueba de bombeo realizada en el año 2025

2.1.5 Calidad del Agua

El interesado allego certificado de análisis de calidad de agua tomado del pozo a concesionar mediante el radicado CAM 2026-E-10676. Estos análisis se realizaron en el 2025 y fueron tomados por el laboratorio ABC "ALTA BIOTECNOLOGIA COLOMBIANA" SAS, teniendo en cuenta que la normatividad ambiental no establece valores máximos aceptables para fines industriales, se entiende como válida y aceptada los análisis realizados por el usuario al agua del aljibe.

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 9
		Fecha: 5 jul 2018

2.1.6 Demanda del Agua

El agua subterránea requerida de acuerdo con el FUN allegado por parte del usuario mediante el radicado CAM 2025-E-13676 es equivalente a 0.21 L/s al día y se destinara para fines industrial de lavado de vehiculos.

Los requerimientos de agua subterránea según la solicitud del interesado son equivalentes a 0.21 l/s/día para satisfacer las necesidades del solicitante de acuerdo con las actividades realizadas.

2.1.7 Rata de Bombeo

Teniendo en cuenta que el sistema de bombeo del aljibe a cargo de JUAN PABLO VALDES expulsa o extrae 1.1 l/s y que el volumen demandado es equivalente a 0.21 l/s día, se puede realizar un bombeo a un caudal de 1.1 l/s durante **4 horas y 35 minutos** de forma continua o intermitente, permitiendo que el acuífero se recupere, para cumplir con el caudal solicitado.

$$\text{Volumen demandado día} = 0.21 \text{ L/s} \times \frac{86400 \text{ seg}}{\text{día}}$$

$$\text{Volumen demandado día} = 18144 \text{ L}$$

$$\text{Ahora paso al caudal requerido al día} = 18144 \text{ L} / 1.1 \text{ L/seg} = 16494 \text{ seg}$$

$$16494 \text{ seg} \times \frac{1 \text{ min}}{60 \text{ seg}} \times \frac{1 \text{ hora}}{60 \text{ min}} = 4.58 \text{ horas} \approx \mathbf{4 \text{ horas y } 35 \text{ minutos}}$$

2.1.8 Gestión del Riesgo de Acuíferos

Los procesos de crecimiento y desarrollo de las comunidades y en general las intervenciones antrópicas se relacionan de manera directa con la presencia de diferentes tipos de actividades, como: las económicas, industriales, urbanizaciones, domésticas, pecuarias y agrícolas; Las cuales modifican constantemente el entorno ambiental y sus características intrínsecas. Dichas actividades implican procesos que pueden llegar a significar amenazas para los bienes ambientales (elementos vulnerables) y por consiguiente ubicarlos en un panorama de riesgo.

Para el caso particular se analiza el nivel de amenaza proporcionado por la actividad antrópica y la condición de riesgo que genera sobre los acuíferos (bien ambiental), esto considerando que las actividades que se realizan en superficie como la generación de residuos sólidos y líquidos, contaminación de fuentes superficiales, sobreexplotación, el inadecuado manejo de sustancias contaminantes, etc. Estos efectos del hombre sobre la naturaleza pueden llegar a generar afectaciones a las aguas subterráneas, y aunque por su condición se encuentren menos expuestas que las aguas superficiales, una vez generada la afectación, el proceso de recuperación y como tal la detección de estas suele ser después de transcurrido bastante tiempo. Por tal motivo es importante trabajar en la mitigación del riesgo desde la prevención de factores amenazantes.

La necesidad de trabajar la gestión de acuíferos desde la prevención, con el fin de minimizar el riesgo que se pueda presentar sobre estos, radica en la importancia que tienen dichos cuerpos hídricos como fuente de agua dulce, ya que, aunque menos visible que las aguas superficiales se presentan en mayor cantidad en nuestro planeta, siendo así las principales reservas con las que cuenta la población, además de caracterizarse por afrontar de mejor manera a las inclemencias ambientales y del clima, por lo que tienen la capacidad de suplir necesidades en tiempos de sequía.

Imagen 2. Distribución global del agua USGS. Se observa las cantidades estimadas de agua subterránea y el porcentaje que representa ante la totalidad de agua dulce que hay en el planeta.



