

	AUTO DE INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

**AUTO No. SAN-00120-26
(06 de marzo de 2026)**

DIRECCIÓN TERRITORIAL:	NORTE
RADICACIÓN DENUNCIA:	2025-E 14517
FECHA DEL RADICADO:	05 DE JUNIO DE 2025
EXPEDIENTE:	SAN-00120-26
PRESUNTA INFRACCIÓN:	RIESGO Y/O AMENAZA POTENCIAL POR DESPLAZAMIENTO Y AGRIETAMIENTOS DE SUELO QUE PUEDE AFECTAR LA RONDA HÍDRICA QUEBRADA LA CABUYA
PRESUNTO INFRACTOR:	ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

I. ANTECEDENTES

Mediante Denuncia 01281-25, el Radicado 2025-E 14517 del 05 de junio de 2025 y Vital No. 06000000000000188549, pone en conocimiento de la Corporación, presunta infracción a las normas ambientales, informando que: *"(...) El proyecto Alzati se está construyendo en zona de reserva ya está que se derrumba la ladera se encuentra agrietada y las casa del conjunto Lucca tiene desagüe al suelo ubicado en el oriente de Neiva. (...)"*

En virtud de lo anterior, la Dirección Territorial Norte de la CAM, emitió el Auto de Visita 380 del 06 de junio de 2025, con el fin de verificar las afectaciones ambientales el día 06 de junio de 2025, en el cual se practicó visita técnica de inspección ocular por el cual se emitió el Concepto Técnico 1939 del 11 de junio de 2025.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

De acuerdo con lo anteriormente señalado, la Dirección Territorial Norte de la CAM, emitió el Concepto Técnico 1939 del 11 de junio de 2025, en el quedo consignado lo siguiente:

"(...)"

1. VERIFICACIÓN DE LOS HECHOS

Proyecto ALZATI

Antecedentes

Denuncia

En actividades de control y vigilancia la Dirección Territorial Norte el día 20 y 26 de octubre de 2023 realizó el desplazamiento hasta la obra de construcción denominada Alzati de la sociedad ARCHI

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

MULTIDISEÑOS Y CONTRUCCIONES S.A.S., ubicada en la carrera 40 No. 4-42 Lote 2 del municipio de Neiva, con el objetivo de verificar el cumplimiento ambiental de la resolución 472 de 2017 "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD", modificada por la resolución 1257 de 2021.

Visita técnica

En el lugar de los hechos, se hace contacto con la señora Ana Judith Charry quien se identifica como gerente administrativa y financiera de la sociedad ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. De lo evidenciado en campo, se dejó lo documentado en el concepto técnico No. 4216 del 27 de octubre de 2023, en el cual se indica lo siguiente:

"(...)

1. VERIFICACIÓN DE LOS HECHOS

La constructora ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., con Nit. 900.298.939-4 representada legalmente por el señor Alexander Steve Arias Charry identificado con cédula de ciudadanía No. 7.705.718, inicio la construcción de la primera etapa del proyecto Alzati la semana del 9 de octubre de 2023, el cual se describe como obra nueva de una torre (primera etapa) multifamiliar compuesta por once (11) pisos con ochenta y ocho (88) apartamentos, un sótano, zonas comunes, piscina, jacuzzi y canchas.

El lote en donde se pretende desarrollar el proyecto Alzati se encuentra delimitado con malla metálica, cuenta con una valla publicitaria del proyecto y una cartelera visible en la entrada al predio de la Curaduría Urbana 2 Neiva en donde se menciona que cuenta con licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva.
(Fotografía Insertada)

Durante la visita de inspección ocular se identifica tres (3) volquetas y dos (2) retroexcavadoras realizando actividades de descapote y nivelación del terreno, puesto que se logra identificar que el terreno cuenta con una depresión. Asimismo, se logra identificar que en los diez (10) días aproximadamente que han trabajado (a fecha de la visita), se identifica la conformación de una terraza en medio del lote de aproximadamente 3 metros de altura.

En la visita del 20 de octubre de 2023 la gerente facilita licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada mediante resolución No. 41001-2-23-0090 del 18 de mayo de 2023 y la resolución No. 41001-2-23-0115 del 21 de junio de 2023 por la cual se aclara un acto administrativo; los cuales se anexan al presente concepto técnico.

En dialogo con la señora Ana Judith Charry menciona que se han extraído aproximadamente setenta (70) volquetadas sencillas de material de excavación, lo que equivaldría a 420m³, los cuales han sido utilizados en el mismo lote para ampliación y/o nivelación del terreno; no obstante se evidencia que en el área en donde se encuentra realizando la actividad de nivelación se encuentra la fuente hídrica identificada en las planchas del IGAC 323-IV-B como quebrada la Cabuya, por lo que la señora Ana Judith menciona que dicho material de excavación no alcanza a llegar a la fuente hídrica, es pertinente mencionar que en campo solo se logra identificar la vegetación posiblemente de tipo raparúa y la depresión.

Igualmente, la señora Ana Judith Charry menciona que una (1) volquetada sencilla de material de excavación se donó a una persona de la comunidad, sin embargo, no presenta soporte ni da más información al respecto.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

(Fotografía Insertada)

Durante la visita realizada el día 20 de octubre de 2023 se toman las siguientes coordenadas, las cuales corresponden a los límites del proyecto más próximo a la fuente hídrica.

Punto N°	Coordenada en X	Coordenada en Y
0	868635	815705
1	868678	815769
2	868684	815769
3	868681	815769
4	868610	815690
5	868594	815690

Tabla No. 1: coordenadas tomadas en campo. Fuente: GPS Garmin etrex10.

De acuerdo a lo evidenciado en campo y la información recolectada se solicita a la oficina de Subdirección de Planeación y Ordenamiento Territorial -SPOT de la CAM información base del área de interés, no obstante se considera necesario realizar una nueva visita con objetivo de tomar fotografías en tiempo actual del terreno y lograr realizar un multitemporal del área, la cual se realiza el día 26 de octubre de 2023, en donde logra la siguiente información:

Se tiene que el predio se identifica con cedula catastral No. 410010107000000550136000000000 en el cual se encuentran realizando obras de adecuación de terreno con maquinaria, contiguo a este se identifica la quebrada La Cabuya, la cual también es lindante con el Condominio Zaragoza.

En la imagen No. 1 y 2 se superponen las coordenadas tomadas el día 20 de octubre de 2023 con la información catastral del predio.

(Imagen Insertada)
Quebrada La Cabuya

Continuando con el reconocimiento aéreo del predio de interés se identifica actividades de remoción en masa, específicamente en las coordenadas relacionadas en la tabla No. 1 del presente concepto técnico.

Se procede entonces a realizar la superposición de las coordenadas con el sistema de protección ambiental y la zonificación ambiental específicamente en el mapa FU-18, aprobado mediante acuerdo Municipal No. 026 de 2009, evidenciado que dicha actividad se realiza en zona de restricción alta (representa en la imagen No. 3 de color rojo).

(Imagen Insertada)

Drenaje sin denominación

Verificadas las coordenadas tomadas en campo con los sistemas de información geográfica de la CAM, se logra identificar igualmente, que en el predio se realizó la intervención un drenaje sin denominación el cual es afluente de la quebrada La Cabuya. No obstante es preciso advertir, que durante el recorrido por dicha zona no se logra identificar visualmente vegetación ni la existencia del drenaje en comento.

En virtud de lo anterior, se establece la posible afectación de aproximadamente 59 metros lineales del drenaje, tal y como se evidencia en la imagen No. 3 y No. 4 del presente concepto.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

(Imagen Insertada)

Por otro lado, haciendo un análisis multitemporal del área de interés, se toman las imágenes satelitales del año 2002 en donde se logra determinar cobertura vegetal en el drenaje afluente de la quebrada La Cabuya.

(Imagen Insertada)

2. IDENTIDAD DEL PRESUNTO INFRACTOR O PERSONAS QUE INTERVINIERON

Se identifica como presunto infractor a la empresa ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit 900.298.939-4 representada legalmente por el señor Alexander Steve Arias Charry identificado con cedula de ciudadanía No. 7.705.718 con dirección electrónica ajadinada1@hotmail.com y archimultidiseñosyconstrucciones@hotmail.com

3. DEFINIR marcar (x):

- AFECTACIÓN AMBIENTAL (X)
- NO SE CONCRETA EN AFECTACIÓN PERO QUE GENERA UN RIESGO (NIVEL DE AFECTACIÓN POTENCIAL) (X)

4. AFECTACIÓN AMBIENTAL “Descripción de recursos afectados”

- Afectación de quebrada La Cabuya
- Afectación del drenaje sin denominación identificado en el mapa FU-18.

4.1 LINEA BASE AMBIENTAL DEL SECTOR (DIRECTA E INDIRECTA) Y VALORACIÓN AMBIENTAL

Como línea base ambiental se ha tomado la información recopilada en campo a través de la inspección realizada en la visita técnica, la georreferenciación, el registro fotográfico y la información contenida en Google Earth y la de información geográfica de la oficina de planeación de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM.

- Acuerdo 026 de 2009

Artículo 59°. Delimitación de las Zonas Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo. - Las zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo se encuentran identificadas de acuerdo a los distintos estudios realizados a saber:

1. Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de la cuenca hidrográfica de la Quebrada La Cabuya de la Ciudad de Neiva.

Artículo 214°. Áreas de Alta Restricción.- Zonas de alta sensibilidad ambiental, en donde solo algún tipo de proyectos puede ser desarrollados siguiendo estrictas medidas de manejo ambiental, pues registran limitaciones a nivel geomorfológico, geotécnico e hidrológico y a las cuales corresponden: Las zonas de protección de laderas establecidas en las áreas preferencialmente planas determinadas a partir del cambio de pendiente de las laderas de los drenajes principales y las zonas incluidas dentro de las cotas máximas de inundación del río

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

Magdalena para periodos de retorno de 100 y 1000, sobre las cuales sólo se permitirá la intervención con obras de baja densidad; las cuales requerirán para su desarrollo la realización de una serie de medidas de prevención y control hidrológicas y geotécnicas.

Uso Recomendado

1. Zonas de protección ambiental.
2. Zonas de recreación activa, pasiva y contemplativa (parques, losas deportivas, parques infantiles áreas arborizadas, paseos, alamedas o equipamiento para actividades culturales aire libre).
3. Proyectos de infraestructura con aprobación de la CAM.

- Resolución No. 1257 del 2021, por la cual se modifica la Resolución 472 de 2017 sobre la Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición –RCD y se adoptan otras disposiciones”... artículo 5 Obligaciones de los generadores de RCD “... son obligaciones de los generadores de RCD. 1. Para grandes Generadores:

a. Formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD

(...)”

Adicional a lo anterior, es pertinente mencionar que mediante llamada telefónica el día 25 de octubre de 2023, se recibe denuncia por parte de la comunidad aledaña al proyecto Alzati, por la posible afectación a la fuente hídrica en el almacenamiento de material de excavación sobre la Quebrada La Cabuya.

En este orden, el día 26 de octubre de 2023, se realizó una nueva visita técnica al lugar de los hechos con el acompañamiento del personal de apoyo de la Subdirección de Planeación y Ordenamiento Territorial de esta Corporación, dejando lo evidenciado en el concepto técnico de visita de ordenamiento territorial No. 02 de fecha 27 de octubre de 2023, en el cual se resume lo siguiente:

“(...)”

1. VERIFICACIÓN DE LOS HECHOS

Se realiza acompañamiento a la profesional de la Dirección Territorial Norte a la revisión de una denuncia de carácter anónimo en la cual se alerta de una afectación a la ronda de la quebrada La Cabuya por unas adecuaciones de terreno para una construcción urbanística realizada en el predio identificado con cédula de catastral 4100101070000005513600000000.

2. NOMBRE Y DATOS DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El predio identificado corresponde a la cédula catastral No. 410010107000000550136000000000 con titularidad según el sistema de catastro de Archí Multidiseños y Construcciones S.A.S. con Nit. 900.298.939-4 representada legalmente por el señor Alexander Steve Arias Charry identificado con cédula de ciudadanía No. 7.705.718.

3. IDENTIDAD DEL PROPIETARIO O DESARROLLADOR DEL PROYECTO

Archí Multidiseños y Construcciones S.A.S.



AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO

Código:	F-CAM-015
Versión:	4
Fecha:	09 Abr 14

4. DEFINIR marcar (x):

- EL PROYECTO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN UN TIPO DE SUELO ACORDE CON LOS USOS DEL POT. SI (X) NO ()
- EL MUNICIPIO OTORGO USO DE SUELO FAVORABLE PARA ADELANTAR EL PROYECTO. SI (X) NO ()
- TIENE LICENCIA DE PARCELACIÓN OTORGADA POR EL MUNICIPIO. SI (X) NO ()
- TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SI (X) NO ()
- SE HAN ADELANTADO OBRAS O INTERVENCIONES QUE AFECTEN LOS RECURSOS NATURALES SIN EL DEBIDO PERMISO DE LA CAM. SI (X) NO ()

Se evidencia una afectación por movimiento de tierras hacia el sector de la ronda de la quebrada La Cabuya lo mismo que la intervención y desaparición de un drenaje identificado en el estudio de la microcuenca.

- SE PRESENTA ALGÚN TIPO DE AFECTACIÓN AMBIENTAL A LOS ELEMENTOS PRESENTES EN EL PREDIO. SI (X) NO ()

Si se define que existe afectación ambiental, describir el tipo de afectación y determinar qué tipo de recursos fue afectado.

(Registro Fotográfico Insertado)
(Imagen Insertada)

5. RECOMENDACIONES SOBRE PROCEDIMIENTO A SEGUIR

- Establecer medida preventiva de suspensión de la obra
- Requerimiento de documentación del proyecto licencias respectivas tanto de urbanismo como ambientales.

(...)"

MEDIDA PREVENTIVA

Que mediante Resolución No. 3.285 del 30 de octubre de 2023, la Dirección Territorial Norte impuso medida preventiva en contra de ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.298.939-4, representada legalmente por el señor Alexander Steve Arias Charry identificado con cédula de ciudadanía No. 7.705.718, consistente en:

1. "Suspensión inmediata de toda actividad de recepción, aprovechamiento, disposición de residuos (material de excavación) y construcción sobre la ronda de protección de ambiental de la quebrada La Cabuya, a la altura de la obra de construcción Alzati, ubicada en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva.
2. Suspensión inmediata de toda actividad de descapote, excavación, recepción, aprovechamiento, disposición de residuos (material de excavación) y construcción sobre el drenaje sin denominación, afluente de la quebrada La Cabuya, identificado en el mapa FU-18, aprobado mediante acuerdo Municipal No. 026 de 2009, a la altura de la obra de construcción Alzati, ubicada en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva.
3. Suspensión inmediata de toda actividad de construcción, acomodación y/o remoción del terreno ubicado bajo las coordenadas de georreferenciación E: 868644 - N: 815631, correspondiente a la obra Alzati, hasta que se presente ante la autoridad ambiental el

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la resolución 1257 de 2021”.

El citado acto administrativo fue comunicado el día 31 de octubre de 2023.

Auto de comisión a otras entidades

Que mediante Auto No. 411 del 31 de octubre de 2023, la Dirección Territorial Norte resolvió comisionar a la Dirección de Justicia del municipio de Neiva – Huila la ejecución de la medida preventiva impuesta por este Despacho mediante Resolución No. 3.285 de 2023. Providencia que fue comunicada el día 01 de noviembre de 2023.

Auto de inicio del procedimiento sancionatorio

Mediante Auto SAN-00508-23, la Dirección Territorial Norte dio inicio al Procedimiento Sancionatorio Ambiental en contra de ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., con Nit. 900.298.939-4. Acto administrativo que fue notificado personalmente el día 16 de noviembre de 2023.

Del concepto de seguimiento

El día 10 de noviembre de 2023, se realizó seguimiento a la medida preventiva impuesta mediante Resolución No. 3285 del 2023, dejando lo evidenciado en el concepto técnico de seguimiento No. 4543 del 10 de noviembre de 2023, en el cual se resume lo siguiente:

“(…)

2. ACTIVIDADES REALIZADAS Y ASPECTOS TÉCNICOS EVALUADOS

El día 10 de noviembre del 2023 el personal de la Dirección Territorial de la CAM, realiza desplazamiento al Proyecto en construcción Alzati, ubicado en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva, con el objetivo de realizar seguimiento a la medida preventiva impuesta mediante resolución No. 3285 del 30 de octubre de 2023. Al llegar se hace contacto con el señor Alexander Steve Arias Charry identificado con cedula de ciudadanía No. 7.705.718 quien es representante legal de la constructora ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. y quien acompaña el recorrido por toda el área del proyecto Alzati.

Durante el recorrido se evidencia que el proyecto urbanístico Alzati se encuentra en etapa de acomodación del terreno, es pertinente mencionar que a la fecha de la visita no se han construido los cimientos de la torre. Se evidenciaron actividades de excavación y nivelación del terreno, las cuales son realizadas por medio una maquinaria retroexcavadora tipo oruga, e igualmente se identifica actividades de compactación del terreno de forma manual.

Asimismo, se identifica un área destinada para el almacenamiento temporal del material excavación; de acuerdo con la versión del representante legal del Archi Multidiseños y Construcciones, en dicha área se encuentra almacenado sesenta (60) volquetadas sencillas, las cuales se pretenden utilizar nuevamente en el proyecto Alzati, para la cimentación y conformación de nuevas áreas verdes, lo anterior se puede evidenciar en el registro fotográfico No. 3.

(Fotografías Insertadas)

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

Durante el desarrollo de la visita se toman coordenadas del quiebre de la pendiente (límite del proyecto) y del drenaje sin denominación identificado en el plano FU-08 de zonificación ambiental del POT del municipio de Neiva.

En la tabla No. 1 se plasman las coordenadas tomadas en campo del área de interés ambiental superpuestas con la zonificación ambiental del municipio de Neiva.

No.	Coordenada E	Coordenada N	Observación	Zonificación ambiental - POT	Acuerdo 026 de 2009
1	868642	815710	Limite - Pendiente	Restricción media	Artículo 215
2	868650	815705	Limite - Pendiente	Restricción media	Artículo 215
3	868654	815709	Limite - Pendiente	Restricción media	Artículo 215
4	868658	815710	Limite - Pendiente, drenaje	Zona de exclusión del drenaje sencillo	Artículo 213
5	868670	815737	Limite - Pendiente	Restricción media	Artículo 215
6	868677	815763	Limite - Pendiente	Restricción media	Artículo 215
7	868679	815771	Limite - Pendiente	Restricción media	Artículo 215
8	868663	815719	Drenaje (intervenido)	Zona de exclusión del drenaje sencillo	Artículo 213
9	868674	815708	Drenaje (intervenido)	Zona de exclusión del drenaje sencillo	Artículo 213
10	868682	815713	Drenaje (intervenido)	Zona de exclusión del drenaje sencillo	Artículo 213
11	868682	815698	Drenaje (intervenido)	Zona de exclusión del drenaje sencillo	Artículo 213
12	868686	815689	Punto intervenido	Zona sin restricción	

*De acuerdo a lo evidenciado en la tabla No. 1: coordenadas planas de interés ambiental, se considera necesario tener presente la definición y los usos establecidos por el **Acuerdo 026 de 2009** por medio del cual se revisa y ajusta el Acuerdo 016 de 2000 que adopta el plan de Ordenamiento Territorial de Neiva.*

Artículo 213 Áreas de exclusión o alta sensibilidad- Son aquellas que ofrecen una sensibilidad ambiental o social elevada impidiendo el desarrollo de ciertas actividades en su interior y corresponden a:

1. Las rondas de protección del cauce de drenajes principales y sus tributarios.
2. Rondas de protección de manantiales permanentes e intermitentes.
3. Zonas de amenaza alta por inundación, erosión o fenómenos de remoción en masa (Deslizamientos, caída de rocas, asentamientos diferenciales etc.).
4. Zonas que forman parte de corredores de interés ecológico.

Uso recomendado

1. Zonas de protección ambiental.
2. Podrán ser utilizadas para recreación pasiva o contemplativa mediante la implementación de miradores o senderos ecológicos, previa aprobación por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena.
3. Proyectos de infraestructura aprobados por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena.



AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO

Código:	F-CAM-015
Versión:	4
Fecha:	09 Abr 14

Artículo 215 Áreas de mediana restricción – Zonas de mediana sensibilidad ambiental, en las cuales es posible el desarrollo de proyectos, siguiendo algunas medidas de manejo ambiental y corresponden:

Las laderas aparentemente estables ocasionalmente susceptibles a inestabilizarse durante periodos de alta pluviosidad. En áreas con restricciones importantes a nivel geomorfológico y de estabilidad geotécnico, solo será factible la instalación de proyectos lineales de servicios públicos y eventualmente vías de acceso, por el contrario, en otros sectores con condiciones geomorfológicas favorables se podrá desarrollar cualquier tipo de obra, por lo cual la determinación de los trazados y/o áreas requerirán una selección previa aprobación de la autoridad ambiental local.

Uso Recomendado

1. Protección Ambiental- Desarrollo de construcciones e infraestructura de servicios públicos previa realización de estudios geotécnicos y obras de control y mitigación.
2. Teniendo en cuenta que en la zona se presenta un alto desarrollo de viviendas se debe restringir el desarrollo de construcciones en la zona de laderas hasta tanto no se realice la correspondiente evaluación geotécnica.

Información Oficina SPOT

Al realizar el ejercicio de localización de las coordenadas y al superponerlo con el mapa FU-08 "Zonificación Ambiental" del Acuerdo 026 del 2009, en el Programa ArcGis 10,8 y utilizando transparencia al 50% para poder observar la Imagen de fondo del Base Map del programa, se estableció que la coordenada No. 12 se ubica e zona sin restricción, las coordenadas 1,2,3,5,6, y 7 se localizan en zona de Restricción Media, las coordenadas 4,8,9,10 y 11 en zona de exclusión por Ronda de Hídrica de un drenaje sencillo afluente de la Quebrada La Cabuya. Tal y como se evidencia en la Imagen No. 1.

(Imagen Insertada)

En cuanto a la verificación de la medida preventiva No. 3285 del 30 de octubre de 2023 se establece lo siguiente:

Artículo primero

1. **Suspensión inmediata de toda actividad de recepción, aprovechamiento, disposición de residuos (material de excavación) y construcción sobre la ronda de protección de ambiental de la quebrada La Cabuya, a la altura de la obra de construcción Alzati, ubicada en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva.**

Se considera necesario realizar cuadro comparativo de las coordenadas tomadas en campo el día 20 de octubre de 2023 por la cual se elaboró concepto tecnico No. 4216 del 27 de octubre de 2023 con las coordenadas tomadas el día 10 de noviembre de 2023 en visita de seguimiento a la medida preventiva en razon de verificar las condiciones actuales de la afectación.

En donde se evidencia que a pesar que las coordenadas no se encuentran en ronda de la quebrada La Cabuya, se observa en la imagen izquierda que la afectación se encontraba en

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

zona de restricción alta, representada en color rojo y actualmente esta ya ha avanzado hasta la zona de restricción media, representada en color amarillo (ver imagen No. 2 y tabla No. 2).

Visita del 20 de octubre de 2023				Visita del 10 de noviembre de 2023			
Punto No	Coordenada E	Coordenada N	Zonificación ambiental POT	No.	Coordenada E	Coordenada N	Zonificación ambiental - POT
0	868635	815705	Restricción alta	1	868591	815693	Restricción media
1	868678	815769	Restricción alta	2	868602	815695	Restricción media
2	868684	815769	Restricción alta	3	868642	815710	Restricción media
3	868681	815769	Restricción alta	4	868650	815705	Restricción media
4	868610	815690	Restricción alta	5	868654	815709	Restricción media
5	868594	815690	Restricción alta	7	868670	815737	Restricción media
				8	868677	815763	Restricción media
				9	868679	815771	Restricción media

Tabla No. 2: Se realiza comparación de las coordenadas tomadas en la primera visita (atención a la denuncia) y la segunda visita (seguimiento a la medida preventiva)

(Imagen Insertada)

Por lo anterior se concluye que la afectación identificada actualmente corresponde a la estipulada en la zonificación ambiental FU-08 como zona de restricción media.

Nota: Es pertinente mencionar que de acuerdo al análisis de la imagen No. 2 y en relación a la tabla No. 2 podría estimarse que inicialmente la afectación correspondió a zona de restricción alta hasta llegar a la actualidad que corresponde a la zona de restricción media, en caso que la constructora continúe la actividad de disposición y explanación sobre la ladera podría verse afectada la ronda de protección de la quebrada La Cabuya.

- Suspensión inmediata de toda actividad de descapote, excavación, recepción, aprovechamiento, disposición de residuos (material de excavación) y construcción sobre el drenaje sin denominación, afluente de la quebrada La Cabuya, identificado en el mapa FU-18, aprobado mediante acuerdo Municipal No. 026 de 2009, a la altura de la obra de construcción Alzati, ubicada en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva.**

De acuerdo a lo evidenciado en campo y la información suministrada por la oficina de SPOT de la CAM, se identifica que sobre el tramo de aproximadamente 40 metros lineales (información suministrada por SPOT) se presenta afectación sobre el cauce y ronda de protección ambiental del drenaje sin denominación, el cual es afluente de la quebrada La Cabuya, identificado en el mapa FU-08 como zonificación ambiental, aprobado mediante acuerdo Municipal No. 026 de 2009. Se recomienda en la medida preventiva hacer la aclaración de la numeración del mapa.

Por otro lado, es pertinente mencionar que en campo no se evidencia registro de la existencia de dicho drenaje, pues las actividades de descapote, y movimiento del terreno alteró la topografía del terreno original. Por lo que se identifica incumplimiento al numeral dos (2) de la medida preventiva No. 3285 del 30 de octubre de 2023.

AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO

Código:	F-CAM-015
Versión:	4
Fecha:	09 Abr 14

3. Suspensión inmediata de toda actividad de construcción, acomodación y/o remoción del terreno ubicado bajo las coordenadas de georreferenciación E 868644-N: 815631, correspondiente a la obra Alzati, hasta que se presente ante la autoridad ambiental el programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la resolución 1257 de 2021.

En revisión de la base de datos de la CAM se observa que la constructora ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S, para el proyecto Alzati, a fecha del presente concepto técnico no ha radicado el programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición. Por lo que se identifica incumplimiento del presente ítem, ya que no se evidencia que la constructora haya suspendido actividades.

Artículo segundo

Exhortar a la empresa ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit 900.298.939-4 representada legalmente por el señor Alexander Steve Charry, identificado con cedula No. 7.705.718 (o quien haga sus veces), a dar cumplimiento a los usos de la zona de restricción alta detallados a continuación:

- 1) Zonas de protección ambiental.
- 2) Zonas de recreación activa, pasiva y contemplativa (parques, losas deportivas, actividades culturales aire libre).
- 3) Proyectos de infraestructura con aprobación de la CAM.

Se puede verificar durante visita que no se está dando cumplimiento a los usos del suelo para la clasificación de restricción alta, pues en la tabla No. 2 se identifica que en dichas coordenadas se desarrolla actividades de excavación y nivelación del terreno, alterando las condiciones naturales de dicho ecosistema.

En la imagen No. 2 se evidencia que las actividades de disposición y nivelación han avanzado desde la zona de restricción alta (color rojo) hasta llegar a la zona de restricción media (color amarillo). Por lo que se evidencia que no se está dando cumplimiento con los usos de la zona de restricción alta.

3. CONCEPTO TÉCNICO

Se conceptúa que en el momento de la visita al proyecto Alzati de la empresa ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit 900.298.939-4 representada legalmente por el señor Alexander Steve Charry, identificado con cedula No. 7.705.718, ubicada en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva, está incumpliendo con la medida preventiva impuesta mediante resolución CAM No. 3285 del 30 de octubre de 2023 ya que se evidencia actividades de excavación, recepción y aprovechamiento de residuos de material de excavación en áreas con restricción y sin contar con el programa de manejo ambiental de RCD.

Sin embargo, se considera necesario realizar nuevamente una visita de seguimiento a la medida preventiva No. 3285 del 30 de octubre de 2023 con profesional de la oficina de Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental – SRCA de preferencia geólogo, con el objetivo de realizar un análisis más profundo de la conformación taludes identificados en campo.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

De igual forma por el avance que ha tenido el proyecto Alzati se considera en la nueva visita profundizar técnicamente los puntos analizados en la medida preventiva No. 3285 del 30 de octubre de 2023 y de esta manera desde el área jurídica se realicen las actuaciones a las que haya lugar.

3.1. CUMPLIMIENTO A LOS COMPROMISOS DE LA RESOLUCIÓN

No se determina el cumplimiento de la resolución No. 3285 del 30 de octubre de 2023 por la cual se impone medida preventiva.

3.2. INCUMPLIMIENTO A LOS COMPROMISO DE LA RESOLUCIÓN

Al momento de la visita se evidencia incumplimiento a la resolución No. 3285 del 30 de octubre de 2023.

3.3. RECUPERACION AMBIENTAL

No aplica

4. CONCLUSIONES

El día 10 de noviembre de 2023, es posible verificar el incumplimiento de la medida preventiva impuesta bajo la resolución CAM No. 3285 del 30 de octubre de 2023. Por lo anterior, se recomienda remitir el presente concepto al área jurídica para que se realicen las actuaciones a las que haya lugar.

(...)"

DEL AUTO DE PRUEBAS

Que mediante Auto No. 495 del 30 de noviembre de 2023, la Dirección Territorial Norte resolvió de oficio ordenar la práctica de unas pruebas dentro del expediente SAN-00508-23.

DE LA VISITA TÉCNICA

Que el día 4 de diciembre de 2023, la Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental Gestión del Riesgo de la Corporación realizó visita técnica en el lugar de los hechos dejando lo evidenciado en el informe de visita y concepto técnico de fecha 30 de diciembre de 2023, en el cual se resume lo siguiente:

"(...)

2. LOCALIZACIÓN DEL SECTOR EVALUADO

El área de interés está localizado en drenajes sencillos para integral de la quebrada La Cabuya en el barrio Ipanema en el municipio de Neiva departamento del Huila.

Las coordenadas geográficas tomadas como referencia del área evaluada, según el sistema de referencia WGS84, son las siguientes (Tabla 1) (Imagen 1)

Tabla 1. Coordenadas puntos de referencia – área de interés

PUNTO	COORDENADAS	
1	2°55'41.22"N	75°15'31.53"O
2	2°55'42.28"N	75°15'34.84"O
3	2°55'43.52"N	75°15'33.76"O
4	2°55'44.55"N	75°15'31.55"O

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

5	2°55'46.22"N	75°15'30.97"O
6	2°55'46.22"N	75°15'30.97"O

(Imagen Insertada)

3. ACTIVIDADES REALIZADAS Y ASPECTOS TÉCNICOS EVALUADOS

Con el fin de atender la solicitud de la CAM realizó una visita técnica de diagnóstico e inspección ocular a este lugar.

Dentro de las actividades de campo se realizaron las siguientes:

- Posicionamiento georreferenciado mediante GPS
- Toma de registro fotográfico y sobre vuelo Dron.
- Recorrido de la zona con el fin de evaluar las condiciones generales, posibles amenazas y riesgos presentes en el predio.

A nivel técnico, la visita se centró en la evaluación de los siguientes aspectos:

- Inspección visual e identificación de amenazas naturales potenciales (de diferentes orígenes)
- Detección de posibles inestabilidades, identificación de los posibles detonadores y mecanismo de ocurrencia de fenómenos naturales, con miras a sugerir recomendaciones correctivas de tipo técnico.

Es importante aclarar que durante el desarrollo de la visita no se tomaron datos técnicos ni estructurales de estabilidad del terreno, ni se realizaron levantamientos topográficos, muestreos, sondeos o apiques que permitieran actualizar la cartografía geológica del sector, así como tampoco estudios hidrológicos, geotécnicos o de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo (AVR). Lo anterior teniendo en consideración que el alcance de la visita es netamente diagnóstico.

Respecto al análisis y procesamiento de la información se realizó:

- Localización y búsqueda de imágenes satelitales del sector evaluado.
- Determinación y clasificación de acuerdo con la zonificación ambiental establecida en el POT municipal.
- Recomendaciones correctivas de tipo técnico para toma de decisiones.

4. CONCEPTO TÉCNICO

Se presenta un análisis multitemporal mediante una secuencia de imágenes satelitales de Google Earth (Ver imagen 2 a la 8) y la información cartográfica disponible del IGAC relacionado a los años 2002, 2008, 2010, 2014, 2019 y 2023, donde se observa el área de interés y los drenajes sencillos parte integral de la quebrada La Cabuya del sector visitado con el fin de entender más claramente la dinámica de la estabilidad y la corona de las fuentes hídricas y las afectaciones que ha generado a lo largo del tiempo.

(Imágenes Insertadas)

En el marco del análisis multitemporal realizado en el sector de la quebrada La Cabuya, se han identificado dos tributarios que están claramente asociados a esta corriente hídrica. Estos tributarios son perceptibles a lo largo de las distintas etapas temporales consideradas en el

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

análisis, y se han caracterizado como drenajes intermitentes. Los drenajes intermitentes corresponden a sistemas fluviales que experimentan fluctuaciones significativas en su flujo, pasando de períodos de actividad hidráulica a fases de sequía o caudal mínimo. Este fenómeno está intrínsecamente vinculado a factores climáticos y geológicos locales que influyen en la disponibilidad y recarga del agua en la cuenca.

(Registro Fotográfico Insertado)

Así mismo continuando con el análisis de datos, se superpuso la imagen satelital actual, la imagen del sobre vuelo dron de la visita de campo con el mapa de la zonificación ambiental urbana del POT municipal encontrando lo siguiente (ver figura 9 y 10)

(Imagen Insertada)

La identificación de áreas afectadas durante el proyecto urbanístico, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Neiva, revela diversas categorías de restricciones y zonificaciones que deben ser consideradas. Entre las áreas afectadas se incluyen las rondas hídricas de drenajes tributarios de la quebrada La Cabuya. Estas áreas generalmente se designan como zonas de protección o rondas hídricas para preservar la integridad de los recursos hídricos y mitigar los riesgos asociados a eventos hidrológicos.

Adicionalmente, se mencionan zonas de exclusión, las cuales podrían tener restricciones específicas para el desarrollo urbano debido a consideraciones ambientales, de seguridad u otras. Asimismo, se hacen referencia a zonas de restricción alta y zonas de restricción media, que indican áreas con limitaciones significativas para ciertos tipos de actividades urbanas o construcciones, ya sea por características del terreno, condiciones ambientales o regulaciones específicas del plan urbanístico.

Por lo tanto, se encontraron los siguientes valores correspondientes a las áreas afectadas directamente en cada parte de la clasificación del mapa de zonificación ambiental del POT:

Restricción media: 1.092 m² aproximadamente. Restricción alta: 2.285 m² aproximadamente.

Zona de exclusión por ronda hídrica: 1.798 m² aproximadamente (es una zona en la cual tiene competencia directa la corporación)

RECOMENDACIONES:

Teniendo en cuenta la ley 388 de 1997 y sus reglamentaciones, se menciona que la curaduría tiene la responsabilidad de evaluar y aprobar las solicitudes de licencias de construcción, asegurándose de que los proyectos cumplan con las normativas urbanísticas, los planes de ordenamiento territorial y los usos de suelos permitidos. Por ello, se remitirá concepto técnico a la curaduría urbana del municipio de Neiva para que revise el caso para garantizar un desarrollo urbano sostenible, velando por la integridad del espacio urbano y la adecuada aplicación de las normativas vigentes. Remitir el concepto técnico a la oficina de Planeación Municipal de la alcaldía de Neiva, para su información y fines pertinentes.

(...)"

Respuesta auto de pruebas

Mediante radicado CAM No. 2023-E 24298 del 22 de diciembre de 2023, ARCHI MULTIDISEÑOS Y

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

CONSTRUCCIONES S.A.S., radica oficio del asunto: Comunicación Auto de pruebas No. 495 del 30 de noviembre de 2023. Exp SAN-00508-23.

Del seguimiento a la medida preventiva

Con ocasión a las actividades de control y vigilancia la Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental en acompañamiento con la Dirección Territorial Norte realizan el desplazamiento hasta la obra de construcción denominada Alzati de la Constructora ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. ubicada en la carrera 40 No. 4- 42 Lote 2 del municipio de Neiva, con el objetivo de realizar seguimiento a la medida preventiva impuesta mediante Resolución No. 3.285 del 30 de octubre de 2023 e informe de apoyo para el análisis de las amenazas naturales que afectan a la quebrada La Cabuya en el municipio de Neiva – Huila, dejando lo evidenciado en el concepto técnico de seguimiento No. 357 de 2024, en el cual se resume lo siguiente:

“(…)

Se retoma el análisis multitemporal realizado en el concepto de diciembre de 2023 donde se muestra una secuencia de imágenes satelitales de Google Earth y la información cartográfica disponible del IGAC relacionado a los años 2002, 2008, 2010, 2014, 2019 y 2023, donde se observa el área de interés y los drenajes sencillos parte integral de la quebrada La Cabuya del sector visitado con el fin de entender más claramente la dinámica de la estabilidad y la corona de las fuentes hídricas y las afectaciones que ha generado a lo largo del tiempo.

(Imagen Insertada)

Se ha observado una ampliación de la corona del talud en dirección al cauce de la quebrada La Cabuya, la cual se ha llevado a cabo mediante la disposición de residuos de construcción y demolición (RCD) en la ladera. Esta acción ha permitido el desarrollo de obras humanas por parte de la constructora encargada del proyecto residencial en cuestión. No obstante, es importante señalar que la disposición de este material ha tenido consecuencias negativas sobre la cobertura vegetal existente en el área de la ronda de la quebrada La Cabuya.

Como resultado de esta disposición de residuos, se ha observado un aumento de la erosión en la zona, lo que ha provocado la posterior caída del material hacia la ronda de la quebrada. Esta situación representa una afectación significativa para el entorno natural, ya que la cobertura vegetal desempeña un papel crucial en la protección del suelo contra la erosión y en la preservación del ecosistema fluvial.

(Imagen Insertada)

La identificación de áreas afectadas durante el proyecto urbanístico, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Neiva, revela diversas categorías de restricciones y zonificaciones que deben ser consideradas. Entre las áreas afectadas se incluyen las rondas hídricas de drenajes tributarios de la quebrada La Cabuya. Estas áreas generalmente se designan como zonas de protección o rondas hídricas para preservar la integridad de los recursos hídricos y mitigar los riesgos asociados a eventos hidrológicos.

Adicionalmente, se mencionan zonas de exclusión, las cuales podrían tener restricciones específicas para el desarrollo urbano debido a consideraciones ambientales, de seguridad u otras. Asimismo, se hacen referencia a zonas de restricción alta y zonas de restricción media, que indican áreas con limitaciones significativas para ciertos tipos de actividades urbanas o construcciones, ya sea por características del terreno, condiciones ambientales o regulaciones específicas del plan urbanístico.



AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO

Código:	F-CAM-015
Versión:	4
Fecha:	09 Abr 14

Por lo tanto, se encontraron durante la visita realizada en diciembre del año 2023, los siguientes valores correspondientes a las áreas afectadas directamente en cada parte de la clasificación del mapa de zonificación ambiental del POT:

Zona de exclusión por ronda hídrica: 1.798 m² aproximadamente (es una zona en la cual tiene competencia directa la corporación).

Sin embargo, para la visita realizada el 28 de febrero de 2024, se encontraron los siguientes valores correspondientes a las áreas afectadas en la clasificación de la zonificación ambiental del POT, **Zona de exclusión por Ronda Hídrica: 1.853,29 m² aproximadamente, denotando un aumento en la afectación a la ronda hídrica de los drenajes tributarios de la quebrada La Cabuya.**

(Fotografía Insertada)

Se observa en el registro fotográfico 5, que se presenta la intervención de los drenajes sin nombre, tributarios de la quebrada La Cabuya, siendo que, en la visita de campo, no fue posible evidenciar rastro alguno del trazo de los drenajes cartografiados por el IGAC y reconocidos en el POT del municipio de Neiva, debido a que se encuentran cubiertos por material movilizad por la constructora para el desarrollo urbanístico en este predio.

Adicionalmente, se observa que se han continuado con las labores de movilización y disposición de material RCD sobre la ladera que colinda con la quebrada La Cabuya, lo que puede llegar a generar la caída de material sobre la ronda de protección de la quebrada La Cabuya.

(Fotografía Insertada)

Por último, es importante mencionar que se observaron agrietamientos sobre el relleno, según se puede observar en el registro fotográfico 7y 8, lo cual indica áreas de inestabilidad alta del terreno debido a la mala o inadecuada disposición del material RCD, lo que podría llegar a generar una emergencia a futuro debido a la posibilidad de que dicho material inestable se deslice y se deposite sobre el cauce de la quebrada mencionada, lo que podría llegar a generar un taponamiento parcial o definitivo de dicho cuerpo hídrico, aunado a esto la afectación de la vegetación que allí se encuentra podría ser de grandes magnitudes en caso de que se produzcan dichos deslizamientos.

(Fotografía Insertada)

Basándonos en lo anteriormente expuesto, **se establece un nivel de amenaza ALTO con respecto a los procesos de inestabilidad del talud**, derivado de la disposición inapropiada de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en la ladera de la quebrada La Cabuya. Esta práctica representa un riesgo significativo de caída de material sobre la zona de protección de la quebrada, lo que podría tener consecuencias adversas tanto para la estabilidad del terreno como para la integridad del ecosistema local. Es imperativo tomar medidas urgentes para mitigar este riesgo y proteger adecuadamente el entorno natural y los recursos hídricos de la zona afectada.

(...)"

Modificación de la medida preventiva

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

Que con fundamento en lo anterior, este Despacho resolvió mediante Resolución No. 777 de fecha 9 de abril de 2024, modificar la Resolución No. 3.285 del 30 de octubre de 2023 "Por la cual se impone una medida preventiva y se dictan otras disposiciones", la cual quedo establecida así:

"(...)

PRIMERO: Imponer a la constructora **ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** con **NIT. 900.298.939-4**, representada legalmente por el señor Alexander Steve Arias Charry identificado con cédula de ciudadanía No. 7.705.718 o por quien haga sus veces, la siguiente medida preventiva, consistentes en:

Suspensión inmediata de toda actividad de descapote, excavación, recepción, aprovechamiento, disposición de residuos (material de excavación) y construcción sobre el drenaje sin denominación, afluente de la quebrada La Cabuya, identificado en el mapa FU-08, aprobado mediante acuerdo Municipal No. 026 de 2009, a la altura de la obra de construcción Alzati, ubicada en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva.

Suspensión inmediata de toda actividad de construcción, acomodación y/o remoción del terreno ubicado bajo las coordenadas de georreferenciación E: 868644 - N: 815631, correspondiente a la obra Alzati, hasta que se presente ante la autoridad ambiental el programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la resolución 1257 de 2021.

(...)"

El mencionado acto administrativo fue comunicado el día 24 de abril de 2024, según número de guía RA473616695CO de la empresa de mensajería 4/72.

Seguimiento a la medida preventiva

Que en virtud de lo anterior, el día 16 de mayo de 2024, se realizó visita de seguimiento a la medida preventiva impuesta mediante Resolución No. 777 de fecha 9 de abril de 2024, dejando lo evidenciado en el concepto técnico de seguimiento No. 1357 del 17 de mayo de 2024, en el que se resume lo siguiente:

"(...)

2. ACTIVIDADES REALIZADAS Y ASPECTOS TÉCNICOS EVALUADOS

El día 16 de mayo del 2024 el personal de la Dirección Territorial de la CAM, realiza desplazamiento al Proyecto en construcción Alzati, ubicado en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva, con el objetivo de realizar seguimiento a la medida preventiva impuesta mediante resolución No. 3285 del 30 de octubre de 2023 y modificada por la resolución No. 777 del 09 de abril de 2024. Al llegar se hace contacto con la señora Ángela Camacho Soto quien es la coordinadora HSEQ de la constructora ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S, y es quien acompaña el recorrido por toda el área del proyecto Alzati.

El proyecto urbanístico Alzati primera etapa consta de la construcción de una torre de once pisos con sótano y áreas comunes, al momento de la visita se observa que ya se encuentran en la construcción del cuarto piso, según versión de la ingeniera Ángela Camacho se tiene proyectado la finalización del proyecto para junio de 2025.

(Fotografía Insertada)

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

Continuando con el recorrido se evidencia presencia de cárcavas pronunciadas sobre el terreno (material de excavación) el cual es soporte del área en donde se encuentra ubicado el parqueadero – sótano, ver registro fotográfico No. 3 y 4.

Durante el desarrollo de la visita se identifica un área de acopio de material de excavación generado en el proyecto, el cual según versión de la señora Ángela Camacho Soto estos se generaron en la misma obra y van ser usado en el desarrollo de la misma. Asimismo, se evidencia la inadecuada disposición de residuos producto de la construcción, tales como estibas de madera, lonas y envases plásticos de gaseosas, los cuales se encuentran ubicados en la parte trasera del área del parqueadero.