Fuente: <https://water.usgs.gov/edu/watercyclespanish.html>

Lo expuesto anteriormente nos lleva a la necesidad de identificar los principales procesos y/o actividades antrópicas (amenaza) que puedan crear el panorama de riesgo para los acuíferos (bien ambiental vulnerable), con el fin de realizar el análisis del sector visitado para la inspección ocular; cabe resaltar que dicha asistencia técnica arroja un diagnóstico general debido al tiempo tardó la realización de la misma, además debido a la celeridad de la visita y a otros factores, no se realizaron de análisis hidro-químicos, determinación de transmisividad, porosidad, infiltración, geología, geomorfología, permeabilidad, tipo de acuífero y demás estudios que requieren un mayor lapso tiempo.

Según lo que se ha mencionado con anterioridad, durante la visita no se realizó un estudio detallado de las relaciones litológicas que afloran en la zona, pero de alguna manera se espera que la descripción geológica del lugar visitado pueda contribuir al conocimiento geológico de la región. Por tal motivo, se recuerda que entidades gubernamentales como el Servicio Geológico Colombiano (SGC) cuentan con planchas geológicas de casi todo el territorio colombiano, así como documentos explicativos de las mismas. Además, es de recalcar que el municipio de Neiva debe contar con información sobre la cartografía y la geología que se presenta en su extensión territorial, consignada al menos, en su Plan de Ordenamiento Territorial.

Sin embargo, a continuación, se muestra un fragmento de la plancha geológica 323 "Neiva" elaborada por INGEOMINAS (ahora SGC) en el año 1998 a escala 1:100.000, donde se encuentra el predio evaluado y la ubicación del aljibe correspondiente a la solicitud del interesado. Esto se muestra con el fin de conocer someramente la litología predominante en la zona.

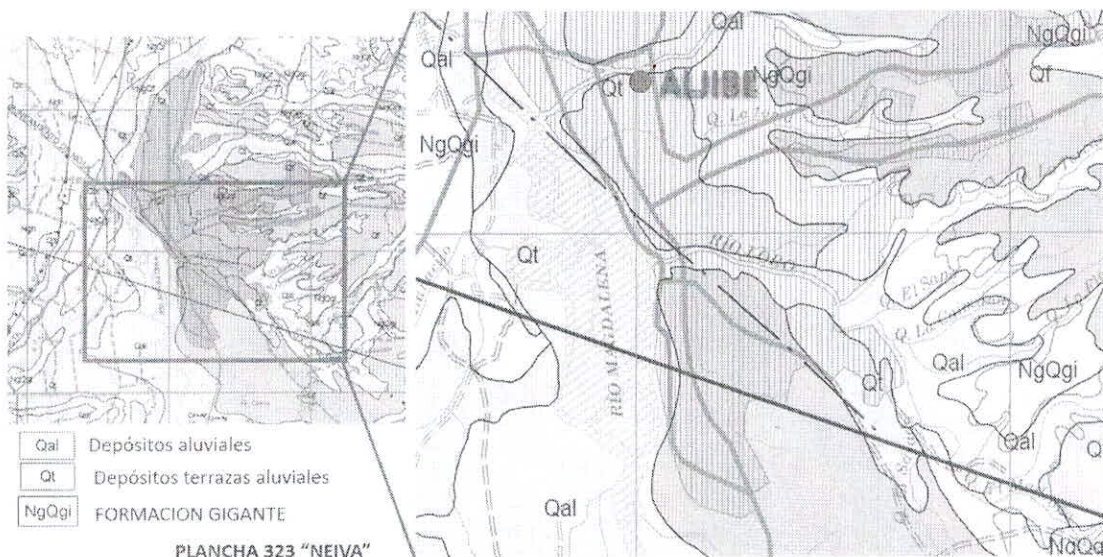


Imagen 3. Fragmento de la plancha 323 "Neiva" elaborada por INGEOMINAS en el año 1998 a escala 1:100.000. El círculo rojo indica la localización del aljibe solicitado para concesión de aguas subterráneas.

Se observa en el mapa del INGEOMINAS en la plancha 323 "Neiva" que el área visitada y por ende el aljibe mencionado capta el recurso hídrico del acuífero compuesto por depósitos de terrazas aluviales (Qt)

Con el fin de realizar un diagnóstico a partir de una visita de inspección ocular, se logran identificar las principales actividades antrópicas que puedan generar riesgo para el acuífero captado y otras fuentes hídricas cercanas, estas son:

- Puntos de Agua
- Explotación del Recurso Hídrico
- Vertimientos
- Manejo de Residuos Peligrosos
- Modificación y uso del suelo en zonas de recarga
- Cuerpos de agua superficiales
- Manejo de residuos sólidos y/o líquidos
- Componente cultural

Encontrando que la mejor manera de evitar el riesgo en acuíferos es llevando a cabo las actividades antrópicas de manera adecuada y concordante con los lineamientos ambientales, se determina que al momento de la visita para el aljibe de la empresa JUAN PABLO VALDES ubicado en el predio calle 25 No. 5bis-5, en casco urbano de Neiva (Huila); el riesgo para el acuífero captado en este lugar es MEDIO, teniendo en cuenta que la extracción en este punto de agua es de baja cantidad, sin embargo el uso del recurso podría generar aguas residuales con componentes químicos tóxicos, por ello es necesario mantener los alrededores del aljibe en perfectas condiciones, verificar fugas, no realizar vertimientos al suelo o cuerpos hídricos sin autorización del ente ambiental y atender a las ratas de bombeo establecidas en el presente concepto con el fin de no afectar de forma negativa la integridad del acuífero captado.



RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO

Código: F-CAM-110

Versión: 9

Fecha: 5 jul 2018

2.1.9. USO DEL SUELO

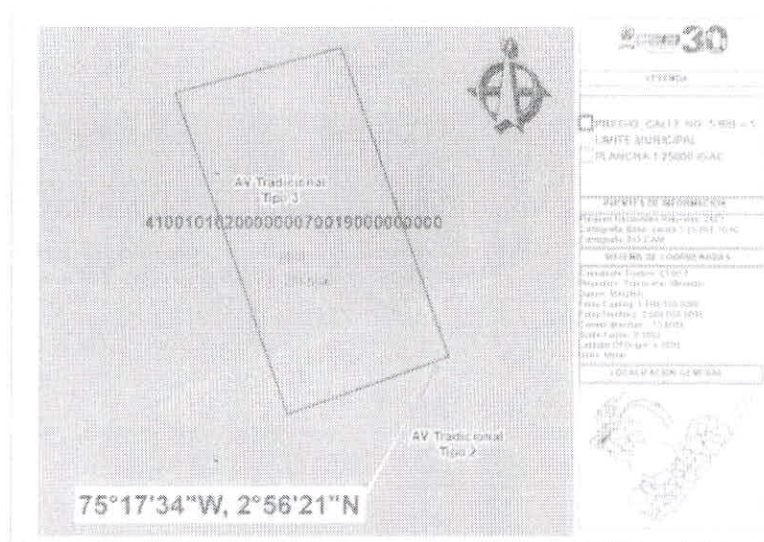
De acuerdo con la implantación de la coordenada correspondiente al punto de captación del agua por aljibe, la cual es referida en la documentación adjunta y a la cédula catastral 410010102000000070019000000000, se identifica que el predio denominado "CALLE NO. 5 BIS - 5", se ubica en el Perímetro Urbano del municipio y traslapa según los Planos Usos del Suelo y Zonificación Ambiental Urbana, en las siguientes áreas, con base a lo contenido en el Acuerdo 026 de 2009, por el cual se adopta el POT del municipio de Neiva.

Usos del Suelo: Residencial – Grupo – AV Tradicional Tipo 3 - VT3 (predio)

Residencial – Grupo – AV Tradicional Tipo 2 - VT2 (coordenada y predio)

Zonificación Ambiental Urbana: Sin Restricción (coordenada y predio)