(Fotografías Insertadas)

Al realizar el ejercicio de localización de las coordenadas y al superponerlo con el mapa FU-08 "Zonificación Ambiental" del Acuerdo 026 del 2009, se identifica áreas afectadas durante el proyecto urbanístico, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Neiva en donde se revela diversas categorías de restricciones y zonificaciones que aunque no se evidencia que se continúe avanzando la obra ni la actividad de relleno con material de excavación, si se evidencia afectación sobre la ronda y cauce de protección ambiental del drenaje afluente de la quebrada La Cabuya como se evidencia en las siguientes imágenes No. 1, 2, 3 y 4.

En la imagen No. 1 y 2, se evidencia que aunque la ubicación de la torre del proyecto Alzati, no se encuentre exactamente sobre el drenaje tributario de la quebrada La Cabuya, si se evidencia que sobre este se realizaron previamente actividades de conformación y estabilidad del terreno, el cual es utilizado como soporte para la construcción del proyecto urbanístico, por ende se evidencia afectación al drenaje.

En campo no se logra evidenciar vestigios del drenaje intermitente, ya que ha sido reconfigurado por material de excavación y compactado con maquinaria, como se logra evidenciar en el registro fotográfico No. 7 y 8.

Durante la visita no se logra evidenciar actividades sobre el drenaje afluente de la quebrada La Cabuya, no obstante, se evidencia que ya se ha realizado previamente actividades de aprovechamiento de RCD (material de excavación) específicamente en actividades de relleno y compactación sobre el drenaje, la ingeniera Ángela Camacho menciona que la Constructora ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. no tiene intención de realizar más actividades en esta área.

3. CONCEPTO TÉCNICO

Se conceptúa que en el momento de la visita al proyecto Alzati de la empresa ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit 900.298.939-4 representada legalmente por el señor Alexander Steve Charry, identificado con cedula No. 7.705.718, ubicada en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva, está cumpliendo con la medida preventiva impuesta mediante resolución CAM No. 0777 del 09 de abril de 2024 ya que no se evidencia actividades sobre el drenaje afluente de la quebrada La Cabuya, no obstante, se evidencia que ya se ha realizado previamente actividades de aprovechamiento de RCD (material de excavación) específicamente en actividades de relleno y compactación sobre el drenaje, el cual sirve como soporte para lograr mayor estabilidad del terreno en donde se encuentra ubicada la torre en construcción del proyecto Alzati.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

Por otra parte en cuanto a la presentación del programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD, se presentó a esta Corporación mediante radicado CAM No. 2024-E 9300 del 01 de abril de 2024 RCD el cual se encuentra siendo objeto de revisión y evaluación.

3.1. CUMPLIMIENTO A LOS COMPROMISOS DE LA RESOLUCIÓN

Se determina el cumplimiento de la resolución No. 0777 del 09 de abril de 2024 por la cual se modifica la resolución 3285 del 30 de octubre de 2023 “La cual impone una medida preventiva”

3.2. INCUMPLIMIENTO A LOS COMPROMISO DE LA RESOLUCIÓN

Al momento de la visita no se evidencia incumplimiento a la resolución No. 0777 del 09 de abril de 2024.

3.3. RECUPERACION AMBIENTAL

Aunque no se contempla en la resolución No. 0777 del 09 de abril de 2024 por la cual se modifica la resolución 3285 del 30 de octubre de 2023 “La cual impone una medida preventiva” actividades de recuperación ambiental por los cambios que ha sufrido el terreno y la afectación ambiental directa que ha sufrido el drenaje el cual el tributario a la Quebrada La Cabuya, se considera necesario que la empresa ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit 900.298.939-4, realice actividades de recuperación ambiental con el fin de restablecer el ecosistema en esta área.

4. CONCLUSIONES

El día 16 de mayo de 2024, es posible verificar el cumplimiento de la medida preventiva impuesta bajo la resolución CAM No. 0777 del 09 de abril de 2024. Por lo anterior, se recomienda remitir el presente concepto al área jurídica para que se realicen las actuaciones a las que haya lugar.

5. RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda dar traslado del presente concepto técnico a la oficina jurídica de la Dirección Territorial Norte - DTN para el respectivo accionar jurídico.

(...)”

VERIFICACIÓN DE LOS HECHOS 06 DE JUNIO DE 2025

- Proyecto Alzati

Mediante radicado CAM Número. 14517 2025-E, VITAL No. 0600000000000188549 y Expediente de Denuncia-01281-25 esta Dirección Territorial tuvo conocimiento de hechos que presuntamente constituyen infracción a las normas ambientales y a los recursos naturales, consistente en “El proyecto Alzati se está construyendo en zona de reserva ya está que se derrumba la ladera se encuentra agrietada y las casas del conjunto Lucca tiene desagüe al suelo ubicado en el oriente de Neiva”, ubicado en el municipio de Neiva – Huila”.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

En consideración a lo anterior, el 06 de junio de 2025, mediante Auto No. 380, la Dirección Territorial Norte, comisiona a los contratistas de Ángela María Quesada Penagos, Juan Sebastián Rojas Morales, Jesús María Castro Montaña adscritos a la Dirección Territorial Norte, al contratista Pablo Andrés Salazar Ortiz adscrito a la Subdirección De Planeación y Ordenamiento Territorial y al contratista Daniel José Ortiz adscrito a la Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental para realizar la visita técnica de campo en aras de atender la denuncia contenida en el expediente Denuncia-01281-25.

La verificación de los hechos se da mediante visita de inspección ocular y se toma reporte fotográfico. Se evalúa la posible afectación para identificar impactos ambientales de forma cualitativa según la experiencia técnica y profesional (perceptualmente) y si se identifican daños ambientales contundentes se procederá a establecer la respectiva medida preventiva de acuerdo a la normatividad ambiental vigente.

El día 06 de junio de 2025 se realiza desplazamiento hasta el proyecto Alzati de la constructora ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S, con Nit 900.298.939-4 representada legalmente por el señor Alexander Steve Arias Charry identificado con cedula de ciudadanía No. 7.705.718, en donde se hace contacto con el ingeniero Jorge Fabián Bermúdez, quien acompaña el recorrido por todo el proyecto en donde se identifica lo siguiente:

El proyecto urbanístico multifamiliar Alzati se encuentra en etapa final, en dialogo con el ingeniero menciona que se tiene proyectado entregar los apartamentos para septiembre de año 2025, durante la visita se observa que se encuentran construcción de los acabados de los apartamentos y de las áreas sociales.

Continuando con la visita de verificación realizada el día 6 de junio de 2025, se efectuó el recorrido por la zona de ladera del Proyecto Urbanístico Alzati, objeto de la denuncia. En el sitio se identificaron agrietamientos en el material de relleno recientemente dispuesto, correspondiente a residuos de construcción y demolición (RCD). Se constató que dicho material presenta signos de erosión superficial causada por el escurrimiento de aguas pluviales, lo cual compromete la estabilidad del sector.

Se llevó a cabo inspección visual, registro fotográfico en el lugar de los hechos y toma de coordenadas geográficas como referencia del área evaluada.

PUNTO	SECTOR	COORDENADAS	
		LATITUD	LONGITUD
1	Agrietamiento	2°55'45.23"N	75°15'31.16"W
2	Recolector de agua Lluvia	2°55'44.12"N	75°15'31.78"W
3	Agrietamientos	2°55'45.55"N	75°15'31.04"W

Tabla 1. Coordenadas de referencia Proyecto Alzati, Barrio Ipanema, municipio de Neiva, departamento del Huila.

De acuerdo con lo documentado en el Anexo 2, se establece que: "...Durante la presente visita de verificación se realizó una comparación entre los tracks GPS anteriores del límite del relleno y la situación actual, con el fin de identificar variaciones espaciales. Se evidenció un retroceso aproximado de 2 - 4 metros en ciertos tramos de la corona del relleno, lo cual se interpreta como una pérdida de material producto de procesos erosivos acelerados por la pendiente, la intensidad de las lluvias y la ausencia de medidas efectivas de contención. En la Imagen 4 e Imagen 5 se observa claramente esta pérdida de material en el borde superior del relleno, donde el terreno ha sido carcomido y se evidencia el desprendimiento de capas de residuos de construcción y demolición (RCD).



Imagen 1. Tracks del recorrido realizado en la corona del relleno. Fuente: Anexo 2.

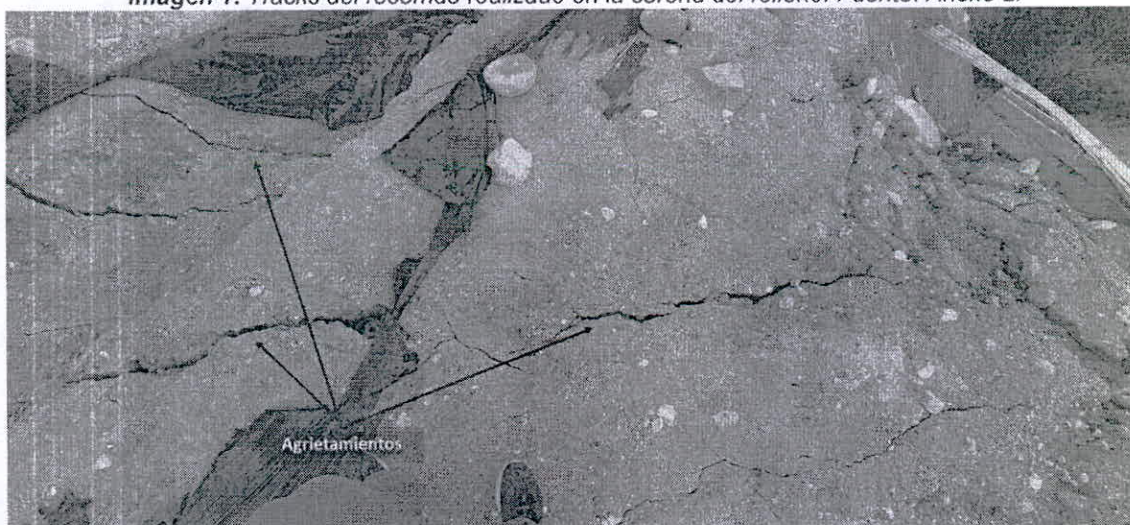


Imagen No. 2: (Imagen 4) Agrietamientos identificados en parte del relleno dispuesto en cercanías de la ladera. Fuente: Anexo 2.



Imagen No. 3: (Imagen 5). Recorrido realizado en el relleno ubicado en cercanías de la Torre Alzati, donde se observa la erosión y la escurrentia superficial. Fuente: Anexo 2.

Adicionalmente, se observaron grietas paralelas a la dirección de disposición del RCD, indicando que el material se encuentra fracturado y con alta probabilidad de colapsar. Estas fisuras representan zonas críticas de inestabilidad. Aunque se ha intentado rellenar estas grietas con más RCD, como se aprecia en la Imagen 6 e Imagen 7, esta práctica no solo es inefectiva, sino que agrava el problema, ya que este material carece de cohesión y no contribuye a la consolidación estructural del conjunto depositado.

...



Imagen No. 4: (Imagen 6). Agrietamientos identificados en el relleno que se encuentra en cercanías del proyecto de Torres Alzati. Fuente: Anexo 2.

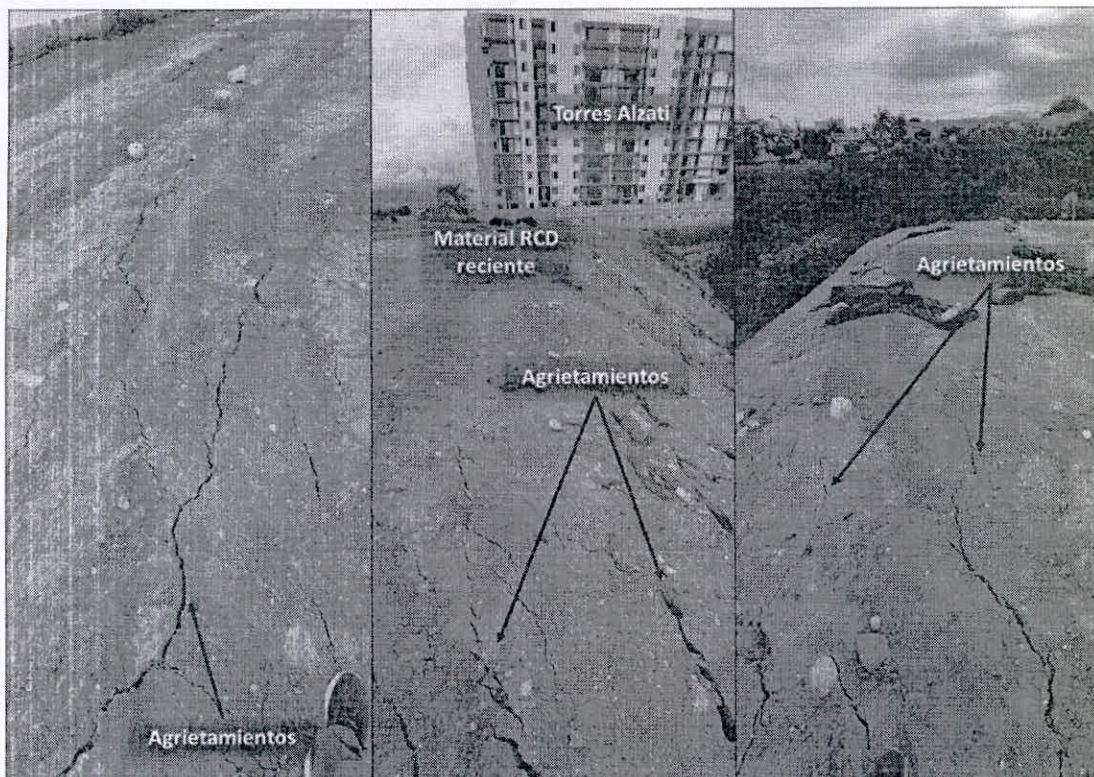


Imagen No. 5: (Imagen 7). Agrietamientos identificados en el relleno que se encuentra en cercanías del proyecto de Torres Alzati.

También se identificó un canal de escorrentía que ha provocado erosión lineal y formación de zanjas activas dentro del cuerpo del relleno, intensificando su inestabilidad. Las acciones de mitigación implementadas, como la instalación de plásticos impermeables, han generado efectos adversos, favoreciendo la acumulación de agua superficial, la saturación del terreno y el aumento de agrietamientos en la estructura del relleno.

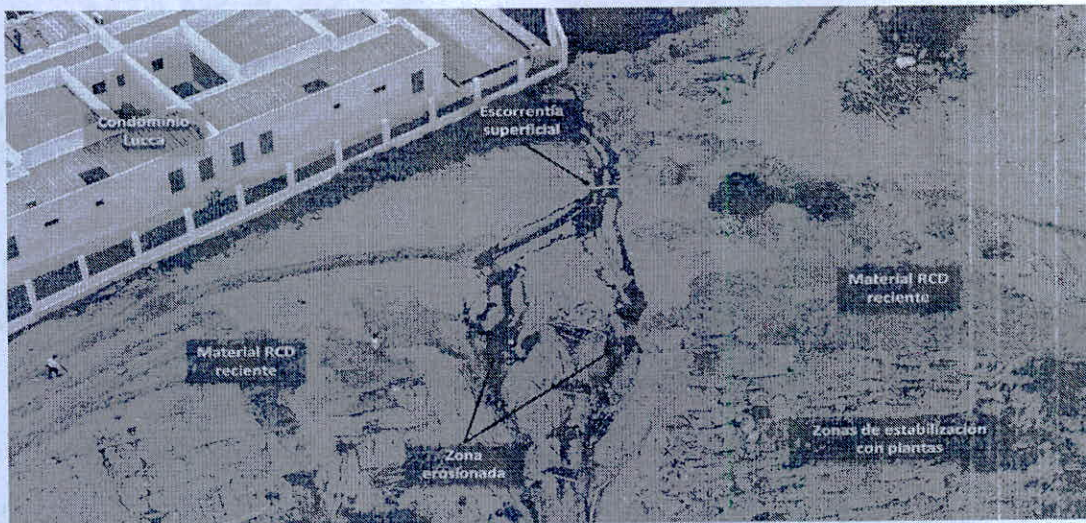


Imagen No. 6: (Imagen 8). Sobrevuelo dron realizado en el sector, donde muestra la escorrentía superficial, el material RCD dispuesto recientemente, y las zonas que han sido erosionadas debido a esta agua de escorrentía.
Fuente: Anexo 2.

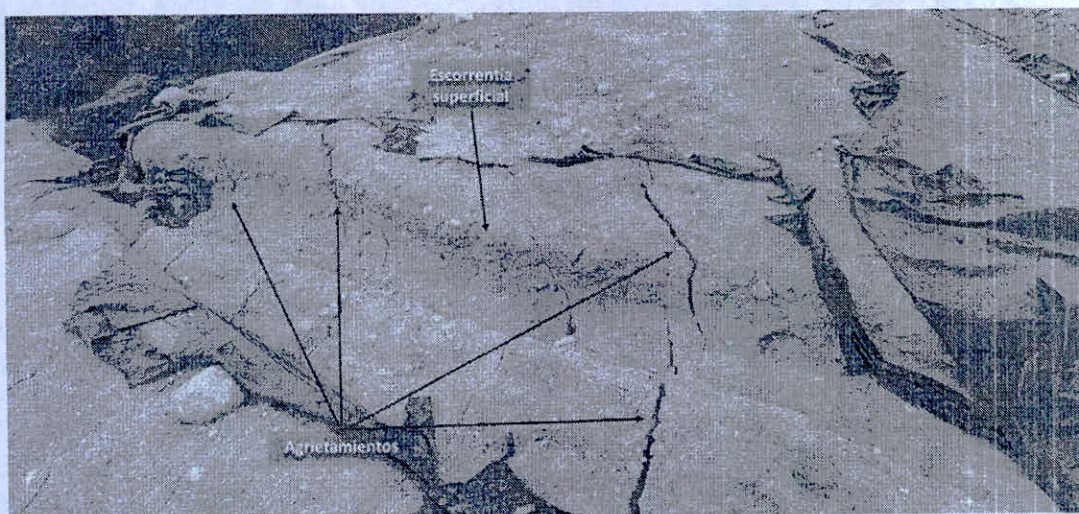


Imagen No. 7: (Imagen 9). Agrietamientos identificados en el sector donde se encuentra el agua de escorrentía.
Fuente: Anexo 2.

Conforme a esto, se identifica la eliminación parcial de un drenaje superficial tipo sencillo, el cual cumplía la función de conducir las aguas de escorrentía hacia la quebrada La Cabuya. Esta alteración ha modificado la dinámica natural del flujo hídrico en el área, favoreciendo la acumulación de agua en puntos críticos y contribuyendo a la generación de procesos erosivos y pérdida de estabilidad en el terreno.

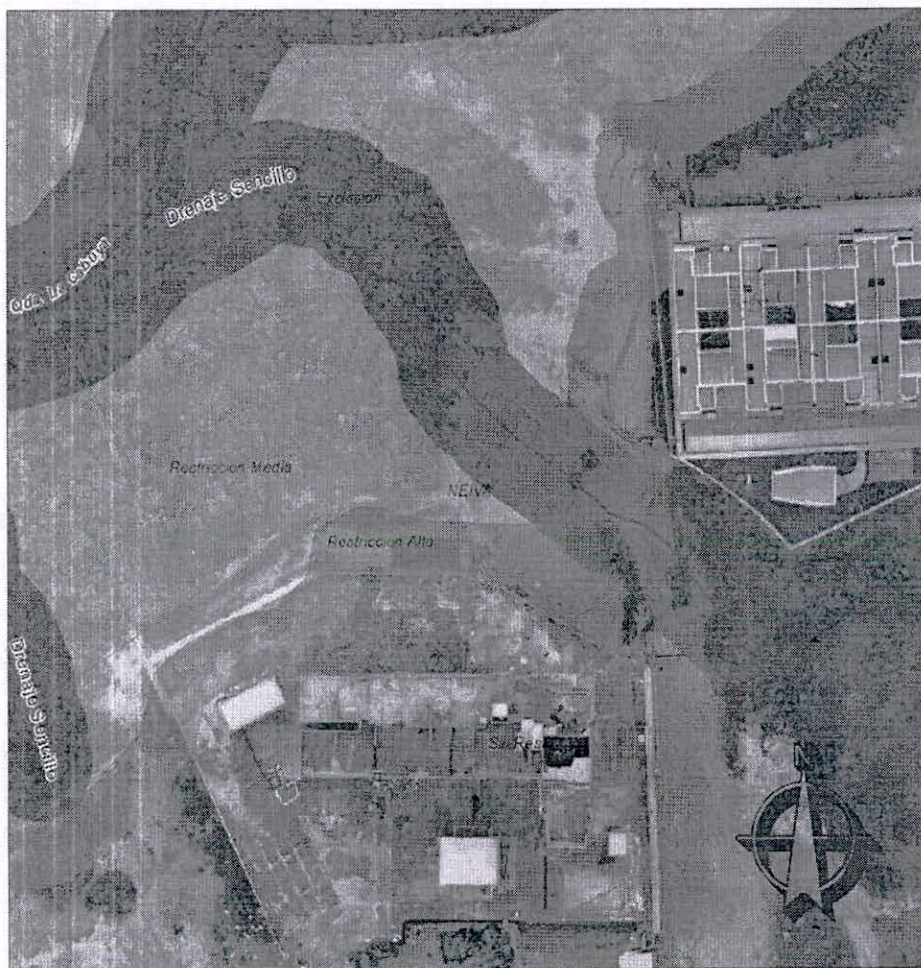
La supresión de dicho drenaje representa una afectación directa a la funcionalidad ambiental del sistema de escorrentía, lo que puede generar impactos negativos sobre la ronda hídrica y los cuerpos de agua naturales asociados.



Fuente: Google Earth 10/25/2012

Fuente: SPOT 06/06/2025

Imagen No. 8: Comparación satelital



LEYENDA

ZONIFICACION

- Exclusion
- Exclusion por ZPM A
- Restricción Alta
- Restricción Baja
- Restricción Media
- Sin Restricción

FUENTES DE INFORMACION

Parques Nacionales Naturales, 2023
Cartografía Base, escala 1:25.000, IGAC
Cartografía SIG-CAM

SISTEMA DE COORDENADAS

Coordinate System: MAGNA CTM12
Projection: Transverse Mercator
Datum: MAGNA
False Easting: 5.000.000.0000
False Northing: 2.000.000.0000
Central Meridian: -73.0000
Scale Factor: 0.9992
Latitude Of Origin: 4.0000
Units: Meter

LOCALIZACION GENERAL

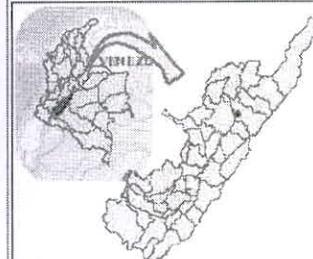


Imagen No. 9: Implantación ortofotografía respecto plano FU-08 Zonificación Ambiental (Acuerdo 026 de 2009 – POT Neiva) Fuente: Anexo 1.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

Asimismo, se realizó la superposición de la ortofotografía sobre el plano FU-08 de Zonificación Ambiental, el cual forma parte integral del Acuerdo 026 de 2009. A partir de este análisis se identificó la presencia de un drenaje sin denominación y un área clasificada como zona de exclusión por Ronda de Protección Hídrica, la cual presenta intervención mediante disposición de material de relleno, evidenciando una afectación a dicha franja de protección.