IMPLANTACIÓN DE LA COORDENADA Y EL POLÍGONO (ÁREA DE INTERÉS) CON EL PLANO FU-19 USOS DEL SUELO



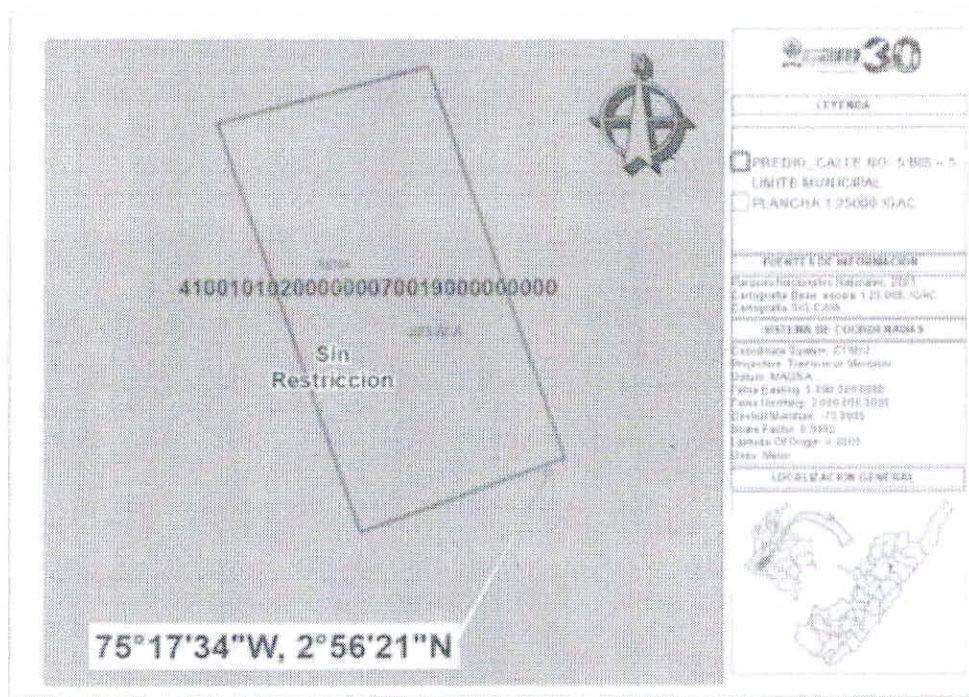
Fuente: PGT Neiva (Acuerdo 026 de 2009)

Plano FU-19 "uso de suelo" POT acuerdo 026 de 2009

Albi

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 9
		Fecha: 5 jul 2018

IMPLANTACIÓN DE LA COORDENADA Y EL POLÍGONO (ÁREA DE INTERÉS) CON EL PLANO FU-08 ZONIFICACIÓN AMBIENTAL URBANA



Fuente: POT Neiva (Acuerdo 026 de 2009)

Por otro lado, dentro de la documentación anexa de soporte, encontramos que existe una certificación expedida por la secretaría de planeación municipal, donde se establece que el uso de suelo principal del sector donde se encuentra ubicado el inmueble citado por el peticionario, esta catalogado como "VIVIENDA TRADICIONAL TIPO 3 – VT3 (PNM 01B-C3)", lo que en parte es acorde con la implantación de la cédula catastral referida anteriormente. Sin embargo, existe área del predio junto a la coordenada del punto de captación que se encuentran inmersas dentro del grupo VIVIENDA TRADICIONAL TIPO 2 - VT2 .

Para lo cual el Acuerdo 026 del 2009, establece lo siguiente.

Artículo 27. Suelo Urbano. El suelo urbano es definido como el área del territorio municipal destinada a usos urbanos. Entendidos éstos como aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que corresponden a funciones caracterizadas por actividades productivas generalmente diversificadas y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas, contando con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado, que faciliten y posibiliten su urbanización y edificación, según sea el caso. En ningún caso, el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. (...)

Artículo 439º. Uso residencial. Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro de ella existe la siguiente clasificación:

Vivienda Tradicional AV – Tipo 1. Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente en áreas predominantes en conjunto residencial sujetos a propiedad horizontal o viviendas de especial configuración urbanística y constructiva.



	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 9
		Fecha: 5 jul 2018

Vivienda Tradicional AV – Tipo 2. Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente que hayan sido desarrolladas por urbanización en condiciones urbanísticas y constructivas excelentes pero que no dan para ser de tipo 1.

Vivienda Tradicional AV – Tipo 3. Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente. Que habiendo sido construidas en su mayoría como de interés social han sufrido un alto grado de mejoramiento o desarrollo.

Vivienda de Interés Social Vivienda Tradicional AV – Tipo 4. Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.