Conforme a la verificación realizada en campo y lo documentado en los apartados anteriores, se establece que las intervenciones sobre el área objeto de análisis ya se han ejecutado, constituyéndose en hechos consumados. Estas acciones incluyen la disposición de material de relleno en zona de ronda hídrica, la eliminación parcial de un drenaje superficial natural, la generación de procesos erosivos, y la afectación directa sobre elementos ambientales estratégicos como cuerpos de agua y coberturas vegetales.

En este contexto, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 —Particularmente en lo relacionado con la conservación de rondas hídricas—, así como en la Ley 1333 de 2009 (por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental), dichas afectaciones pueden ser valoradas como agravantes en caso de apertura de un proceso administrativo sancionatorio.

Por tanto, la materialización de estas intervenciones en zona de exclusión ambiental y ronda de protección hídrica representa una circunstancia que incrementa la gravedad de la infracción, en caso de ser atribuida responsabilidad al presunto infractor, y deberá ser tenida en cuenta en la evaluación jurídica correspondiente.

Recolector de aguas lluvia

Por otra parte, en la zona presente, se logra identificar un recolector de aguas lluvias construido en concreto y roca, de acuerdo a lo consignado en el anexo 2: "... se observó un recolector de aguas lluvias construido en concreto y roca, cuya función, según el personal de obra, es conducir el agua desde la parte alta del proyecto hasta niveles inferiores, mediante un canal que sigue parte de la ladera. No obstante, se evidenció que este sistema termina desembocando en una zona de exclusión ambiental correspondiente a un drenaje tributario de la quebrada La Cabuya, lo que representa una afectación directa sobre un cuerpo hídrico secundario, en una zona regulada por la normativa ambiental. Además, se observaron fracturas importantes a lo largo de su recorrido, probablemente asociadas a procesos de asentamiento diferencial del terreno, lo cual pone en duda su efectividad y estabilidad.

...No obstante, se evidenció que este sistema termina desembocando en una zona de exclusión ambiental correspondiente a un drenaje tributario de la quebrada La Cabuya, lo que representa una afectación directa sobre un cuerpo hídrico secundario, en una zona regulada por la normativa ambiental. Además, se observaron fracturas importantes a lo largo de su recorrido, probablemente asociadas a procesos de asentamiento diferencial del terreno, lo cual pone en duda su efectividad y estabilidad".

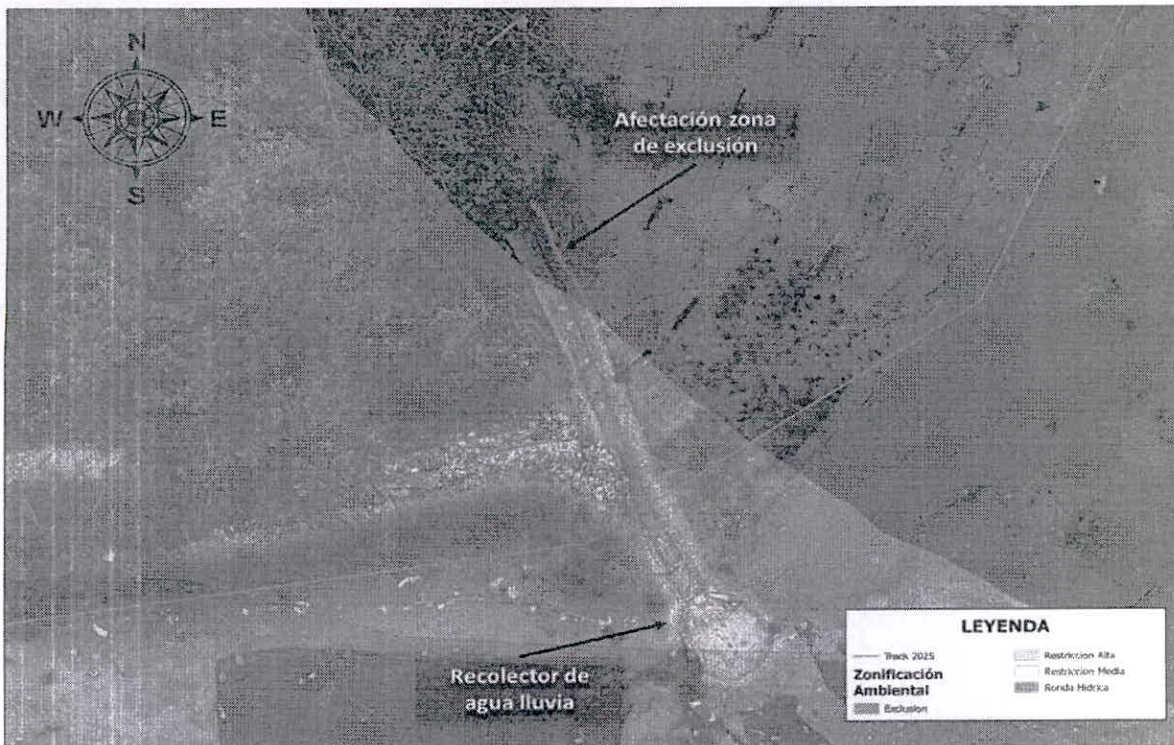


Imagen 10. Recolector de agua lluvia que se extiende hasta zonas catalogadas por la zonificación ambiental como zonas de exclusión. Fuente: Anexo 2.

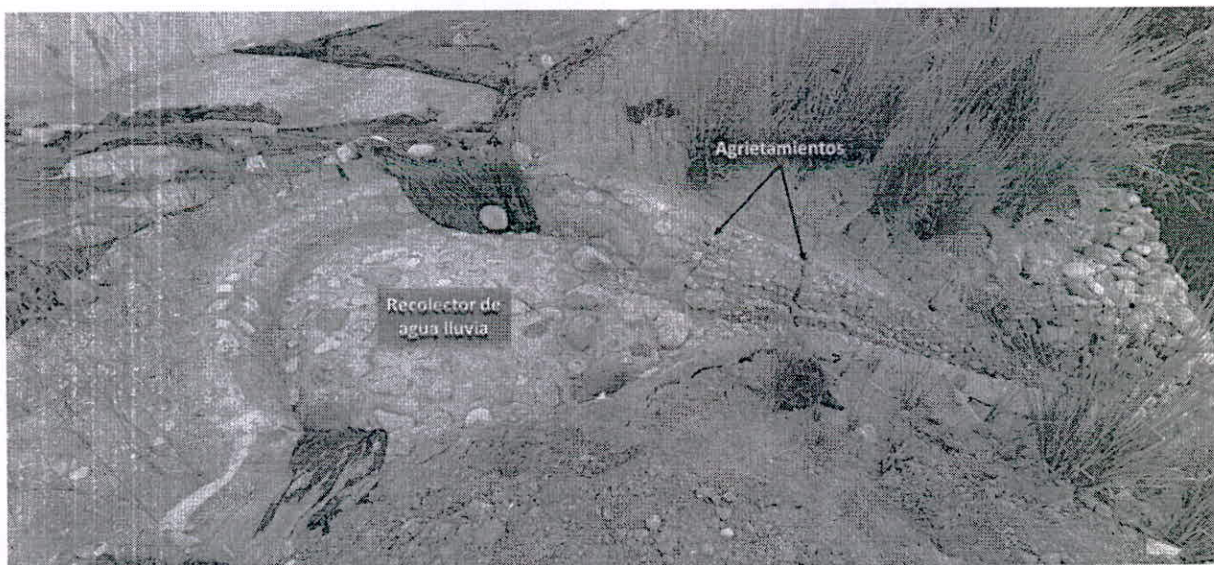


Imagen 11. Recolector de agua lluvia que se encuentra afectado por agrietamientos, y que según lo observado se extiende hasta zonas de exclusión. Fuente: anexo 2.

Estructura en concreto identificada en el vuelo

Adicionalmente, se identificó una segunda estructura, independiente del recolector anterior, que inicia en la parte superior del área intervenida y desciende por la ladera hasta alcanzar directamente la zona de exclusión y la ronda hídrica de la quebrada La Cabuya. Esta estructura constituye una afectación grave al ecosistema ribereño y al régimen que protege estas zonas.

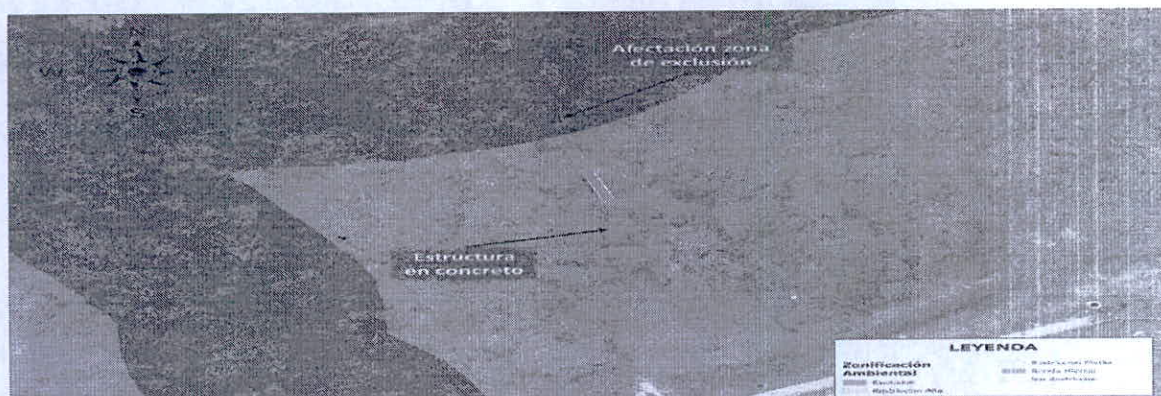


Imagen 12. Estructura en concreto que se extiende ladera abajo desde la infraestructura de torres Alzati hasta zonas catalogadas como áreas de exclusión. Fuente: Anexo 2.

La existencia simultánea de estas dos estructuras, ambas ubicadas parcialmente dentro de áreas de exclusión y/o ronda hídrica, evidencia una falta de planificación técnica y cumplimiento normativo.

Residuos de Construcción y Demolición – RCD (material de excavación)

Asimismo, la disposición inadecuada y no controlada de material RCD (residuos de construcción y demolición) ha seguido deteriorando la estabilidad del talud y la integridad ecológica del entorno. Las medidas implementadas —tales como terracedos con gaviones, canales y cobertura vegetal— han demostrado ser insuficientes y técnicamente deficientes. El retroceso de la corona del relleno en al menos 2 metros en algunos tramos, junto con la aparición de grietas, erosión lineal, y canalización ineficaz de aguas, pone en evidencia el carácter progresivo del deterioro.



Imagen 13. Zona delimitada como posible afectación por la inadecuada disposición de RCD en la ladera. Fuente: Anexo 2.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

Se realizó la verificación espacial del área identificada como afectada por la disposición de residuos de construcción y demolición (RCD), mediante su superposición con la zonificación ambiental establecida para el sector. Como resultado de este análisis, se determinó que la zona intervenida, incluyendo el tramo superior asociado al escurrimiento y acumulación de dichos materiales, compromete un total de 1.495,94 metros cuadrados correspondientes a ronda hídrica, así como 1.490 metros cuadrados dentro de la zona de exclusión ambiental. En conjunto, la afectación total asciende a 2.986 metros cuadrados, distribuidos en áreas ambientalmente sensibles, cuya ocupación representa un riesgo tanto para la dinámica ecosistémicas del entorno como para la gestión adecuada del territorio.

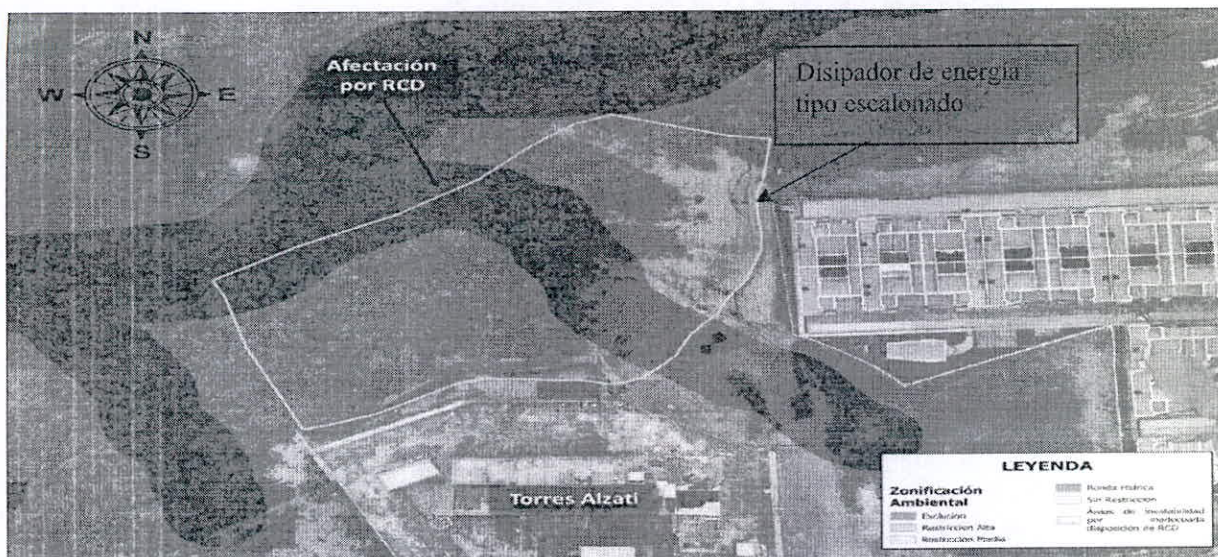


Imagen 14. Zona de afectación por RCD determinada según el recorrido realizado y comparado con la zonificación ambiental del municipio de Neiva. Fuente: Anexo 2.

• Proyecto Lucca II

En razón de verificar lo mencionado en la denuncia CAM No. 4517 2025-E del 05 de junio de 2025 "... las casas del conjunto Lucca tiene desagüe al suelo ubicado en el oriente de Neiva", ubicado en el municipio de Neiva – Huila" se realiza desplazamiento al proyecto Lucca II de la constructora ANDALUCIA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit 8000945210 en donde se hace contacto con los ingenieros Andrés Tafur, y Juan Carlos Gómez, quienes acompañan el recorrido en donde se evidencia lo siguiente:

La visita de inspección ocular se realiza el día 06 de junio de 2025, se efectuó el recorrido por el proyecto Lucca 11 etapa, ubicado en la calle 6E No. 43-106 barrio Ipanema, jurisdicción del municipio de Neiva, objeto de la denuncia, en donde se hizo contacto con el señor Andrés Tafur quien es el director de obra de la constructora ANDALUCIA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. y el señor Juan Carlos Gómez quien es el coordinador de sistema de gestión de la constructora ANDALUCIA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. quienes acompañan el recorrido; en donde se evidencia una tubería de PVC de 24 Pulgadas aproximadamente, hasta llegar a una obra en concreto denominada disipador de energía hidráulica tipo escalonada, la cual realiza la descarga de aguas lluvias provenientes del proyecto en mención, hasta llegar a la quebrada La Cabuya.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

Es importante mencionar que, el dissipador de energía tipo escalonada se encuentra por fuera de la zona de protección de ronda hídrica de la quebrada la Cabuya como se puede evidenciar en la imagen No. 14, adicionalmente, se observó que es una obra antigua por el moho y/o el mal estado en que se encuentra la obra hidráulica. Ver fotografías No. 15 y 16.

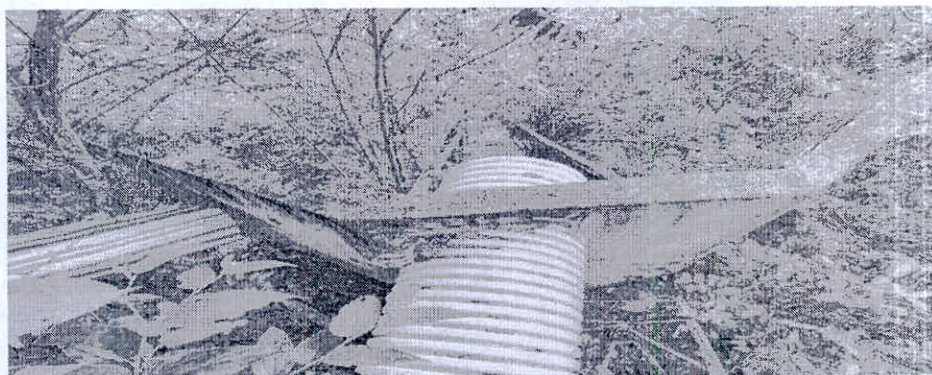


Imagen No.15: obra Hidraulica denominado Dissipador de energia de tipo escalonada.

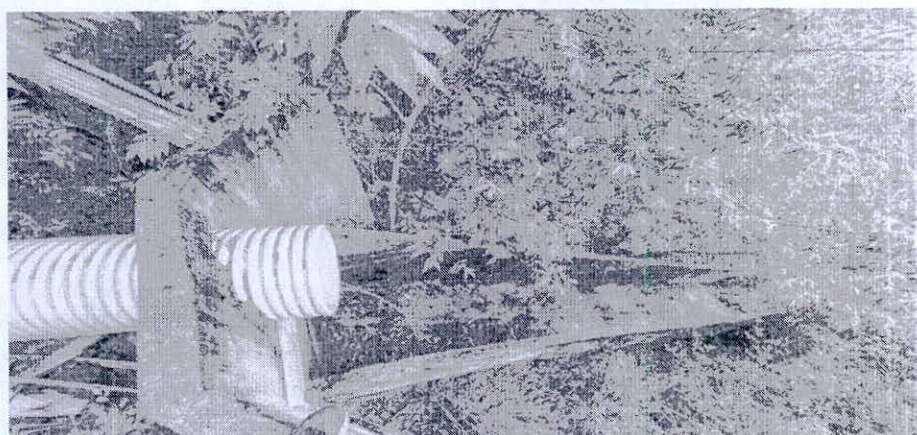


Imagen No.16: obra Hidraulica denominado Dissipador de energia de tipo escalonada.

Se llevó a cabo inspección visual, registro fotográfico en el lugar de los hechos y toma de coordenadas geográficas como referencia del área evaluada.

PUNTO	SECTOR	COORDENADAS	
		LATITUD	LONGITUD
1	Tubería de desagüe	2°55'46.00"N	75°15'30.90"W

Tabla 2. Coordenadas de referencia Proyecto Lucca II, Barrio Ipanema, municipio de Neiva, departamento del Huila.

Así mismo, se realizó un sobrevuelo con dron sobre el área de estudio, con el objetivo de obtener un registro georreferenciado de alta resolución que permitiera complementar la inspección visual en campo. A través de este levantamiento aéreo, fue posible identificar con claridad la ubicación precisa de la obra hidráulica

Las imágenes captadas mediante el sobrevuelo permiten observar la relación espacial entre la infraestructura y los elementos ambientales circundantes encontrados en la visita de campo.

evidenciando que la obra se encuentra por fuera del área delimitada como ronda hídrica, sin generar afectaciones visibles sobre la cobertura vegetal ni sobre el cauce del cuerpo hídrico.



Imagen No. 17: Ubicación Tubería del dissipador de energía. Fuente: Anexo 1.



Imagen No. 18: Sobrevuelo dron realizado en el sector Proyecto Lucca II. Fuente: Anexo 1.

Conclusiones

- Se evidenció un retroceso de entre 2 y 4 metros en varios tramos de la corona del relleno, interpretado como pérdida de material por procesos erosivos asociados a la pendiente, las

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

lluvias intensas y la falta de medidas efectivas de estabilización. Este fenómeno ha dejado expuestas capas de RCD, debilitando estructuralmente el cuerpo del relleno.

- Se identificaron grietas paralelas a la dirección de disposición del RCD, que indican fracturamiento del material y una alta probabilidad de colapso. La práctica observada de rellenar estas fisuras con más RCD no solo resulta inefectiva, sino que incrementa el riesgo de inestabilidad por la naturaleza suelta y no cohesiva de dicho material.
- Un canal natural de escorrentía atraviesa el cuerpo del relleno, generando zanjas de erosión activa que intensifican la inestabilidad del terreno. Las intervenciones realizadas para mitigar esta condición, como el uso de plásticos impermeables, han resultado contraproducentes al provocar acumulación de agua, saturación del suelo y agrietamiento adicional.
- Se identificó un recolector de aguas lluvias en concreto y roca que, pese a su intención de mitigar el escurrimiento superficial, presenta fracturas estructurales y deformaciones asociadas a asentamientos diferenciales y diseño inadecuado. Además, parte de esta infraestructura se encuentra ubicada dentro de una zona de exclusión ambiental, lo que representa una intervención no autorizada y un agravante desde el punto de vista ambiental.
- La existencia de una segunda estructura construida sobre la ladera, independiente del sistema recolector mencionado, y cuya trayectoria impacta presuntamente a la ronda hídrica y la zona de exclusión de la quebrada La Cabuya, constituye una afectación severa al ecosistema ribereño. No obstante, con el objetivo de verificar lo anterior, se considera necesario realizar nuevamente visita en razón de tomar coordenadas a la estructura, es pertinente mencionar que esta infraestructura solo fue identificada por el sobrevuelo con ayuda del dron, durante la visita por el grado de inclinación y la densidad de la vegetación no fue posible identificarlo.

2. IDENTIDAD DEL PRESUNTO INFRACTOR O PERSONAS QUE INTERVINIERON

Se identifica como presunto infractor a la empresa ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit 900.298.939-4 representada legalmente por el señor Alexander Steve Arias Charry identificado con cedula de ciudadanía No. 7.705.718 con dirección electrónica archimultidiseñosyconstrucciones@hotmail.com

3. DEFINIR marcar (x):

- AFECTACIÓN AMBIENTAL (☐)
- NO SE CONCRETA EN AFECTACIÓN PERO QUE GENERA UN RIESGO (NIVEL DE AFECTACIÓN POTENCIAL) (☒)

4. AFECTACIÓN AMBIENTAL “Descripción de recursos afectados”

- Afectación del drenaje sin denominación identificado en el mapa FU-08.

4.1 LINEA BASE AMBIENTAL DEL SECTOR (DIRECTA E INDIRECTA) Y VALORACIÓN AMBIENTAL

Como línea base ambiental se ha tomado la información recopilada en campo a través de la inspección realizada en la visita técnica, la georreferenciación, el registro fotográfico y la información contenida en Google Earth y la de información geográfica de la oficina de planeación en la plancha 323-IV-B, que registra en la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

La presente visita se realiza como parte de las funciones de Autoridad Ambiental que posee la Corporación dentro de la estrategia para la conservación de los recursos naturales particularmente del recurso hídrico, forestal y de suelos.