Por otro lado, se tiene que en la revisión de la documentación allegada se tiene el radicado 25375 del día 02 de octubre de 2025, por medio del cual se presenta la respuesta de un oficio emitido por la Dirección Administrativa de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral, mediante el cual se expresa lo siguiente: "Que de conformidad con el Plano FU-19 "Usos del Suelo" y la Ficha del Polígono Normativo de la UPZ la Magdalena PNM 01 del sub-área B de la Comuna 3, que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Neiva, ajustado mediante Acuerdo 026 del 4 de Septiembre de 2009 y el Decreto 931 de Diciembre 30 de 2009 "Por la cual se adoptan las Fichas Normativas Reglamentarias de los Polígonos Normativos de los Tratamientos de Desarrollo, Consolidación, Consolidados y Conservación del Perímetro Urbano de la ciudad de Neiva", establecen que el USO DE SUELO principal del sector donde se encuentra ubicado el citado inmueble, está catalogado como: VIVIENDA TRADICIONAL TIPO 3 – VT3. Que en la dirección CALLE 25 N° 5Bis – 05 B./ Sevilla, se puede desarrollar la actividad económica de: ACTIVIDADES DE LAVADO Y LUSTRADO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, en razón a que corresponde a las actividades económicas del Anexo N° 47 del POT de Neiva como COMERCIO REGIONAL GRUPO 1 – CRG1, identificada con el código CIIU Revisión 3 – G502001; la cual es una actividad Condicionada al Uso Principal de los SECTORES NORMATIVOS de la ficha del Polígono PNM 01 del sub-área B de la Comuna 3, la cual quedó incorporada mediante Decreto 0054 de 2018 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REGLAMENTACIÓN DE UNAS FICHAS NORMATIVAS DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE NEIVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", y el Acuerdo 026 del 4 de Septiembre de 2009, que reglamentó el POT de Neiva."

De acuerdo a lo anterior, se tiene que una vez revisados los sectores normativos establecidos en la Ficha del Polígono PNM 01 B, correspondiente a la Comuna 3, se identifica que, para la Zona de Comercio Local, se permite el desarrollo de actividades económicas asociadas al código G502001, cuya descripción corresponde a Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores", clasificada dentro del sector U y con uso específico CL, según lo establecido en el Acuerdo 026 de 2009, por lo cual esta actividad se encuentra permitida en el presente polígono bajo los usos definidos por la normativa vigente.

CONCLUSIÓN.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se concluye que, conforme a la georreferenciación realizada de la coordenada correspondiente al punto de captación 75°17'34"W, 2°56'21"N (Aljibe), y con relación al predio identificado con la cédula catastral No. 410010102000000070019000000000, con base en la información que reposa en la Corporación, se establece que la actividad económica clasificada bajo el código G502001 – Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores, SE ENCUENTRA PERMITIDA dentro del sector normativo identificado mediante la Ficha del Polígono PNM 01B de la Comuna 3, en el marco del Acuerdo 026 de 2009, que reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Neiva.

Handwritten signature
12



RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO

Código: F-CAM-110

Versión: 9

Fecha: 5 jul 2018

Adicionalmente, de acuerdo con el Plano de Usos del Suelo, que hace parte integral del Acuerdo 026 de 2009 (POT Neiva), se verifica que tanto la coordenada como el polígono en mención se traslapan con el USO RESIDENCIAL, específicamente en los grupos de Vivienda Tradicional Tipo 2 (VT2) y Tipo 3 (VT3).

Finalmente, es importante mencionar que los usos del suelo pueden ser modificados después de su concertación. El municipio de Neiva, mediante el Decreto 0054 de 2018, "Por el cual se adopta la reglamentación de unas fichas normativas del perímetro urbano del municipio de Neiva y se dictan otras disposiciones", incorporó la actividad económica Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores, en razón a que corresponde a las actividades económicas del Anexo No. 47 del POT de Neiva, clasificadas como Comercio Regional Grupo 1 – CRG1, identificadas con el código CIU Revisión 3 – G502001.

Dicha actividad se encuentra **CONDICIONADA** al uso principal de los sectores normativos de la ficha del Polígono PNM 01 de la subárea B de la Comuna 3.

3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La Unidad Hidrogeológica donde se encuentra construido el aljibe en el predio mencionado está representada por depósitos de terrazas aluviales (Qt), conformando un acuífero libre que aflora en el área de estudio. Estos depósitos tienen importancia hidrogeológica por presentar buena permeabilidad, son considerados como acuíferos superficiales, que tienen recarga de las aguas superficiales como ríos y quebradas además de aguas meteóricas.
- Los parámetros hidráulicos del aljibe se calcularon la prueba de bombeo realizada en el año 2025 empleando el método de Theis con corrección de Jacob, con una Transmisividad (T) de (121.01 m²/día), y Capacidad Específica (Ce) de (1.4 l/s/m) que permiten cuantificar la capacidad del aljibe y suplir la demanda de 0.21 l/s diarios.
- Se puede realizar un bombeo a un caudal de 1.1 l/s durante **4 horas y 35 minutos** al día de forma continua o intermitente, permitiendo que el acuífero se recupere, para cumplir con el caudal requerido de 0.21 L/s.
- En el marco de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, pacto por la Equidad" en su artículo 13° establece que "solo requiere permiso de vertimiento la descarga de aguas residuales a las aguas superficiales, a las aguas marinas o al suelo". De igual manera, en su artículo 14° se establece que: "...Adicionalmente, la disposición de residuos líquidos no domésticos a la red de alcantarillado sin tratamiento podrá ser contratada entre el suscriptor y/o usuario ' y el prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado siempre y cuando este último tenga la capacidad en términos de infraestructura y tecnología para cumplir con los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales". Por lo anterior, el interesado debe tramitar permiso de vertimientos ante la CAM, en caso de requerir generar descarga a aguas superficiales o al suelo.
- En el marco del Decreto 3930 del 25 de Octubre de 2010 por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9ª de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte III- Libro II del Decreto Ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones en su artículo 38 se establece que: "Los suscriptores y/o usuarios en cuyos predios o inmuebles se requiera de la prestación del servicio comercial, industrial, oficial y especial, por parte del prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado, de que trata el artículo 3° del Decreto 302 de 2000 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, están obligados a cumplir la norma de vertimiento vigente. Los suscriptores y/o usuarios previstos en el inciso anterior, deberán presentar al prestador del servicio, la caracterización de sus vertimientos, de acuerdo con la frecuencia que se determine en el Protocolo para el Monitoreo de los Vertimientos en



RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO

Código: F-CAM-110

Versión: 9

Fecha: 5 jul 2018

Aguas Superficiales, Subterráneas, el cual expedirá el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Los usuarios y/o suscriptores del prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado, deberán avisar a la entidad encargada de la operación de la planta tratamiento de residuos líquidos, cuando con un vertimiento ocasional o accidental puedan perjudicar su operación”.

- Encontrando que la mejor manera de evitar el riesgo en acuíferos es llevando a cabo las actividades antrópicas de manera adecuada y concordante con los lineamientos ambientales, se determina que al momento de la visita para el aljibe de la empresa JUAN PABLO VALDES ubicado en el predio calle 25 No. 5bis-5, en casco urbano de Neiva (Huila); el riesgo para el acuífero captado en este lugar es MEDIO, teniendo en cuenta que la extracción en este punto de agua es de baja cantidad, sin embargo el uso del recurso podría generar aguas residuales con componentes químicos tóxicos, por ello es necesario mantener los alrededores del aljibe en perfectas condiciones, verificar fugas, no realizar vertimientos al suelo o cuerpo hídricos sin autorización del ente ambiental y atender a las ratas de bombeo establecidas en el presente concepto con el fin de no afectar de forma a negativa la integridad del acuífero captado.
- El permiso de concesión de aguas subterráneas quedara condicionado a las actualizaciones y/o modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Neiva (POT) y a los Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas – POMCA y a su vez a las restricciones o exclusiones que se establezca en el Plan de Manejo Ambiental de Acuíferos (PMAA) que la Corporación realice e implemente en el área de su jurisdicción.

4 CONCEPTO TÉCNICO

Teniendo en cuenta la evaluación realizada en numeral anterior se **CONCEPTUA QUE:**

- ✓ Es viable otorgar a la empresa JUAN PABLO VALDES con cedula de ciudadanía No. 1075239657 de Neiva, el permiso concesión de aguas subterráneas para beneficio del predio calle 25 No. 5bis-5, en casco urbano de Neiva, Departamento del Huila

(...)

Que en virtud de las consideraciones antes enunciadas y acogiendo lo establecido en el Informe de Visita y Concepto Técnico No. 033 del 06 de mayo de 2026, esta Subdirección, en consideración a las facultades otorgadas por la Dirección General según Resoluciones Nos. 4041 del 21 de diciembre de 2017, modificada bajo resoluciones Nos. 104 de 2019 y 466 de 2020, 2747 de 2022, la Resolución 864 de 2024 en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR el permiso de concesión de aguas subterráneas al señor JUAN PABLO VALDES identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.239.657 de Neiva (H), para beneficio del predio calle 25 No. 5bis-5, en casco urbano de Neiva en donde opera el establecimiento TOP LUXURY WASH S.A.S, Departamento del Huila, para uso industrial (lavado de vehículos) en un caudal de 0.21 l/seg al día.