4.2. EVALUACIÓN DE LA IMPORTANCIA DE LA AFECTACIÓN

4.2.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DE PROTECCIÓN AFECTADOS Y ACTIVIDADES QUE GENERAN IMPACTOS AMBIENTALES

Actividades vs los elementos o bienes de protección afectados.

ACTIVIDAD GENERAL AFECTACION	QUE	BIENES DE PROTECCION														
		MEDIO BIOFISICO							MEDIO SOCIOECONOMICO							
		AIRE	SUELO Y SUBSUELO	AGUA SUPERFICIAL SUBTERRANEA	Y	FLORA	FAUNA	UNIDADES DEL PAISAJE	OTROS	USOS DEL TERRITORIO	CULTURA	INFRAESTRUC TURA	HUMANOS Y ESTETICOS	ECONOMIA	POBLACION	OTROS

4.2.2. LISTADO DE IMPACTOS AMBIENTALES RELEVANTES GENERADOS A LOS RECURSOS

4.2.3. VALORACIÓN DE LA IMPORTANCIA DE LA AFECTACIÓN

- a) **Intensidad (IN):**
- b) **Extensión (EX):**
- c) **Persistencia (PE):**
- d) **Reversibilidad (RV):**
- e) **Recuperabilidad (MC):**

5. EVALUACION DEL RIESGO

A continuación, se relaciona la norma, la cual está en potencial riesgo de presunto incumplimiento.

Decreto 1076 de 2015

Artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques. En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:

1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.

(...)

b) Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua. (...)

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

5.2. IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALES AFECTACIONES ASOCIADAS

Se identifica riesgo al incumplimiento de la normatividad **Decreto 1076 de 2015**, Artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques

(...)

b) Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua. (...)

5.2.1. POTENCIALES IMPACTOS A GENERAR A LOS RECURSOS

Afectación por intervención y desaparición de un drenaje sin denominación identificado en el estudio de la microcuenca, plasmado en el mapa FU-08 del acuerdo 026 de 2009

5.2.2. MAGNITUD POTENCIAL DE LA AFECTACIÓN

f) **Intensidad (IN):**

Se establece un grado de incidencia comprendido en el rango entre 67% y 99%, considerando que hay incumplimiento de normativo

g) **Extensión (EX):**

El incumplimiento normativo se establece en un rango inferior a una hectárea, considerando que hay incumplimiento de normativo.

h) **Persistencia (PE):**

Se establece una permanencia del efecto con una persistencia entre seis (6) meses y cinco (5) años, considerando que hay incumplimiento normativo.

i) **Reversibilidad (RV):**

Se establece unas condiciones del efecto con una reversibilidad entre uno (1) y diez (10) años, considerando que hay incumplimiento normativo.

j) **Recuperabilidad (MC):**

Se establece unas condiciones del efecto con una Recuperabilidad entre 6 meses y 5 años, considerando que hay incumplimiento normativo.

5.3. EVALUACIÓN DEL RIESGO

Importancia de la afectación (I): I=35, esto significa MODERADA, según la tabla No. 7 Calificación de la importancia de la afectación descrita en la Metodología para el Cálculo de Multas por Infracción a la Normativa Ambiental.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

Para las infracciones que no se concretan en afectación Ambiental, se evalúa el riesgo (r) = Probabilidad de Ocurrencia de la Afectación (o) * Magnitud Potencial de la afectación (m)			
I = 35			
AFECTACIÓN		OCURENCIA	
Valoración de la Afectación / Rango de i	Magnitud Potencial de la afectación (m)	Probabilidad de Ocurrencia de la Afectación	Vlr de probabilidad de Ocurrencia
Irrelevante 8	20	Muy Baja	0,2
Leve 9-20	35	Baja	0,4
Moderado 21-40	50	Moderada	0,6
Severo 41-60	65	Alta	0,8
Crítico 61-80	80	Muy Alta	1

5.4. PROBABILIDAD DE OCURENCIA

Probabilidad de ocurrencia (o): Se establece que la posibilidad de que ocurra la afectación, es decir, que la oferta del recurso, su uso y conservación se vean afectados es MODERADO, lo que corresponde a un valor de o=0,6.

Así, la evaluación del riesgo ($r=o*m$) se determina como $r=30$.

Evaluación del nivel potencial de Impacto		Probabilidad de Ocurrencia	
Valoración de la Afectación / Rango de i	Magnitud Potencial de la afectación (m)	Criterio	Vlr de probabilidad de Ocurrencia
Moderado	50	MODERADA	0,6
EVALUACIÓN DEL RIESGO $r = o * m$		30	

6. NECESIDAD DE IMPONER MEDIDA PREVENTIVA

Establecimiento de la necesidad de imponer medida preventiva SI _____ NO X

No se considera necesario imponer medida preventiva ya que se identifica que la constructora ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.298.939-4, representada legalmente por el señor Alexander Steve Arias Charry cuenta actualmente con un proceso sancionatorio (SAN-00508-23) y medida preventiva (Resolución No. 777 de fecha 9 de abril de 2024 por la cual se modifica la resolución 3285 del 30 de octubre de 2023) por los mismos hechos identificados en la presente visita.

7. RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Solicitar a la Curaduría 2, el plano que soporta la Licencia otorgada mediante resolución 41001-2-23-0090 del 18 de mayo de 2023, con el fin de verificar lo licenciado respecto a lo ejecutado.
- Se considera necesario realizar visita al área de conjunto Alzati, barrio Ipanema, cabecera Urbana del municipio de Neiva, Huila, específicamente la estructura nueva identificada en sobrevuelo con el dron, con el objetivo de tomar coordenadas de la ubicación de la estructura y de esta manera verificar si se encuentra afectando la ronda de protección ambiental de la quebrada la Cabuya.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

- Anexar el presente concepto técnico al expediente SAN-00508-23 ya que corresponde a los mismos hechos.
- Se anexa al presente concepto técnico, conceptos técnicos aportado por el geólogo Daniel José Ortiz suscrito a la Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental (anexo 2) y el ingeniero Pablo Andrés Salazar suscrito a la Subdirección de Planeación y Ordenamiento Territorial (anexo 1).

8. CONVENIENCIA DE PRACTICAR OTRAS PRUEBAS.

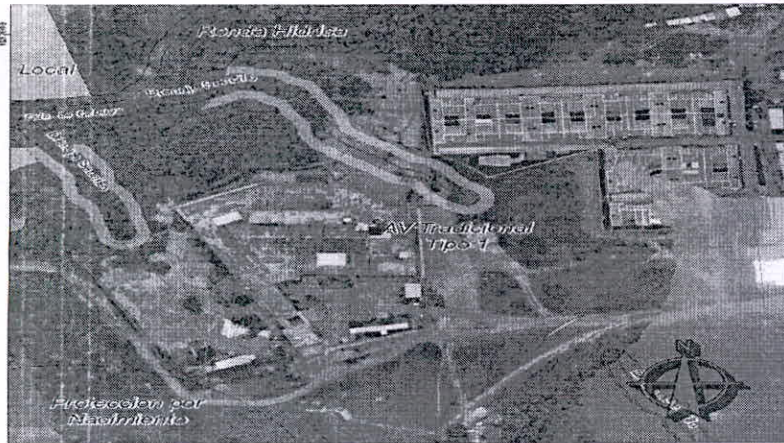
Se considera necesario realizar visita al área de conjunto Alzati, barrio Ipanema, cabecera Urbana del municipio de Neiva, Huila, específicamente la estructura nueva identificada en sobrevuelo con el dron, con el objetivo de tomar coordenadas de la ubicación de la estructura y de esta manera verificar si se encuentra afectando la ronda de protección ambiental de la quebrada la Cabuya. (...)”

III. DEL CONCEPTO TÉCNICO DE VISITA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – SPOT - CAM

La Subdirección de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM, por medio del Concepto Técnico de Visita de Ordenamiento Territorial del 13 de junio de 2025, en virtud de la visita técnica de inspección realizada el 06 de junio de 2025, a través del Radicado 2025-E 14517 del 05 de junio de 2025 y Vital No. 0600000000000188549, en el cual quedó evidenciado lo siguiente:

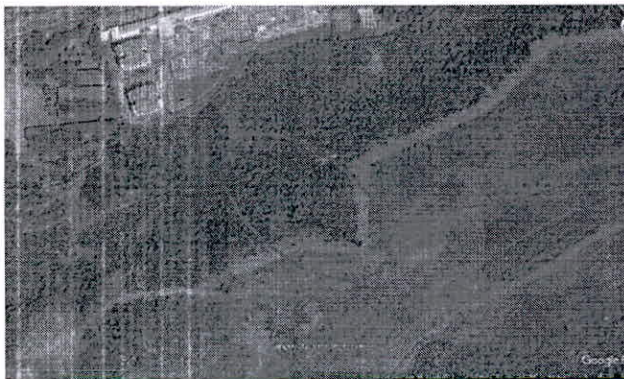
“(…) 1. VERIFICACIÓN DE LOS HECHOS

Se realizó acompañamiento a los profesionales de la DTN y SRCA al seguimiento de la Medida Preventiva con Res. 3285 del 30 de octubre de 2023, consistentes en la suspensión de toda actividad sobre la ronda de protección de la Quebrada La Cabuya y un afluente a la misma, así como de una denuncia con radicado CAM 14517 2025-E en donde presuntamente expresan “El Proyecto Alzati se está construyendo en zona de reserva ya está que se derrumba la ladera se encuentra agrietada y las casas del conjunto Lucca tiene desagüe al suelo ubicado en el oriente de Neiva”, motivo por el cual se realizó vuelo con dispositivo UAS para la obtención de fotografías aéreas que permitan obtener una perspectiva de la afectación ambiental, este material se implantó sobre el Plano FU-19 Usos del Suelo y FU-08 Zonificación Ambiental que hacen parte integral del POT del municipio de Neiva adoptado mediante Acuerdo 026 de 2009, obteniendo el siguiente resultado.

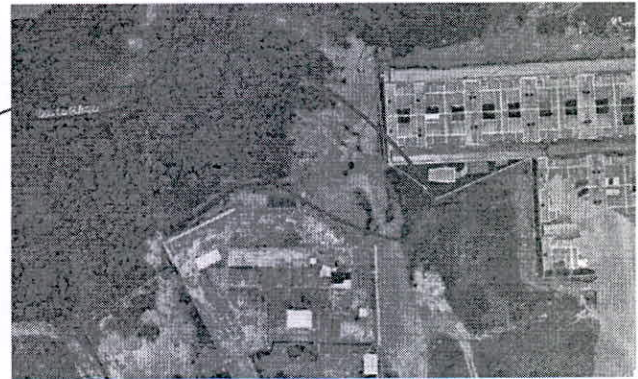


Implantación ortofotografía respecto plano FU-19 Usos del Suelo (Acuerdo 026 de 2009 – POT Neiva)

Se identifica afectación por movimiento de tierras y eliminación parcial de un drenaje sin denominación que discurre hacia la quebrada La Cabuya.



Fuente: Google Earth 10/25/2012



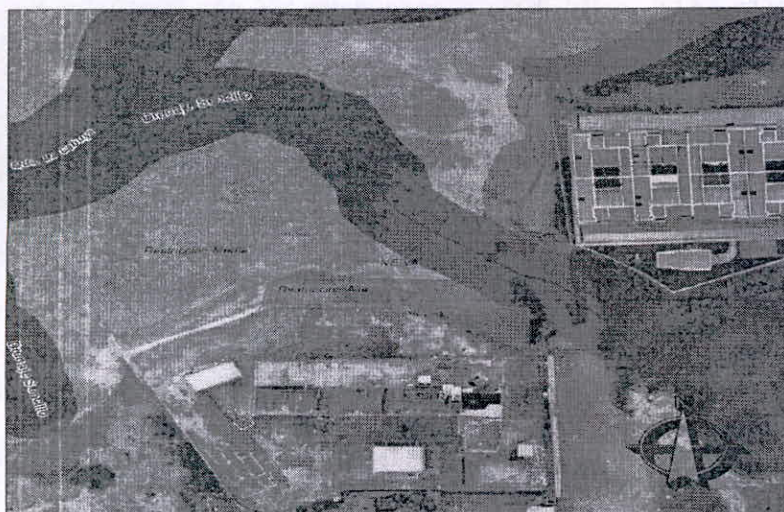
Fuente: SPOT 06/06/2025

Adicional, se evidencia una estructura recolectora de aguas lluvias ubicado en las coordenadas Este 4749009; Norte 1881910.



Recolector de aguas lluvias identificado con vuelo UAS

De igual manera, se realiza implantación de la ortofotografía respecto al plano FU-08 Zonificación Ambiental que hace parte integral del Acuerdo 026 de 2009, donde se identifica el drenaje sin denominación junto con un área de exclusión por Ronda de Protección Hídrica, que presenta afectación por relleno con material.



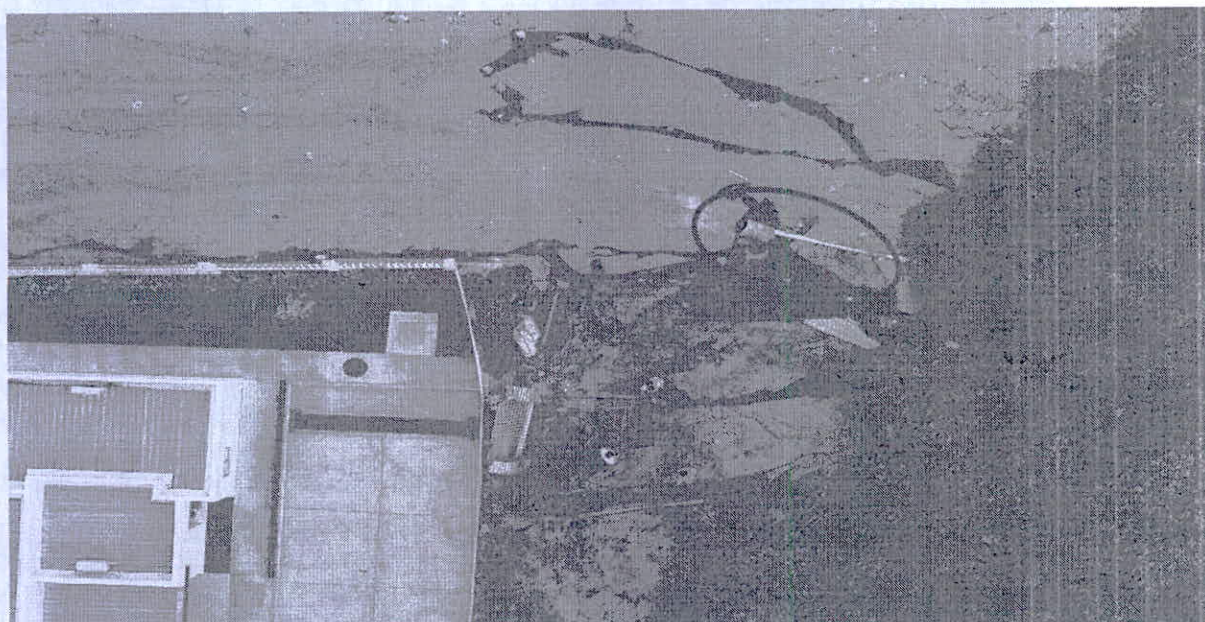
Implantación ortofotografía respecto plano FU-08 Zonificación Ambiental (Acuerdo 026 de 2009 – POT Neiva)

En lo que respecta a la denuncia con radicado CAM 14517 2025-E, se logró identificar que el material de relleno dispuesto a un costado del proyecto urbanístico Alzati, presenta erosión a causa de las escorrentías, vale la pena mencionar que acorde al Plano FU-06 Amenazas, la zona presenta amenaza por fenómenos naturales.



Material de relleno erosionado por escorrentía

En lo relacionado con el desagüe, se logró identificar una tubería, en las coordenadas Este 4749039; Norte 1881971 que descarga agua en parte de la ladera de la quebrada La Cabuya, sin embargo, no es posible determinar el origen de la descarga.



Identificación tubería de desagüe

2. NOMBRE Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO.

El predio identificado corresponde a la cedula catastral No. 410010107000000550136000000000 con titularidad según sistema de catastro de Archi Multidiseños y Construcciones S.A. S con Nit 900298939-4 representada legalmente por el señor Alexander Steve Arias Charry identificado con cedula de ciudadanía No. 7705718

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

3. IDENTIDAD DEL PROPIETARIO O DESARROLLADOR DEL PROYECTO

Archí Multidiseños y Construcción S.A.S

4. DEFINIR marcar (x):

- **EL PROYECTO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN UN TIPO DE SUELO ACORDE CON LOS USOS DEL POT. SI (X) NO ()**
- **EL MUNICIPIO OTORGO USO DE SUELO FAVORABLE PARA ADELANTAR EL PROYECTO. SI (X) NO ()**
- **TIENE LICENCIA DE PARCELACIÓN OTORGADA POR EL MUNICIPIO. SI (X) NO ()**
- **TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCION SI (X) NO ()**
- **SE HAN ADELANTADO OBRAS O INTERVENCIONES QUE AFECTEN LOS RECURSOS NATURALES SIN EL DEBIDO PERMISO DE LA CAM. SI (X) NO ()**
- **SE PRESENTA ALGUN TIPO DE AFECTACION AMBIENTAL A LOS ELEMENTOS PRESENTES EN EL PREDIO. SI (X) NO ()**

Se evidencia afectación por movimiento de tierras hacia el sector de la ronda de la quebrada La Cabuya, de igual manera la intervención y eliminación parcial de un drenaje sin denominación.

5. RECOMENDACIONES SOBRE PROCEDIMIENTO A SEGUIR

- *Enviar copia del presente informe a la DTN para su conocimiento, y en caso de requerirse, adelanten las acciones a que haya lugar.*
- *Solicitar a la Curaduría 2, el plano que soporta la Licencia otorgada mediante resolución 41001-2-23-0090 del 18 de mayo de 2023, con el fin de verificar lo licenciado respecto a lo ejecutado.*
- *Realizar inspección del recolector de aguas lluvias, para identificar la presunta afectación de la ronda hídrica del drenaje sin denominación.*
- *Realizar inspección de la tubería de desagüe para identificar el origen de la descarga. (...)"*

IV. DEL INFORME DE VISITA Y CONCEPTO TÉCNICO- SRCA - CAM

La Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM, por medio del Informe de Visita y Concepto Técnico del 16 de junio de 2025, en virtud de la visita técnica de inspección realizada el 06 de junio de 2025, a través del Radicado 2025-E 14517 del 05 de junio de 2025 y Vital No. 0600000000000188549, en el cual quedó evidenciado lo siguiente:

“(…)

AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO

Código:	F-CAM-015
Versión:	4
Fecha:	09 Abr 14

1. ANTECEDENTES

- ❖ El 04 de diciembre de 2023, geólogos del equipo de Gestión del Riesgo de la Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental de la CAM, realizan el acompañamiento a la Dirección Territorial Norte – DTN y a la constructora ARCHIMULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. ubicada en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva, en las actividades que vienen realizando, y que pueden generar afectaciones a la quebrada La Cabuya. Donde se concluyó lo siguiente:
 - La identificación de áreas afectadas durante el proyecto urbanístico, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Neiva, revela diversas categorías de restricciones y zonificaciones que deben ser consideradas. Entre las áreas afectadas se incluyen las rondas hídricas de drenajes tributarios de la quebrada La Cabuya. Estas áreas generalmente se designan como zonas de protección o rondas hídricas para preservar la integridad de los recursos hídricos y mitigar los riesgos asociados a eventos hidrológicos.
 - Adicionalmente, se mencionan zonas de exclusión, las cuales podrían tener restricciones específicas para el desarrollo urbano debido a consideraciones ambientales, de seguridad u otras. Asimismo, se hacen referencia a zonas de restricción alta y zonas de restricción media, que indican áreas con limitaciones significativas para ciertos tipos de actividades urbanas o construcciones, ya sea por características del terreno, condiciones ambientales o regulaciones específicas del plan urbanístico.
 - Por lo tanto, se encontraron los siguientes valores correspondientes a las áreas afectadas directamente en cada parte de la clasificación del mapa de zonificación ambiental del POT:
 - Restricción media: 1.092 m² aproximadamente.
 - Restricción alta: 2.265 m² aproximadamente.
 - Zona de exclusión por ronda hídrica: 1.796 m² aproximadamente (es una zona en la cual tiene competencia directa la corporación)
 - Teniendo en cuenta la ley 388 de 1997 y sus reglamentaciones, se menciona que la curaduría tiene la responsabilidad de evaluar y aprobar las solicitudes de licencias de construcción, asegurándose de que los proyectos cumplan con las normativas urbanísticas, los planes de ordenamiento territorial y los usos de suelos permitidos. Por ello, se remite concepto técnico a la curaduría urbana del municipio de Neiva para que revise el caso para garantizar un desarrollo urbano sostenible, velando por la integridad del espacio urbano y la adecuada aplicación de las normativas vigentes.
 - Remitir el concepto técnico a la oficina de Planeación Municipal de la alcaldía de Neiva, para su información y fines pertinentes.
- ❖ En atención a una denuncia enviada a la corporación por la disposición de material RCD en la quebrada La Cabuya, diferentes profesionales de la Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental de la CAM, realizan visita técnica el día 28 de febrero de 2024, y realizando seguimiento a la medida preventiva instaurada a la constructora ARCHIMULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S ubicada en la carrera 40 No. 4-42 lote 2 del municipio de Neiva, otorgando las siguientes recomendaciones:
 - La no suspensión de las actividades (disposición de material RCD) está generando una mayor afectación a la ronda de los drenajes sin identificar, tributarios de la quebrada La Cabuya, siendo actualmente 1850 m², y adicionalmente, la inadecuada disposición de RCD en la ladera está generando un alto riesgo de afectación a un tramo de la ronda y cauce de la quebrada La Cabuya delimitado por las siguientes coordenadas (Tabla 2), y que se extiende por una longitud de 144.44m, evidenciado en la Imagen 5, constituyéndose como un agravante al proceso sancionatorio que adelanta la DTN.

AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO

Código: F-CAM-015

Versión: 4

Fecha: 09 Abr 14

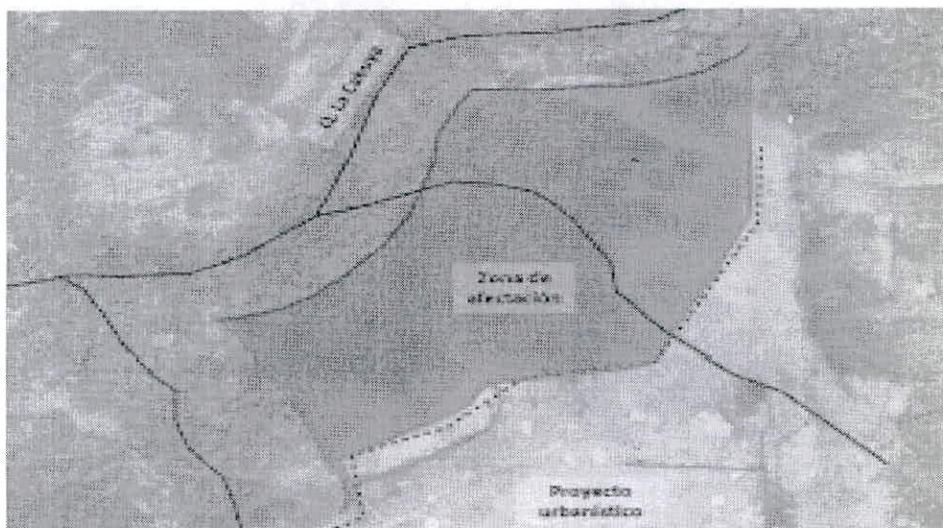


Imagen 5. Imagen aerea y satelital del sector evaluado, y en el que se observa la posible zona de afectación a la quebrada La Cabaña. Tomado de Google Earth, IGAC y compilado por el autor.

Tabla 2. Coordenadas que delimitan la zona de afectación en la ladera de la quebrada La Cabaña

Vértice	Longitud	Latitud	Vértice	Longitud	Latitud
1	75° 15' 33.7442" W	2° 53' 43.0794" N	30	75° 15' 31.8691" W	2° 53' 46.7379" N
2	75° 15' 33.6970" W	2° 53' 43.2671" N	31	75° 15' 31.7268" W	2° 53' 46.7739" N
3	75° 15' 33.7414" W	2° 53' 43.4101" N	32	75° 15' 31.6161" W	2° 53' 46.7963" N
4	75° 15' 33.8586" W	2° 53' 43.5754" N	33	75° 15' 31.4358" W	2° 53' 46.8306" N
5	75° 15' 33.9316" W	2° 53' 43.7661" N	34	75° 15' 31.3346" W	2° 53' 46.8920" N
6	75° 15' 34.0521" W	2° 53' 44.0173" N	35	75° 15' 31.1987" W	2° 53' 46.9749" N
7	75° 15' 34.1736" W	2° 53' 44.2207" N	36	75° 15' 31.1323" W	2° 53' 47.0131" N
8	75° 15' 34.3404" W	2° 53' 44.4654" N	37	75° 15' 31.0628" W	2° 53' 47.0800" N
9	75° 15' 34.4418" W	2° 53' 44.6275" N	38	75° 15' 31.0529" W	2° 53' 46.6792" N
10	75° 15' 34.5538" W	2° 53' 44.7387" N	39	75° 15' 31.0537" W	2° 53' 46.3453" N
11	75° 15' 34.4134" W	2° 53' 44.7516" N	40	75° 15' 31.0460" W	2° 53' 46.0782" N
12	75° 15' 34.1067" W	2° 53' 44.8409" N	41	75° 15' 31.0423" W	2° 53' 45.7963" N
13	75° 15' 33.9138" W	2° 53' 44.9493" N	42	75° 15' 31.0550" W	2° 53' 45.6263" N
14	75° 15' 33.7147" W	2° 53' 45.1180" N	43	75° 15' 31.1780" W	2° 53' 45.3497" N
15	75° 15' 33.6136" W	2° 53' 45.2295" N	44	75° 15' 31.2758" W	2° 53' 45.0984" N
16	75° 15' 33.4714" W	2° 53' 45.3664" N	45	75° 15' 31.3990" W	2° 53' 44.9106" N
17	75° 15' 33.3640" W	2° 53' 45.5287" N	46	75° 15' 31.5632" W	2° 53' 44.6242" N
18	75° 15' 33.2546" W	2° 53' 45.6337" N	47	75° 15' 31.6578" W	2° 53' 44.3855" N
19	75° 15' 33.1315" W	2° 53' 45.7832" N	48	75° 15' 31.9108" W	2° 53' 44.3217" N
20	75° 15' 33.1337" W	2° 53' 46.0855" N	49	75° 15' 32.1765" W	2° 53' 44.2832" N

AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO

Código:	F-CAM-015
Versión:	4
Fecha:	09 Abr 14

21	73° 15' 33.1086" W	2° 53' 46.2827" N	30	73° 15' 32.6036" W	2° 53' 44.2192" N
22	73° 15' 33.1023" W	2° 53' 46.3399" N	31	73° 15' 32.7522" W	2° 53' 44.2222" N
23	73° 15' 32.9887" W	2° 53' 46.5404" N	32	73° 15' 32.9069" W	2° 53' 44.0121" N
24	73° 15' 32.9540" W	2° 53' 46.6168" N	33	73° 15' 33.3559" W	2° 53' 43.7604" N
25	73° 15' 32.8687" W	2° 53' 46.7282" N	34	73° 15' 33.7479" W	2° 53' 43.5596" N
26	73° 15' 32.6346" W	2° 53' 46.7283" N	35	73° 15' 33.6400" W	2° 53' 43.2640" N
27	73° 15' 32.4193" W	2° 53' 46.7223" N	36	73° 15' 33.7442" W	2° 53' 43.0794" N
28	73° 15' 32.2012" W	2° 53' 46.7416" N			
29	73° 15' 31.9893" W	2° 53' 46.7641" N			

- Teniendo en cuenta la ley 388 de 1997 y sus reglamentaciones, se menciona que la curaduría tiene la responsabilidad de evaluar y aprobar las solicitudes de licencias de construcción, asegurándose de que los proyectos cumplan con las normativas urbanísticas, los planes de ordenamiento territorial y los usos de suelos permitidos. Por ello, se remitirá concepto técnico a la curaduría urbana del municipio de Nelva para que revise el caso para garantizar un desarrollo urbano sostenible, velando por la integridad del espacio urbano y la adecuada aplicación de las normativas vigentes.
 - Remitir el concepto técnico a la oficina de Planeación Municipal de la alcaldía de Nelva, para su información y fines pertinentes.
 - Debe tenerse en cuenta el presente concepto, así como el concepto realizado de la visita del 04 de diciembre de 2023, como un causal de agravante de responsabilidad en materia ambiental en el proceso que adelanta la Dirección Territorial Norte - DTN.
- ❖ El 06 de junio de 2025 se realizó la respectiva visita técnica por parte de los profesionales del equipo de Gestión del Riesgo de Desastres de la CAM a la zona solicitada en la construcción de Alzati en el barrio Ipanema de la cabecera urbana del municipio de Nelva (Huila), con el fin de realizar el seguimiento a una visita por gestión de riesgo realizada el 26 de febrero de 2024.

2. ACTIVIDADES REALIZADAS Y ASPECTOS TÉCNICOS EVALUADOS

Con el fin de atender la solicitud presentada, se realizó un análisis respecto a un seguimiento realizado en el barrio Ipanema de la cabecera urbana del municipio de Nelva, Huila. La Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM) por medio de los profesionales realizó la inspección ocular al sitio referido el 06 de junio de 2025.

Dentro de las actividades de campo se realizaron las siguientes:

- Posicionamiento georreferenciado mediante GPS.
- Toma de registro fotográfico.
- Recorrido de la zona con el fin de evaluar las condiciones del terreno y posibles afectaciones ambientales.

A nivel técnico, la visita se centró en la evaluación de los siguientes aspectos:

- Inspección visual e identificación de amenazas naturales potenciales (de diferentes orígenes).

En el desarrollo de la visita no se tomaron datos técnicos ni estructurales de estabilidad del terreno, ni se realizaron levantamientos topográficos, muestreos, sondeos o apliques que permitieran actualizar la cartografía geológica del sector, así como tampoco estudios hidrológicos, geotécnicos o de AVR, todo esto teniendo en consideración el alcance de la visita, que para el caso fue de carácter diagnóstico.

Respecto al análisis y procesamiento de la información se realizó:

- Localización y búsqueda de imágenes satelitales del sector.
- Revisión bibliográfica, tanto de la cartografía geológica disponible de la zona como de estudios realizados por entidades como el Servicio Geológico Colombiano respecto a la zonificación de amenazas.
- Determinación y clasificación de amenazas de origen natural.
- Recomendaciones correctivas de tipo técnico para toma de decisiones.

En este informe no se establecen diseños de obras de control, mitigación ni prevención para el sitio visitado, tampoco cantidades de obra, valores, distancias, volúmenes, costos, tiempos ni ubicación detallada de las actividades de prevención y mitigación que puedan ser requeridas ya que como se mencionó con anterioridad, el alcance de la visita es diagnóstico.

2.1 LOCALIZACIÓN DEL SECTOR EVALUADO

El área de interés está localizada al oriente del municipio de Nelva, en el Barrio Ipanema. Las coordenadas geográficas tomada como referencia del área evaluada, según el sistema de referencia WGS84, son las siguientes (Tabla 1) (Imagen 1);

Tabla 1. Coordenadas de referencia Barrio Ipanema, municipio de Nelva, departamento del Huila.

PUNTO	SECTOR	COORDENADAS	
		LATITUD	LONGITUD
1	Agrietamiento	2°55'45.23"N	75°15'31.16"O
2	Recolector de agua lluvia	2°55'44.12"N	75°15'31.78"O
3	Agrietamientos	2°55'45.55"N	75°15'31.04"O

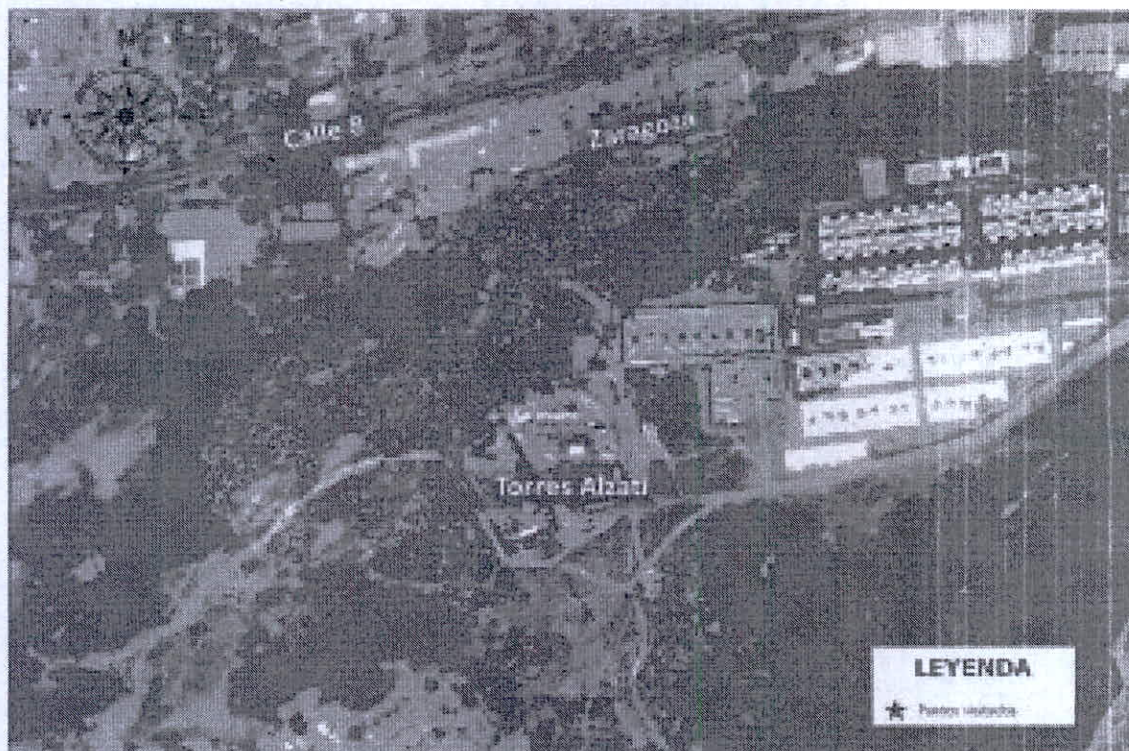


Imagen 1. Imagen satelital de la localización geográfica detallada del sector evaluado en el Barrio Ipanema del municipio de Nelva, Departamento del Huila. Tomado y modificado Google Earth (2024) e IGAC.

3. CONCEPTO TÉCNICO

Se realizó un recorrido técnico en el barrio Ipanema, específicamente en el sector donde se adelanta la construcción del proyecto Torres de Alzati. Esta visita se enmarca dentro del seguimiento técnico que se viene efectuando desde diciembre de 2023 y febrero de 2024, fechas en las que se emitieron conceptos técnicos debido a evidencias de inestabilidad en la ladera colindante con la quebrada La Cabuya, asociadas principalmente a la disposición inadecuada de residuos de construcción y demolición (RCD). Los conceptos anteriores, citados en los antecedentes del presente informe, incluyeron análisis multitemporales del terreno que permitieron identificar variaciones morfológicas, afectaciones a la geforma natural y presencia de material RCD en la ladera. En el concepto emitido en febrero de 2024 se señaló lo siguiente:

"Se ha observado una ampliación de la corona del talud en dirección al cauce de la quebrada La Cabuya, la cual se ha llevado a cabo mediante la disposición de residuos de construcción y demolición (RCD) en la ladera. Esta acción ha permitido el desarrollo de obras humanas por parte de la constructora encargada del proyecto residencial. No obstante, esta disposición ha tenido consecuencias negativas sobre la cobertura vegetal en el área de ronda de la quebrada. Como resultado, se ha incrementado la erosión y se ha evidenciado caída de material hacia la ronda, afectando significativamente el entorno natural."

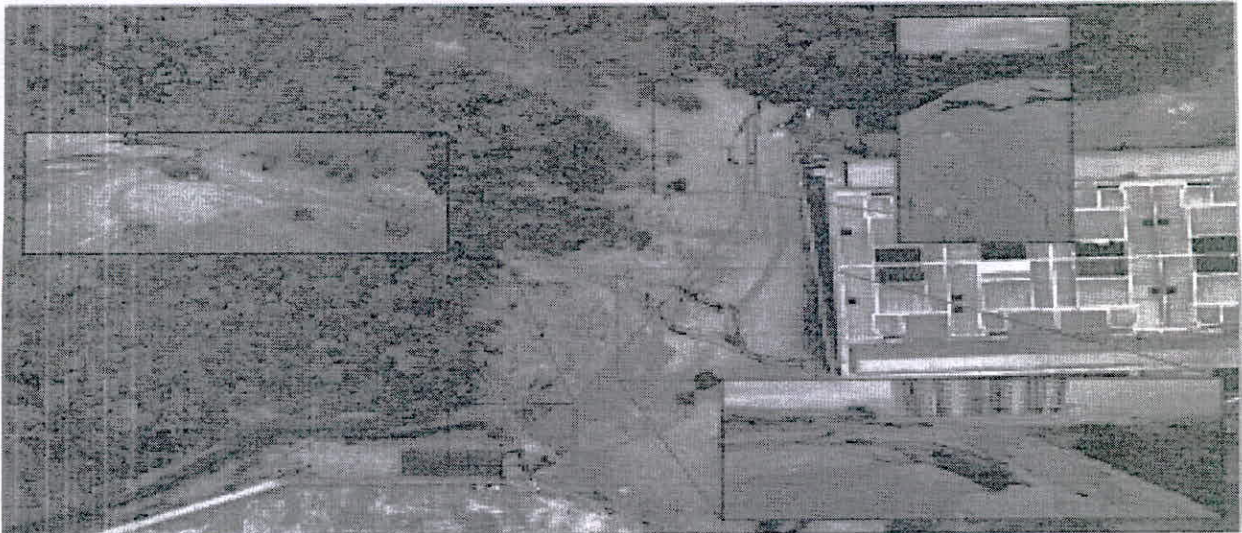


Imagen 2. Sectores evaluados e identificados durante el recorrido por el sector de Ipapema, en cercanías de las torres Alzati

Durante la presente visita de verificación se realizó una comparación entre los tracks GPS anteriores del límite del relleno y la situación actual, con el fin de identificar variaciones espaciales. Se evidenció un retroceso aproximado de 2 - 4 metros en ciertos tramos de la corona del relleno, lo cual se interpreta como una pérdida de material producto de procesos erosivos acelerados por la pendiente, la intensidad de las lluvias y la ausencia de medidas efectivas de contención. En la Imagen 4 e Imagen 5 se observa claramente esta pérdida de material en el borde superior del relleno, donde el terreno ha sido carcomido y se evidencia el desprendimiento de capas de residuos de construcción y demolición (RCD).

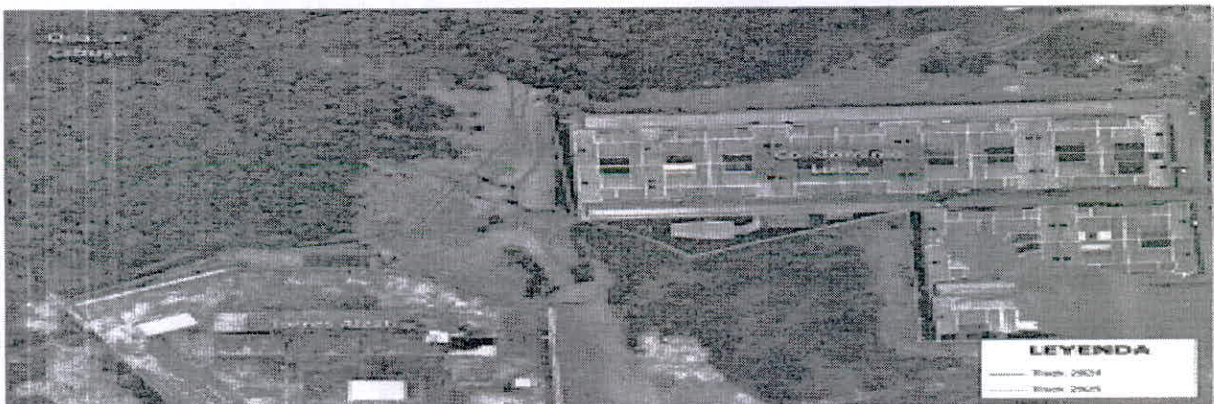


Imagen 3. Tracks del recorrido realizado en la corona del relleno



Imagen 4. Agrietamientos identificados en parte del relleno dispuesto en cercanías de la ladera.



Imagen 5. Recorrido realizado en el relleno ubicado en cercanías de la Torre Alzate, donde se observa la erosión y la escorrentía superficial

Adicionalmente, se observaron grietas paralelas a la dirección de disposición del RCD, indicando que el material se encuentra fracturado y con alta probabilidad de colapsar. Estas fisuras representan zonas críticas de inestabilidad. Aunque se ha intentado rellenar estas grietas con más RCD, como se aprecia en la Imagen 6 e Imagen 7, esta práctica no solo es inefectiva, sino que agrava el problema, ya que este material carece de cohesión y no contribuye a la consolidación estructural del conjunto depositado.



Imagen 6. Agrietamientos identificados en el relleno que se encuentra en cercanías del proyecto de Torres Alzate

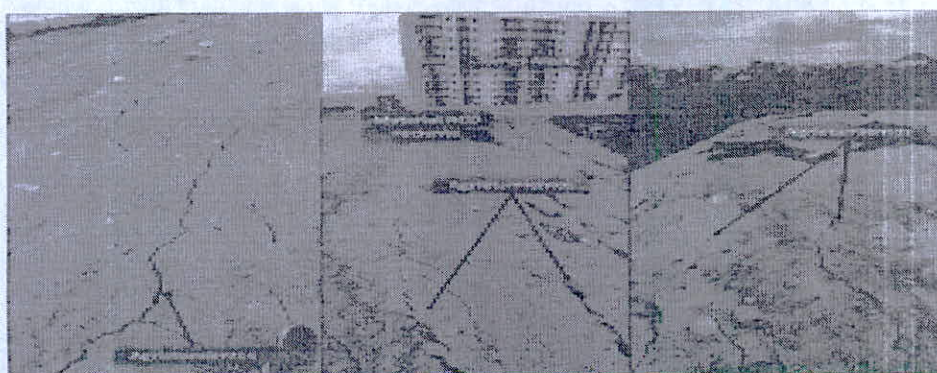


Imagen 7. Agrietamientos identificados en el relleno que se encuentra en cercanías del proyecto de Torres Alzate

Durante el recorrido se identificó un canal natural de escorrentía que ha generado erosión lineal y la formación de zanjas activas en el cuerpo del relleno, situación visible en la Imagen 8. Este canal actúa como vía preferencial para la escorrentía superficial, intensificando la inestabilidad. Aunque se intentó mitigar esta condición mediante la instalación de plásticos impermeables, se evidenció que estos han generado efectos contraproducentes, como la acumulación de agua superficial, aceleración de procesos de saturación del terreno y mayor agrietamiento, como puede observarse en la Imagen 9.



Imagen 8. Sobrevuelo dron realizado en el sector, donde muestra la escorrentía superficial, el material RCD dispuesto recientemente, y las zonas que han sido erosionadas debido a esta agua de escorrentía.

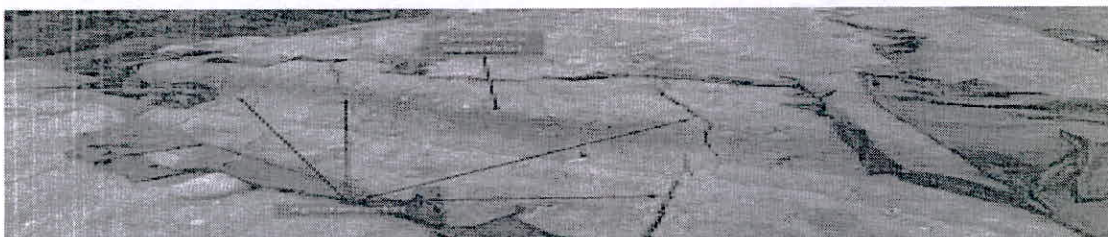


Imagen 9. Agrietamientos identificados en el sector donde se encuentra el agua de escorrentía.

En el sitio se identificó un recolector de aguas lluvias construido en concreto y roca, cuya función es conducir el agua superficial hacia niveles inferiores. Según el personal de obra, esta intervención busca evitar el paso descontrolado del agua por la ladera. Sin embargo, como se muestra en la Imagen 10, el canal presenta fracturas longitudinales y deformaciones considerables, probablemente causadas por asentamientos diferenciales del terreno y la falta de un diseño estructural adecuado. Además, este recolector se encuentra parcialmente ubicado dentro de una zona de exclusión ambiental, lo que constituye una intervención no permitida que agrava el impacto ambiental.