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 9
		Fecha: 5 jul 2018

El Aljibe se ubica sobre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá y geográficas:

Tabla 1. coordenadas del aljibe

aljibe	COORDENADAS	
	E	N
Planas	864870	816875
Geográficas	75°17'34.41"W	2°56'22.16"N



Imagen 1. Ubicación georreferenciada del aljibe ubicado en el predio en mención. Fuente. Google Earth y IGAC

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta el caudal otorgado de 0.21 l/s y que el aljibe tiene una bomba instalada que expulsa 1.1 l/s se establece una tasa de explotación de 1.1 l/s durante 4 horas y 35 minutos al día de forma continua o intermitente, permitiendo que el acuífero se recupere, para cumplir con el caudal solicitado.


ARTÍCULO SEGUNDO: El agua subterránea no se autoriza para consumo humano, ni para otro uso diferente al concesionado.

ARTICULO TERCERO: El interesado debe trimestralmente cancelar ante la CAM la tasa por uso de agua.

ARTICULO CUARTO: La vigencia del presente permiso de concesión será por cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo.

ARTICULO QUINTO: En el momento de no contar con un sistema de soluciones individuales de saneamiento básico o conexión al servicio público de alcantarillado para la disposición final de las aguas residuales resultantes de las actividades desarrolladas en el predio o no se cuente con la Autorización de Descargas de


 15

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 9
		Fecha: 5 jul 2018

Vertimientos de Aguas No Domésticas emitidas por la Empresa Prestadora del Servicio de Alcantarillado o en su defecto, esta descarga a aguas superficiales (fuentes hídricas) o al suelo, se debe solicitar en cualquiera de los casos, el permiso de vertimientos ante la CAM, antes de continuar con el aprovechamiento del recurso hídrico subterráneo, en el marco de lo expuesto en la Ley 1955 del 25 de Mayo de 2019.

ARTICULO SEXTO: En el marco del Decreto 3930 del 25 de Octubre de 2010 por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9ª de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte III- Libro II del Decreto-ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones en su artículo 38 se establece que: *“Los suscriptores y/o usuarios en cuyos predios o inmuebles se requiera de la prestación del servicio comercial, industrial, oficial y especial, por parte del prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado, de que trata el artículo 3° del Decreto 302 de 2000 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, están obligados a cumplir la norma de vertimiento vigente. Los suscriptores y/o usuarios previstos en el inciso anterior, deberán presentar al prestador del servicio, la caracterización de sus vertimientos, de acuerdo con la frecuencia que se determine en el Protocolo para el Monitoreo de los Vertimientos en Aguas Superficiales, Subterráneas, el cual expedirá el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Los usuarios y/o suscriptores del prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado, deberán dar aviso a la entidad encargada de la operación de la planta tratamiento de residuos líquidos, cuando con un vertimiento ocasional o accidental puedan perjudicar su operación”.*

ARTICULO SEPTIMO: La concesión de agua subterránea queda condicionada a las actualizaciones y/o modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Neiva y a los Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas – POMCA y a las acciones del Plan de Manejo Ambiental de Acuíferos (PMAA) que la Corporación implemente en el área de su jurisdicción.

ARTÍCULO OCTAVO: Se aprueba el Programa de Uso Eficiente de Ahorro de Agua – PUEAA, presentado por el señor **JUAN PABLO VALDES** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.239.657 de Neiva (H), quien deberá presentar a la Corporación un informe anual con los soportes de cumplimiento de los programas formulados, cronograma y actividades establecidas dentro de los documentos allegados con el PUEAA, relacionados en la parte considerativa. En este sentido, se debe propender por la disminución de consumo del recurso hídrico, y promover el cumplimiento a la Ley 373 del 6 de junio de 1997, Decreto 1076 de 2015 y Decreto 1090 de 2018, en lo referido al uso eficiente del recurso hídrico.

ARTICULO NOVENO: En caso de evidenciar un descenso irregular del nivel del aljibe; así su extracción este dentro de la rata establecida en el presente concepto, se debe suspender de manera inmediata el bombeo y permitir la recuperación del acuífero.