Imagen 10. Recolector de agua lluvia que se encuentra afectado por agrietamientos, y que según lo observado se extiende hasta zonas de exclusión.

Como parte de una estrategia de bioingeniería, se ha iniciado la siembra de coberturas vegetales tipo pasto (posiblemente Vetiver) sobre la ladera intervenida, como se aprecia en la Imagen 11. Si bien esta medida tiene potencial para controlar la erosión superficial, su efectividad está sujeta al adecuado establecimiento radicular y al manejo del escurrimiento superficial. La compactación deficiente del sustrato y la inclinación de la pendiente podrían dificultar la permanencia de estas coberturas.



Imagen 11. Sobrevuelo dron donde se observa el recolector de agua lluvia, y la ladera que ha sido intervenida con plantas para su estabilización.

Es importante mencionar que anteriormente se realizó una verificación utilizando la

The map shows the La Cabaña area in Bogotá, Colombia. The city is represented by a dark, textured area, while the park area is shown in a lighter shade. The map includes a compass rose in the top left corner, indicating North (N), South (S), East (E), and West (W). A scale bar in the top right corner shows distances in meters (0, 100, 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000). The legend in the bottom right corner identifies symbols for the city, the park, and the surrounding urban environment.

LEYENDA

—	Tercer 2000	—	Reserva de la Biosfera
—	Reserva de la Biosfera	—	Reserva de la Biosfera
—	Reserva de la Biosfera	—	Reserva de la Biosfera
—	Reserva de la Biosfera	—	Reserva de la Biosfera

Por una parte, se observó un recolector de aguas lluvias construido en concreto y roca, cuya función, según el personal de obra, es conducir el agua desde la parte alta del proyecto hasta niveles inferiores, mediante un canal que sigue parte de la ladera. No obstante, se evidenció que este sistema termina desembocando en una zona de exclusión ambiental correspondiente a un drenaje tributario de la quebrada La Cabuya, lo que representa una afectación directa sobre un cuerpo hídrico secundario, en una zona regulada por la normativa ambiental. Además, se observaron fracturas importantes a lo largo de su recorrido, probablemente asociadas a procesos de asentamiento diferencial del terreno, lo cual pone en duda su efectividad y estabilidad.

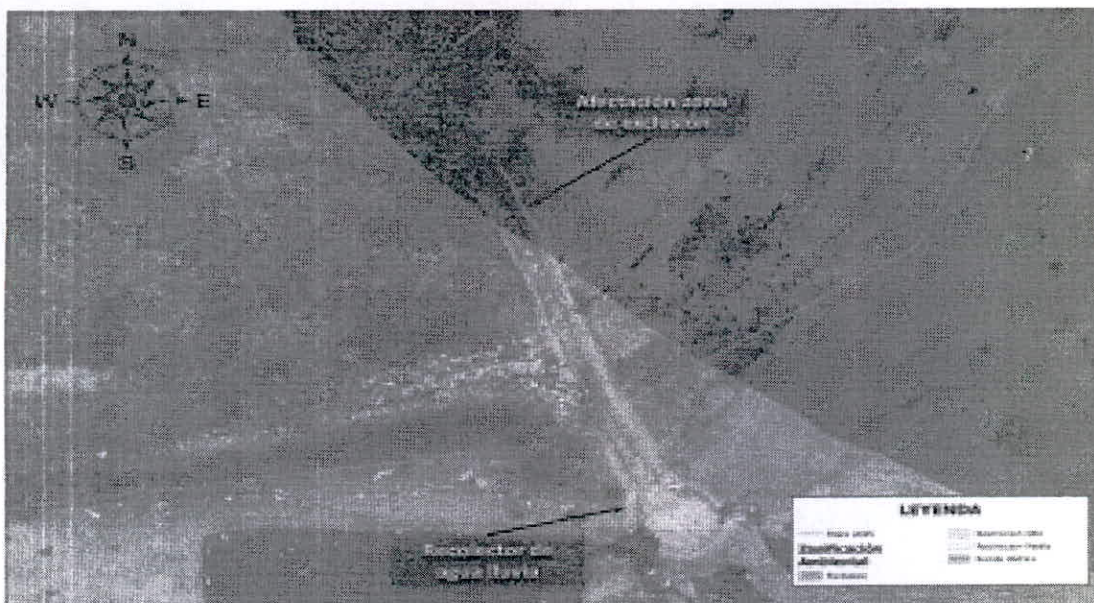


Imagen 13. Recolector de agua lluvia que se extiende hasta zonas catalogadas por la zonificación ambiental como zonas de exclusión.

Adicionalmente, se identificó una segunda estructura, independiente del recolector anterior, que inicia en la parte superior del área intervenida y desciende por la ladera hasta alcanzar directamente la zona de exclusión y la ronda hídrica de la quebrada La Cabuya. Esta estructura constituye una afectación grave al ecosistema ribereño y al régimen que protege estas zonas.



Imagen 14. Estructura en concreto que se extiende ladera abajo desde la infraestructura de puentes Alzad hasta zonas catalogadas como áreas de exclusión.

La existencia simultánea de estas dos estructuras, ambas ubicadas parcialmente dentro de áreas de exclusión y/o ronda hídrica, evidencia una falta de planificación técnica y cumplimiento normativo.

Asimismo, la disposición inadecuada y no controlada de material RCD (residuos de construcción y demolición) ha seguido deteriorando la estabilidad del talud y la integridad ecológica del entorno. Las medidas implementadas —tales como terracedos con gaviones, canales y cobertura vegetal— han demostrado ser insuficientes y técnicamente deficientes. El retroceso de la corona del relleno en al menos 2 metros en algunos tramos, junto con la aparición de grietas, erosión lineal y canalización ineficaz de aguas, pone en evidencia el carácter progresivo del deterioro.



Imagen 15. Zona delimitada como posible afectación por la inadecuada disposición de RCD en la ladera.

Se realizó la verificación espacial del área identificada como afectada por la disposición de residuos de construcción y demolición (RCD), mediante su superposición con la zonificación ambiental establecida para el sector. Como resultado de este análisis, se determinó que la zona intervenida, incluyendo el tramo superior asociado al escurrimiento y acumulación de dichos materiales, compromete un total de 1.495,94 metros cuadrados correspondientes a ronda hídrica, así como 1.490 metros cuadrados dentro de la zona de exclusión ambiental. En conjunto, la afectación total asciende a 2.986 metros cuadrados, distribuidos en áreas ambientalmente sensibles, cuya ocupación representa un riesgo tanto para la dinámica ecosistémica del entorno como para la gestión adecuada del territorio.

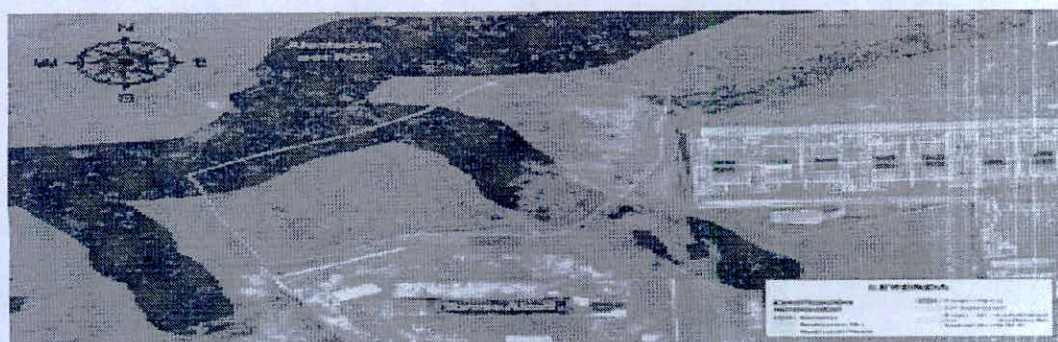


Imagen 16. Zona de afectación por RCD determinada según el recuento realizado y comparado con la zonificación ambiental del municipio de Nalva.

4. CONCLUSIONES

- Mediante el concepto de la visita realizada el 04 de diciembre de 2023, 28 de febrero de 2024 y el presente concepto, se evidenció que se ha continuado con la inadecuada disposición de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) sobre la ladera, incumpliendo la medida preventiva.
- Se evidenció un retroceso de entre 2 y 4 metros en varios tramos de la corona del relleno, interpretado como pérdida de material por procesos erosivos asociados a la pendiente, las lluvias intensas y la falta de medidas efectivas de estabilización. Este fenómeno ha dejado expuestas capas de RCD, debilitando estructuralmente el cuerpo del relleno.
- Se identificaron grietas paralelas a la dirección de disposición del RCD, que indican fracturamiento del material y una alta probabilidad de colapso. La práctica observada de rellenar estas fisuras con más RCD no solo resulta inefectiva, sino que incrementa el riesgo de inestabilidad por la naturaleza suelta y no cohesiva de dicho material.
- Un canal natural de escurrimiento atraviesa el cuerpo del relleno, generando zanjas de erosión activa que intensifican la inestabilidad del terreno. Las intervenciones realizadas para mitigar esta condición, como el uso de plásticos impermeables, han resultado contraproducentes al provocar acumulación de agua, saturación del suelo y agrietamiento adicional.

AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO

Código:	F-CAM-015
Versión:	4
Fecha:	09 Abr 14

- Se identificó un recolector de aguas lluvias en concreto y roca que, pese a su intención de mitigar el escorrentamiento superficial, presenta fracturas estructurales y deformaciones asociadas a asentamientos diferenciales y diseño inadecuado. Además, parte de esta infraestructura se encuentra ubicada dentro de una zona de exclusión ambiental, lo que representa una intervención no autorizada y un agravante desde el punto de vista ambiental.
- La no suspensión de las actividades de disposición de residuos de construcción y demolición (RCD) ha generado una ampliación progresiva del área de afectación, comprometiendo la ronda de drenajes no identificados, tributarios de la quebrada La Cabuya, así como la propia ronda de esta quebrada. Adicionalmente, la disposición inadecuada de material RCD sobre la ladera está generando un alto riesgo de afectación directa a un tramo de la ronda y el cauce de la quebrada La Cabuya, situación evidenciada en la Imagen 16, lo cual se constituye en un agravante dentro del proceso sancionatorio que adelanta la Dirección Territorial Norte (DTN).
- Se realizó la verificación espacial del área afectada mediante superposición con la zonificación ambiental establecida para el sector. Como resultado de este análisis, se determinó que la zona intervenida, incluyendo el tramo superior asociado al escorrentamiento y acumulación de dichos materiales, compromete un total de 1.495,94 metros cuadrados de ronda hídrica y 1.490 metros cuadrados dentro de la zona de exclusión ambiental, para un total de 2.986 metros cuadrados de afectación. Estas áreas se encuentran clasificadas como ambientalmente sensibles, y su ocupación representa un riesgo significativo para la dinámica ecosistémica del entorno y la gestión adecuada del territorio.
- La construcción del sistema de recolección de aguas lluvias, cuya descarga finaliza en una zona de exclusión ambiental correspondiente a un drenaje tributario de la quebrada La Cabuya, constituye una intervención directa sobre un cuerpo hídrico protegido, contrariando las disposiciones normativas aplicables al manejo de áreas de protección ambiental. La presencia de fracturas estructurales a lo largo de su recorrido, posiblemente derivadas de asentamientos diferenciales del terreno, compromete además su funcionalidad y estabilidad, incrementando el riesgo de afectación ambiental y estructural en la zona intervenida.
- La existencia de una segunda estructura construida sobre la ladera, independiente del sistema recolector mencionado, y cuya trayectoria impacta directamente la ronda hídrica y la zona de exclusión de la quebrada La Cabuya, constituye una afectación severa al ecosistema ribereño.

5. RECOMENDACIONES

- Teniendo en cuenta la ley 388 de 1997 y sus reglamentaciones, se menciona que la curaduría tiene la responsabilidad de evaluar y aprobar las solicitudes de licencias de construcción, asegurándose de que los proyectos cumplan con las

normativas urbanísticas, los planes de ordenamiento territorial y los usos de suelos permitidos. Por ello, se remitirá concepto técnico a la curaduría urbana del municipio de Neiva para que revise el caso para garantizar un desarrollo urbano sostenible, velando por la integridad del espacio urbano y la adecuada aplicación de las normativas vigentes.

- Debe tenerse en cuenta el presente concepto, así como los conceptos realizados de la visita del 04 de diciembre de 2023 y el 26 de febrero de 2024, como un causal de agravante de responsabilidad en materia ambiental en el proceso que adelanta la Dirección Territorial Norte - DTN.
- Remitir el concepto técnico a la oficina de Planeación Municipal de la alcaldía de Neiva, para su información y fines pertinentes.

(...)"

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

❖ De los Fundamentos Constitucionales

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de Colombia es obligación, a cargo del Estado colombiano y de los particulares, proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

El régimen sancionador, encuentra fundamento constitucional en el artículo 29 de la Constitución Política, que dispone la aplicación a toda clase de actuaciones administrativas, del debido proceso, en virtud del cual, “(...) Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio (...)”, y el desarrollo de la función administrativa conforme a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Por su parte, el artículo 79 de la Carta Política consagra el derecho de las personas a gozar de un ambiente sano y el deber del Estado de proteger la diversidad y la integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

A su vez, el artículo 80 de la misma Carta establece que el Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables, para garantizar su desarrollo sostenible, así como su conservación, restauración o sustitución. También ordena que el Estado colombiano deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales a que haya lugar y exigir la reparación de los daños causados.

❖ Del Procedimiento Sancionatorio Ambiental – Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 del 25 de julio de 2024 y Demás Disposiciones

El procedimiento sancionatorio ambiental en Colombia se encuentra regulado en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, modificada por la Ley 2387 del 25 de julio de 2024.

Así, artículo 2 de la Ley 2387 de 2024 dispuso modificar el artículo 1 de la Ley 1333 de 2009, en el siguiente sentido:

“(...) ARTÍCULO 1. Titularidad de la potestad sancionatoria en materia ambiental. El Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental y lo ejerce sin perjuicio de las competencias legales de otras autoridades a través del Ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos a que se refiere el artículo 55 y 66 de la Ley 99 de 1993, los establecimientos públicos ambientales a que se refiere el artículo 13 de la Ley 768 de 2002 y Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con las competencias establecidas por la ley y los reglamentos.

PARÁGRAFO. En materia ambiental, se presume la culpa o el dolo del infractor, lo cual dará lugar a las medidas preventivas y sancionatorias. El infractor será sancionado definitivamente si

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

no desvirtúa, en los términos establecidos en la presente Ley, la presunción de culpa o dolo para lo cual tendrá la carga de la prueba y podrá utilizar todos los medios probatorios legales. (...)”

La Ley 1333 de 2009, señala en su artículo 3 modificado por el artículo 3 de la Ley 2387 de 2024, que son aplicables al procedimiento sancionatorio ambiental, los principios constitucionales y legales que rigen las actuaciones administrativas y los principios ambientales prescritos en el artículo 9 del Código de Recursos Naturales Renovables Decreto Ley 2811 de 1974, el artículo 1 de la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994, la Ley 388 de 1997 y los demás principios contenidos en las disposiciones ambientales vigentes en que las sustituyan o modifiquen.

El artículo 5 de la Ley 1333 de 2009, modificado por el artículo 6 de la Ley 2387 de 2024, establece que se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994, las demás normas ambientales vigentes y en los actos administrativos con contenido ambiental expedidos por la autoridad ambiental competente. Será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil.

A su vez los artículos 18 y 19 de la norma en mención, modificada por la Ley 2387 de 2024, establecen:

“(...) INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO. *El procedimiento sancionatorio se adelantará de oficio, a petición de parte o como consecuencia de haberse impuesto una medida preventiva mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente conforme a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo, el cual dispondrá el inicio del procedimiento sancionatorio para verificar los hechos u omisiones constitutivas de infracción a las normas ambientales. En casos de flagrancia o confesión se procederá a recibir descargos. (...)*

NOTIFICACIONES. *En las actuaciones sancionatorias ambientales las notificaciones se surtirán en los términos del Código Contencioso Administrativo. (...)”*

De igual manera, la multicitada Ley 1333 de 2009, en su artículo 20, modificada por la Ley 2387 del 25 de julio de 2024 en su artículo 24, el cual establece:

“(...) INTERVENCIONES. *Iniciado el procedimiento sancionatorio, cualquier persona natural o jurídica podrá intervenir para aportar pruebas o auxiliar al funcionario competente cuando sea procedente en los términos de los artículos 69 y 70 de la Ley 99 de 1993. Se contará con el apoyo de las autoridades de policía y de las entidades que ejerzan funciones de control y vigilancia ambiental, así como con las entidades de investigación del SINA.*

AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO

Código: F-CAM-015

Versión: 4

Fecha: 09 Abr 14

PARÁGRAFO 1. En el caso de pruebas técnicas especializadas, conceptos o modelaciones, las autoridades podrán solicitar el apoyo a universidades públicas o privadas, o expertos científicos y técnicos sin que se hubiere realizado convenio o contrato específico para ello. En el marco de la autonomía universitaria, está decidirá las mejores condiciones para su desarrollo, siempre que sea posible.

PARÁGRAFO 2. Cuando las personas a las que hace referencia este artículo presenten los recursos procedentes en la oportunidad procesal pertinente y cumpliendo los requisitos de ley, la autoridad ambiental competente entenderá que se trata de una, solicitud de intervención y dará trámite al recurso respectivo.

PARÁGRAFO 3. La información recaudada en las audiencias públicas ambientales de que trata el artículo 72 de la ley 99 de 1993 serán tenidas en cuenta como prueba en el procedimiento sancionatorio ambiental, bajo los criterios de pertinencia, conducencia y necesidad. (...)"

De otro lado, el artículo 22 de la citada Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, dispone que para determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios, la autoridad ambiental competente podrá realizar todo tipo de diligencias administrativas, tales como visitas técnicas, toma de muestras, exámenes de laboratorio, mediciones, caracterizaciones, etc.

Así mismo, el artículo 56 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, indica "(...) Las autoridades que adelanten procesos sancionatorios ambientales deberán comunicar a los Procuradores Judiciales Ambientales y Agrarios los autos de apertura y terminación de los procesos sancionatorios ambientales. (...)")

La referida Ley, en su artículo 13, modificada por la Ley 2387 de 2024, establece:

"(...) INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS. Una vez conocido el hecho, de oficio o a petición de parte, la autoridad ambiental competente procederá a comprobarlo y a establecer la necesidad de imponer medida(s) preventiva(s), la(s) cual(es) se impondrá(n) mediante acto administrativo motivado.

Comprobada la necesidad de imponer una medida preventiva, la autoridad ambiental procederá a imponerla mediante acto administrativo motivado. (...)")

En lo atinente a principios, la Ley 1437 de 2011, consagra en su artículo 3, modificada por la Ley 2080 de 2021, que:

"(...) todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

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

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO	Código:	F-CAM-015
		Versión:	4
		Fecha:	09 Abr 14

Aunado a lo anterior, y para el caso en particular, es importante traer a colación lo prescrito en el artículo 63 de la Ley 99 de 1993, el cual contiene los principios normativos generales, dentro del cual se encuentra el principio del rigor subsidiario, según el cual:

“(...) Las normas y medidas de policía ambiental, es decir, aquellas que las autoridades medioambientalistas expidan para la regulación del uso, manejo, aprovechamiento y movilización de los recursos naturales renovables, o para la preservación del medio ambiente natural, bien sea que limiten el ejercicio de derechos individuales y libertades públicas para la preservación o restauración del medio ambiente, o que exijan licencia o permiso para el ejercicio de determinada actividad por la misma causa, podrán hacerse sucesiva y respectivamente más rigurosas, pero no más flexibles, por las autoridades competentes del nivel regional, departamental, distrital o municipal, en la medida en que se desciende en la jerarquía normativa y se reduce el ámbito territorial de las competencias, cuando las circunstancias locales especiales así lo ameriten, en concordancia con el artículo 51 de la presente Ley. (...)”

Con relación al principio de no regresividad en materia ambiental, la Corte Constitucional de Colombia en Sentencia C-443 de 2009 dispuso la obligación que tiene el Estado de no regresión, la cual hace referencia a que una vez se ha avanzado cierto nivel de proyección de un derecho, la libertad de configuración del legislador y la actuación de la administración en materia de derechos sociales se ve limitada, por lo menos en cuanto al retroceso del nivel de protección, por lo que, en principio un retroceso puede presumirse como inconstitucional, que para ser desvirtuado, requiere del control judicial más severo.

En este sentido ha entendido la Corte Constitucional Colombiana que en materia ambiental las medidas que adopte el legislador o la administración pública no pueden significar un retroceso en la protección de derechos y garantías ambientales ya reconocidas, toda vez que la obligación del Estado se encuentra en el avance gradual de los derechos, de acuerdo a sus capacidades.

En efecto, podemos referir que el principio de no regresión tiene como objetivo salvaguardar las medidas legislativas y administrativas que se han alcanzado en protección de los derechos ambientales, procurando que los estados aumenten el nivel de protección en lugar de disminuirlo y, en caso de que lo hagan se justifiquen debidamente, con base en los estudios científicos y técnicos que garanticen el menor impacto posible al ambiente y al bienestar de todas las personas.

Las autoridades ambientales competentes, los departamentos, los municipios y distritos, en su orden, en su condición de autoridades ambientales, podrán adoptar normas específicas, más restrictivas, con el fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos residentes en el Departamento del Huila, jurisdicción Norte de la CAM, en consonancia, con los derechos a la comunicación, al medio ambiente sano, la protección de la integridad del espacio público y la seguridad vial.