ARTICULO DECIMO: La concesión es para actividades que se desarrollen fuera de la ronda de protección de fuentes hídricas superficiales.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El otorgamiento del permiso de concesión de aguas subterráneas no confiere los demás permisos, autorizaciones o licencias que se requieran para el funcionamiento del establecimiento, por tanto, el beneficiario del permiso deberá realizar las gestiones pertinentes y oportunas ante la CAM y las demás autoridades competentes en la materia.


 16

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 9
		Fecha: 5 jul 2018

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: El beneficiario de la presente concesión asimismo debe dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- Dotar al aljibe de medidor de flujo instantáneo (medidor), además de señalización de tipo industrial; garantizando su operatividad durante la vigencia de la concesión.
- Periódicamente se debe realizar un mantenimiento preventivo al aljibe, el cual se deberá realizar con las medidas de seguridad industrial del caso.
- Se deben llevar un registro semanal del consumo de aguas subterráneas extraídas del aljibe, según los datos obtenidos del medidor de flujo instantáneo con totalizador (contador) toda vez que anualmente dicha información sea tabulada y entregada a la CAM, dirigido al expediente PCAS-00017-2025

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: La Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental de esta Corporación, realizará visita de seguimiento a esta concesión, en un periodo de un (1) año contado a partir de la notificación del presente acto administrativo, en donde se verificará el cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente acto administrativo, y se evaluará el requerimiento de nuevos seguimientos.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Permitir el acceso al predio con fines de desarrollo de actividades de monitoreo de calidad y cantidad de agua subterránea, en caso de que así se requiera por parte de la CAM.

ARTICULO DECIMO QUINTO: ORDENAR al señor **JUAN PABLO VALDES** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.239.657 de Neiva (H), cancelar por concepto de servicio del primer seguimiento del permiso de concesión de aguas subterráneas otorgado mediante el presente acto administrativo, la suma de **QUINIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$503.380 M/cte).**

PARÁGRAFO PRIMERO: La anterior suma de dinero deberá ser consignada en el Banco Davivienda, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectuar la consignación se debe llenar el formato de la siguiente manera:

- a. Se debe diligenciar el Formato de convenios empresariales
- b. En la casilla denominada nombre del convenio se debe escribir "CAM"
- c. En la casilla denominada Código de Convenio/No. de cuenta será: **28717340-5**
- d. En la casilla denominada referencia 1, se debe escribir el número de cédula o NIT del usuario.
- e. En la casilla denominada referencia 2, se debe escribir el número de la resolución seguido de los dos últimos dígitos del año de la resolución.

El pago del valor señalado en este artículo, también podrá ser efectuado ingresando a la página web de la Corporación www.cam.gov.co, seleccionando la opción "facturación y pagos en línea", posteriormente "pago de otros conceptos" y diligenciar los datos allí señalados.

PARÁGRAFO TERCERO: A efectos de acreditar el pago por concepto de servicios de seguimiento, el beneficiario deberá presentar copia del recibo de consignación, dentro de los dos días (02) siguientes a la fecha de pago, con destino a la Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental de la Corporación, para su incorporación en el expediente PCAS-00017-25.

PARÁGRAFO CUARTO: El presente Acto Administrativo presta mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 99 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normatividad vigente, por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del titular de la presente concesión

Atc



RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO

Código: F-CAM-110

Versión: 9

Fecha: 5 jul 2018

ARTICULO DECIMO SEXTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **JUAN PABLO VALDES** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.239.657 de Neiva (H), informándole que contra la presente procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de este acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: Una vez notificada y en firme la presente resolución, esta Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental deberá informar a la Subdirección Administrativa y Financiera para la actualización de la base de datos y generación de la facturación respectiva.

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: El incumplimiento de las obligaciones señaladas en la presente Resolución, dará lugar a la imposición de las sanciones previstas en el artículo 40 de la Ley 1333 de 2009, previo trámite del proceso administrativo sancionatorio ambiental.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Se advierte que esta concesión de aguas subterráneas será objeto de caducidad en caso de llegarse a configurar alguna o algunas de las causales señaladas en el artículo 62 Decreto 2811 de 1974.

ARTÍCULO VIGESIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y debe ser publicada en la Gaceta ambiental de la Corporación, conforme lo establece el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

NOTÍFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN CARLOS ORTIZ CUELLAR
Subdirector de Regulación y Calidad Ambiental

Proyectó: StefanieCSG
Apoyo Jurídico SRCA
Revisó: CBahamon
Profesional Especializado SRCA
PCAS-00017-25