Visto así los marcos normativos que desarrollan la presente etapa del proceso sancionatorio ambiental, el presente asunto se resolverá de la siguiente manera:

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

VI. CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE - CAM

❖ Del Caso en Concreto

Conforme a lo establecido por la Dirección Territorial Norte de la CAM, a través del Concepto Técnico de Visita 1939 del 11 de junio de 2025, el Concepto Técnico de Visita de Ordenamiento Territorial del 13 de junio de 2025 y el Informe de Visita y Concepto Técnico del 16 de junio de 2025, por los cuales esta Autoridad Ambiental, advierte eventos constitutivos de infracción ambiental materializados en presuntos incumplimientos a la normativa ambiental, así:

Ahora bien, sobre las disposiciones al parecer infringidas y que en consecuencia justifican la imposición de la presente medida, se tiene la siguiente:

➤ **RIESGO Y/O AMENAZA POTENCIAL POR DESPLAZAMIENTO Y AGRIETAMIENTOS DE SUELO QUE PUEDE AFECTAR LA RONDA HÍDRICA QUEBRADA LA CABUYA**

- ✓ **Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974.** "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente",

"(...) 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 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;

- b. **La degradación, la erosión y el revenimiento de suelos y tierras;**
c. **Las alteraciones nocivas de la topografía;**
d. Las alteraciones nocivas del flujo natural de las aguas;
e. La sedimentación en los cursos y depósitos de agua;
f. Los cambios nocivos del lecho de las aguas;
g. La extinción o disminución cuantitativa o cualitativa de especies animales o vegetales o de recursos genéticos.
h. La introducción, y propagación de enfermedades y de plagas;
i. La introducción, utilización y transporte de especies animales o vegetales dañinas o de productos de sustancias peligrosas;
j. **La alteración perjudicial o antiestética de paisajes naturales;**
k. La disminución o extinción de fuentes naturales de energía primaria;

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

- l. La acumulación o disposición inadecuada de residuos, basuras, desechos y desperdicios;*
- m. El ruido nocivo;*
- n. El uso inadecuado de sustancias peligrosas;*
- o. La eutroficación, es decir, el crecimiento excesivo y anormal de la flora en lagos y lagunas;*
- p. La concentración de población humana urbana o rural en condiciones habitacionales que atenten contra el bienestar y la salud; (...)*

En su artículo 83, resalta “(...) Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:

- a.- El álveo o cauce natural de las corrientes;*
- b.- El lecho de los depósitos naturales de agua;*
- c.- Las playas marítimas, fluviales y lacustres;*
- d.- Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho; (modificado por el artículo 1 del Decreto 1210 del 02 de septiembre de 2020, la cual modificó el artículo 2.2.3.4.1.1. del Decreto 1076 de 2015, el cual quedará así: b) Los permisos para ocupación y explotación de cauces, lechos, playas, y de la franja ribereña a que se refiere el artículo 83, letra d) del Decreto-ley 2811 de 1974.**
- e.- Las áreas ocupadas por los nevados y por los cauces de los glaciares;*
- f.- Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas. (...)”*

✓ **Acuerdo 026 del 31 de julio de 2009 (POT Neiva) Plano FU-18 Zonificación Ambiental**

De acuerdo a lo evidenciado en campo, y con apoyo del Dron de la Subdirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y la Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental de la CAM, se procedió a realizar la implantación de las coordenadas de georeferenciación del sitio teniendo en cuenta los Planos FU-06 y FU-08 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva (H) (Acuerdo 026 de 2009), en donde se identificó que en lo que respecta a la denuncia con Radicado CAM 14517 2025-E, se logró identificar que el material de relleno dispuesto a un costado del proyecto urbanístico Alzati, presenta erosión a causa de las escorrentías, vale la pena mencionar que acorde al **Plano FU-06 Amenazas**, la zona presenta amenaza por fenómenos naturales.

Asimismo, se realizó la superposición de la ortofotografía sobre el **Plano FU-08 de Zonificación Ambiental**, el cual forma parte integral del Acuerdo 026 de 2009. A partir de este análisis se identificó la presencia de un drenaje sin denominación y un área clasificada como **Zona de Exclusión por Ronda de Protección Hídrica**, la cual presenta intervención mediante disposición de material de relleno, evidenciando una afectación a dicha franja de protección.

“(...) Artículo 59.- Delimitación de las Zonas Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo.- Las zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo se encuentran identificadas de acuerdo a los distintos estudios realizados a saber:

1. Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de la cuenca hidrográfica de la Quebrada La Cabuya de la Ciudad de Neiva.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

2. Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de las micro cuencas, el Venado, Avichente, La Toma, Zanja Honda, La Torcaza, Río de Oro, ribera del Río Magdalena en el casco urbano del Municipio de Neiva.
3. Estudio de valoración geotécnica del nororiente de la Comuna 10 del casco urbano de la Ciudad de Neiva, zonificando las áreas de amenazas, analizando los riesgos de las infraestructuras (vivienda) ante los fenómenos de remoción en masa e inundación, adoptando los usos del suelo recomendados dependiendo de su comportamiento geotécnico, susceptibilidad a los fenómenos de remoción en masa y establecer las medidas de control y mitigación de las viviendas para la zona de estudio.
4. Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo del macro proyecto ronda regional Río Las Ceibas.
5. Plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río La ceibas.
6. Estudio de evaluación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo del Lote Villa Nubia.
7. Estudio de valoración y zonificación ambiental del sector mesetas del oriente del Municipio de Neiva.

Parágrafo 1. Las zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de origen natural del Municipio de Neiva se encuentran adoptadas por la Resolución Municipal No. 0119 de 2007.

Parágrafo 2. Las zonas que según el estudio "evaluación de las amenazas potenciales de origen geológico (actividad sísmica y volcánica), geomorfológico (remociones en masa y erosión) e hidrometeorológico (dinámica fluvial, inundaciones y sequías), y caracterización geotécnica preliminar de las cabeceras municipales del Departamento del Huila", Municipio de Neiva, presentan algún grado de amenaza y que en la actualidad no presenta ningún estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo (AVR), se sigue considerando su amenaza hasta tanto no se realice su estudio correspondiente de AVR.

Parágrafo 3. Cuando se realice un estudio detallado de zonificación ambiental, valoración geotécnica ambiental, o amenaza, vulnerabilidad y riesgo sobre algún sector del municipio y el cual sea aprobado por la autoridad ambiental este deberá adoptarse mediante Decreto. (...)

Artículo 209.- Subrogase el artículo 66 del Acuerdo 016 del 2000, por el siguiente texto: Artículo 66. Medidas para la Protección y Conservación de las zonas del Sistema Ambiental.- Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas urbanas que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes: (Ver Plano FU-05 sistema Ambiental)

1. Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado dentro de este Acuerdo, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona urbana.

2. Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores, y andenes de las vías.
3. Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Artículo 210.- Subrogase el artículo 67 del Acuerdo 016 del 2000, por el siguiente texto: Artículo 67. Determinación de Zonas de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo de Origen Natural.- Las zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de origen natural del Municipio de Neiva, se determinaron por estudios que se realizaron y los cuales cuentan con el visto bueno de la autoridad ambiental, y los cuales se enumeran a continuación:

1. Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de las micro cuencas El Venado, Avichente, La Toma, Zanja Honda, La Torcaza, Río del Oro, Ribera del Río Magdalena en el casco urbano del Municipio de Neiva.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

2. Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de la cuenca hidrográfica de la Quebrada La Cabuya de la Ciudad de Neiva.

3. Valoración geotécnica del nororienté de la comuna 10 del casco urbano de la Ciudad de Neiva, zonificando las áreas de amenazas y analizando los riesgos de las infraestructuras (vivienda) ante los fenómenos de remoción en masa e inundación y adoptando los usos del suelo recomendados dependiendo de su comportamiento geotécnico, susceptibilidad a los fenómenos de remoción en masa y establecer las medidas de control y mitigación de las viviendas para las zonas de estudio.
4. Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo del lote Villa Nubia.
5. Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo del Macroproyecto ronda regional Río Las Ceibas.
6. Zonificación Ambiental del sector mesetas de orienté del Municipio de Neiva.

Artículo 211.- Las zonas que presentan algún tipo de AMENAZAS adoptado dentro del Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva, las cuales no han sido sometidos al estudio técnico respectivo, se catalogan como de Riesgo dentro de la categoría de amenaza existente (Ra, Rm, Rb), hasta tanto se realice un estudio de la zona. Y las áreas que presentan amenaza nula se catalogan como sin riesgo aparente y no se someterán a ningún tipo de análisis técnico. (Ver Plano FU-06 Amenazas) (...)

Artículo 213.- Áreas de Exclusión o Alta Sensibilidad.- Son aquellas que ofrecen una sensibilidad ambiental o social elevada impidiendo el desarrollo de ciertas actividades en su interior y corresponden a:

1. Las rondas de protección del cauce de drenajes principales y sus tributarios.
2. Rondas de protección de manantiales permanentes e intermitentes.
3. Zonas de amenaza alta por inundación, erosión o fenómenos de remoción en masa (Deslizamientos, caída de rocas, asentamientos diferenciales etc.).
4. Zonas que forman parte de corredores de interés ecológico.

Uso Recomendado:

1. Zonas de protección ambiental.
2. Podrán ser utilizadas para recreación pasiva o contemplativa mediante la implementación de miradores o senderos ecológicos, previa aprobación por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena.
3. Proyectos de infraestructura aprobados por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena. (...)

Artículo 215. Áreas de Mediana Restricción.- Zonas de mediana sensibilidad ambiental, en las cuales es posible el desarrollo de proyectos, siguiendo algunas medidas de manejo ambiental y corresponden: Las laderas aparentemente estables ocasionalmente susceptibles a inestabilizarse durante periodos de alta pluviosidad. En áreas con restricciones importantes a nivel geomorfológico y de estabilidad geotécnico, solo será factible la instalación de proyectos lineales de servicios públicos y eventualmente vías de acceso; por el contrario, en otros sectores con condiciones geomorfológicas favorables se podrá desarrollar cualquier tipo de obra, por lo cual la determinación de los trazados y/o áreas requerirán una selección previa aprobación de la autoridad ambiental local.

Uso Recomendado

1. Protección Ambiental- Desarrollo de construcciones e infraestructura de servicios públicos previa realización de estudios geotécnicos y obras de control y mitigación.
2. Teniendo en cuenta que en la zona se presenta un alto desarrollo de viviendas se debe restringir el desarrollo de construcciones en la zona de laderas hasta tanto no se realice la correspondiente

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

evaluación geotécnica. (Ver Plano FU-08 Zonificación Ambiental) (...)” (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

- ✓ **Ley 1450 del 16 de junio de 2011.** “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.”

“(…) **ARTÍCULO 206. Rondas hídricas.** Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional. (...)”

- ✓ **Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015.** “Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”.

“(…) **ARTÍCULO 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques.** En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:

1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.

Se entiende por áreas forestales protectoras:

- a) Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

b) Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua; (...)

ARTÍCULO 2.2.3.2.3A.2. Definiciones. Para efectos de la aplicación e interpretación del presente decreto, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: (...)

1. **Acotamiento:** Proceso mediante el cual la Autoridad Ambiental competente define el límite físico de la ronda hídrica de los cuerpos de agua en su jurisdicción. (...)

4. **Ronda Hídrica:** Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho.

Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente. Tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la “Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia”. (Decreto 2245 de 2017, art. 1) (...)”

Atendiendo a los fundamentos facticos y jurídicos antes mencionados, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM – Dirección Territorial Norte, ante la evidencia técnica de posibles infracciones ambientales, previa exposición de lo evidenciado en el Concepto Técnico de Visita 1939 del 11 de junio de 2025, el Concepto Técnico de Visita de Ordenamiento Territorial del 13 de junio de 2025 y el Informe de Visita y Concepto Técnico

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

del 16 de junio de 2025, los cuales sustentan la decisión que se adopta en el presente acto administrativo, ha encontrado prudente y necesario dar inicio al procedimiento sancionatorio ambiental, en contra de la sociedad ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con el Nit. 900.298.939-4.

De acuerdo con lo descrito en el mencionado insumo técnico, las evidencias se contraen específicamente a los siguientes hechos y aquellos que le sean conexos, tales como el riesgo y/o amenaza significativa para la dinámica ecosistémicas del entorno y la gestión inadecuada del suelo y su estructura intervenida por agrietamientos paralelos, que indican fracturamiento del material potencial por desplazamiento de masa que pueden afectar la ronda hídrica de la Quebrada La Cabuya, porque se han sido rellenados con material RCD, el cual aparentemente está debilitado y tiene un alto grado de colapso, por procesos erosivos asociados a pendiente, lluvias intensas, escorrentía interna y falta de medidas de estabilidad por la naturaleza suelta y no adhesiva de dicho material, comprometiendo un total de 1.495,94 metros cuadrado de ronda hídrica y 1.490 metros cuadrados dentro de la zona de exclusión ambiental para un total de 2.986 metros cuadrados de afectación. Estas áreas se encuentran clasificadas como ambientalmente de alta sensibilidad y áreas de exclusión según el POT de Neiva (H), el cual debió contar con la aprobación de la Corporación (Concepto Técnico de Viabilidad Ambiental), que debió ser tenido en cuenta por la Curaduría Urbana que ofreció la Licencia de Construcción, la Secretaria de Planeación del Municipio de Neiva (H), la Secretaria de Gestión del Riesgo del Municipio de Neiva (H) y la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Agropecuario del Municipio de Neiva (H).

Conforme a lo mencionado, la materialización de estas intervenciones en zona de exclusión ambiental y de alta sensibilidad para la ronda de protección hídrica Quebrada La Cabuya, lo cual representa una circunstancia que incrementa la gravedad de la infracción, en caso de ser atribuida responsabilidad al presunto infractor, y deberá ser tomada en cuenta en la evaluación jurídica y técnica en el transcurso de la investigación administrativa de carácter sancionatorio ambiental.

Por lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en artículo 5 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, artículo 6 y el artículo 18 de la misma norma en mención, la Dirección Territorial Norte de la CAM, dispondrá iniciar procedimiento administrativo sancionatorio de carácter ambiental en contra de la sociedad ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con el Nit. 900.298.939-4, con el fin de verificar los hechos u omisiones presuntamente constitutivos de infracción ambiental, contenidos en el Concepto Técnico de Visita 1939 del 11 de junio de 2025, el Concepto Técnico de Visita de Ordenamiento Territorial del 13 de junio de 2025 y el Informe de Visita y Concepto Técnico del 16 de junio de 2025.

Con el inicio del presente proceso sancionatorio de carácter ambiental y en los términos contenidos en el artículo 20 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, y en el artículo 69 de la Ley 99 de 1993, podrán intervenir personas naturales o jurídicas en el desarrollo de las presentes actuaciones administrativas.

No sobra manifestar que esta Autoridad Ambiental adelantará la presente investigación bajo el marco del debido proceso, en observancia de los derechos a la defensa y contradicción,

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

salvaguardando en todas sus etapas los principios de congruencia e imparcialidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Constitución Política.

❖ Incorporación de Documentos y Solicitud de Pruebas

En virtud de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1333 de 2009, esta Dirección Territorial ordenará en la parte resolutive del presente acto administrativo, la incorporación y solicitud de las siguientes pruebas documentales, las cuales, serán apreciadas en su conjunto con las pruebas recaudadas durante la investigación administrativa de carácter sancionatoria ambiental y en la oportunidad procesal pertinente, a saber:

- Radicado 2025-E 14517 del 05 de junio de 2025.
- Concepto Técnico de Visita 1939 del 11 de junio de 2025.
- Concepto Técnico de Visita de Ordenamiento Territorial del 13 de junio de 2025.
- Informe de Visita y Concepto Técnico del 16 de junio de 2025.

De igual manera, se ordenará la práctica de las siguientes pruebas:

- Oficiar a la Alcaldía del Municipio de Neiva – Huila – la Secretaria de Planeación Municipal, la Secretaria de Gestión del Riesgo Municipal y la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Agropecuario Municipal, con el fin de poner en conocimiento el Concepto Técnico de Visita 1939 del 11 de junio de 2025, el Concepto Técnico de Visita de Ordenamiento Territorial del 13 de junio de 2025 y el Informe de Visita y Concepto Técnico del 16 de junio de 2025, para lo de su competencia y fines pertinentes.
- Oficiar a la Curaduría Urbana Segunda de Neiva (Huila), con el fin de que allegue copia de la Licencia otorgada mediante la Resolución 41001-2-23-0090 del 18 de mayo de 2023 y el plano que lo soporta, con el fin de verificar el componente ambiental, de amenaza y vulnerabilidad del suelo, teniendo en cuenta el POT de Neiva (H), como fue calificado y verificar lo licenciado respecto a lo ejecutado a la fecha de la Obra o Proyecto Urbanístico, para garantizar el desarrollo urbano sostenible en el municipio.

VII. COMPETENCIA DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA – CAM – DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE

Por mandato constitucional la protección del medio ambiente compete no solo al Estado sino también a todas las personas, estatuyéndose como obligación: “(...) Proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación¹”. En igual sentido se establece en el numeral 8 del artículo 95 de la Constitución Política, el deber que le asiste a toda persona de “(...) Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano”.

¹ Constitución Política, Artículo 8: Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

Por su parte el artículo 80 ibídem, establece en cabeza del estado la obligación de “(...) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. (...)”

Ahora bien, tal y como lo establece el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, corresponde a las autoridades ambientales regionales, entre otras, ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, de acuerdo con las normas de carácter superior, así como imponer y ejecutar a prevención y sin perjuicio de las competencias atribuidas por la ley a otras autoridades, las medidas de policía y las sanciones previstas en la ley, en caso de violación a las normas de protección ambiental y de manejo de recursos naturales renovables y exigir, con sujeción a las regulaciones pertinentes, la reparación de daños causados.

Por su parte, y sobre la titularidad de la potestad sancionatoria ambiental, el artículo 1 de la Ley 1333 de 2009, modificado por el artículo 2 de la Ley 2387 de 2024, el cual señala que:

“(...) El Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental y lo ejerce sin perjuicio de las competencias legales de otras autoridades a través del Ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos a que se refiere el artículo 55 y 66 de la Ley 99 de 1993, los establecimientos públicos ambientales a que se refiere el artículo 13 de la Ley 768 de 2002 y Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con las competencias establecidas por la ley y los reglamentos.

PARÁGRAFO. *En materia ambiental, se presume la culpa o el dolo del infractor, lo cual dará lugar a las medidas preventivas y sancionatorias. El infractor será sancionado definitivamente si no desvirtúa, en los términos establecidos en la presente Ley, la presunción de culpa o dolo para lo cual tendrá la carga de la prueba y podrá utilizar todos los medios probatorios legales. (...)”* (Subrayado fuera del texto original)

Ahora bien, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena, a través de la Resolución 4041 del 21 de diciembre de 2017, modificada por la Resolución 104 del 21 de enero de 2019, la Resolución 466 del 28 de febrero de 2020 y la Resolución 2747 del 05 de octubre de 2022, delegó en los Directores Territoriales, las funciones inherentes al trámite y otorgamiento o negación de las licencias, permisos, autorizaciones, planes e instrumentos ambientales, imposición de medidas preventivas, y la decisión de procedimiento sancionatorio ambiental.

En este orden y con fundamento en los preceptos normativos descritos en líneas anteriores, posible es concluir que esta Dirección Territorial Norte es **competente** para iniciar diligencias administrativas de carácter sancionatorio ambiental, como consecuencia de las presuntas infracciones a las normas ambientales acaecidas en su jurisdicción, tal y como ocurre en el caso que nos ocupa.

En mérito de lo expuesto, la Dirección Territorial Norte,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar el inicio de un procedimiento administrativo de carácter sancionatorio ambiental, en contra de la sociedad ARCHI MULTIDISEÑOS Y

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con el Nit. 900.298.939-4, con el fin de verificar los hechos u omisiones constitutivas de infracción a las normas ambientales y atendiendo a lo establecido en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la incorporación y/o práctica de las siguientes pruebas documentales:

- Radicado 2025-E 14517 del 05 de junio de 2025.
- Concepto Técnico de Visita 1939 del 11 de junio de 2025.
- Concepto Técnico de Visita de Ordenamiento Territorial del 13 de junio de 2025.
- Informe de Visita y Concepto Técnico del 16 de junio de 2025.
- Oficiar a la Alcaldía del Municipio de Neiva – Huila – la Secretaria de Planeación Municipal, la Secretaria de Gestión del Riesgo Municipal y la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Agropecuario Municipal, con el fin de poner en conocimiento el Concepto Técnico de Visita 1939 del 11 de junio de 2025, el Concepto Técnico de Visita de Ordenamiento Territorial del 13 de junio de 2025 y el Informe de Visita y Concepto Técnico del 16 de junio de 2025, para lo de su competencia y fines pertinentes.
- Oficiar a la Curaduría Urbana Segunda de Neiva (Huila), con el fin de que allegue copia de la Licencia otorgada mediante la Resolución 41001-2-23-0090 del 18 de mayo de 2023 y el plano que lo soporta, con el fin de verificar el componente ambiental, de amenaza y vulnerabilidad del suelo, teniendo en cuenta el POT de Neiva (H), como fue calificado y verificar lo licenciado respecto a lo ejecutado a la fecha de la Obra o Proyecto Urbanístico, para garantizar el desarrollo urbano sostenible en el municipio.

ARTÍCULO TERCERO: Con el objeto de determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios, la CAM podrá de oficio realizar todo tipo de diligencias y actuaciones administrativas, al igual que ordenar la práctica de las demás pruebas que se consideren necesarias, pertinentes y conducentes de conformidad con lo estipulado por el artículo 22 de la ley 1333 del 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024.

ARTÍCULO CUARTO: Advertir a la sociedad ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con el Nit. 900.298.939-4, por intermedio de su representante legal o su apoderado debidamente constituido que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9A de la Ley 2387 de 2024 que modificó la Ley 1333 de 2009, si la investigada entran en proceso de disolución, fusión, escisión, reorganización, reestructuración, liquidación o insolvencia regulados por las normas vigentes, deberá informar inmediatamente esta situación a la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM – Dirección Territorial Norte.

El representante legal, liquidador o promotor de la empresa que se encuentre en una de las situaciones descritas, deberá constituir a favor de esta Autoridad Ambiental las garantías que amparen el pago de las obligaciones generadas o que se puedan llegar a generar como consecuencia del procedimiento sancionatorio ambiental en curso. Asimismo, incluirán en su pasivo contingente, los rubros o el presupuesto que permita atender dichas obligaciones.

	AUTO DE INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO		Código:	F-CAM-015
			Versión:	4
			Fecha:	09 Abr 14

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido del presente acto administrativo a la sociedad ARCHI MULTIDISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con el Nit. 900.298.939-4, por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificada por la Ley 2080 de 2021.

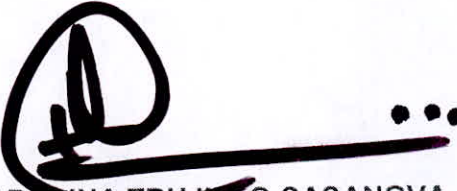
ARTÍCULO SEXTO. - El Expediente SAN-00120-26, estará a disposición del interesado en la oficina de atención y servicios a la ciudadanía de esta Corporación de conformidad con lo preceptuado en el inciso 4 del artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, modificado por la Ley 2080 del 25 de enero del 2021.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Comunicar esta decisión a la Procuraduría Judicial para Asuntos Ambientales y Agrarios del Huila, conforme lo dispone el artículo 56 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024.

ARTÍCULO OCTAVO: Publicar la presente providencia en la cartelera de la Dirección Territorial Norte - CAM. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 inciso segundo de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO NOVENO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo preceptuado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por la Ley 2080 del 25 de enero del 2021.

NOTIFÍQUESE COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CAROLINA TRUJILLO CASANOVA
 Directora Territorial Norte

Auto 37 del 06 de marzo de 2026
 Proyecto: Ivonne A. Pérez M.
 Contratista Profesional Especializado DTN
 Expediente SAN-00120-26

—

... ①