

## RESOLUCIÓN No.

### POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARAN CUMPLIDAS UNAS OBLIGACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

LA DIRECTORA DE LA REGIONAL VALLES DE SAN NICOLÁS DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE, CORNARE. En uso de sus facultades legales y delegatarias y

#### CONSIDERANDO

#### ANTECEDENTES:

- Que mediante Resolución RE-03436-2025 del 07 de septiembre de 2025, la Corporación **AUTORIZÓ** un **APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ÁRBOLES AISLADOS POR FUERA DE LA COBERTURA DE BOSQUE NATURAL** a la sociedad **PROMOTORA CIUDADELA LLANOGRANDE S.A.S** con Nit 900.934.447-1, a través de su representante legal, el señor **CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS** identificado con cédula de ciudadanía número 71.620.218, en calidad de autorizado, para el desarrollo del proyecto de vivienda residencial denominado "**TERRA GRANDE**", en beneficio de los individuos arbóreos establecidos en el predio con folio de matrícula inmobiliaria 020-198831, ubicado en el área urbana del municipio de Rionegro.
- 1.1 Que en la mencionada Resolución en su artículo segundo, se requiere la compensación ambiental mediante la siembra de 15 árboles de especies nativas o, el Pago de Servicios Ambientales PSA por un valor de \$285.180
2. Que por medio de la correspondencia de salida con radicado CS-15241-2024 del 15 de noviembre de 2025, se requiere al titular para que dé cumplimiento a lo precitado.
3. Que en uso de las facultades de control y seguimiento, Cornare realizó visita técnica el día 07 de noviembre del año en curso, se generó el **Informe Técnico IT-08232-2025 del 19 de noviembre de 2025**, en el cual se observó y concluyó lo siguiente:

#### "25. OBSERVACIONES:

El día 7 de noviembre de 2025, se realizó visita al predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI): 020-198831, localizado en Zona Urbana del municipio de Rionegro. La visita fue tendida por los señores Oscar Avilés (Vigilante) y Carlos Martínez (Director Administrativo - Telefónicamente). En dicha visita se encontró las siguientes consideraciones:

- 25.1.1.** Durante el recorrido, se evidenció que los individuos autorizados mediante la resolución **RE-03436-2022** del 7 de septiembre de 2022, tras realizar la verificación de su georreferenciación, corresponden a la ubicación en la que se construyó una bahía de ingreso vehicular a la Urbanización **TERRA GRANDE**.



Vigente desde:  
23-jul-24

F-GJ-188/V.02

**25.2.2.** Los residuos orgánicos generados durante el aprovechamiento forestal, tras ser utilizados en las actividades de construcción, fueron acopiados dentro del predio. Luego, según lo informado, fueron dispuestos adecuadamente en una brigada de recolección de escombros y residuos especiales.

**25.2.3.** Durante el recorrido se observaron un total de **41 individuos arbóreos** sembrados en diferentes áreas sobre las rondas hídricas de la Fuente Hídrica Sin Nombre. Los individuos presentaba una altura de mínima de 50 centímetros. Entre las especies plantadas y de las que se realizó un registro fotográfico, se encuentran: **Chagualo** (*Clusia sp*), **Cedro de Montaña** (*Cedrela montana*), **Balso** (*Ochroma pyramidale*), **Drago** (*Croton magdalenensis*), las cuales presentan buen estado fitosanitario y fisiológico (Tabla 1).



**Tabla 1.** Cantidad de individuos por especie.

Vigente desde:  
 23-jul-24

F-GJ-188/V.02

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	CANTIDAD
Chagualo	<i>Clusia sp.</i>	2
Cedro de Montaña	<i>Cedrela montana</i>	15
Balso	<i>Ochroma pyramidalis</i>	20
Drago	<i>Croton magdalenensis</i>	4

**25.3.** Según lo mencionado anteriormente y dando cumplimiento al control y seguimiento del trámite de aprovechamiento forestal se verifican los requerimientos o compromisos en la siguiente tabla:

Verificación de Requerimientos o Compromisos: Actividades a cumplir de acuerdo con la resolución RE-03436-2022 del 7 de septiembre de 2022					
ACTIVIDAD	FECHA CUMPLIMIENTO	CUMPLIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
<b>ARTICULO PRIMERO:</b> UTORIZAR EL APROVECHAMIENTO DE ÁRBOLES AISLADOS POR OBRA PRIVADA a la sociedad PROMOTORA CIUDADELA LLANOGRANDE S.A.S con Nit 900.934.447-1, a través de su representante legal, el señor CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS identificado con cédula de ciudadanía número 71.620.218, en calidad de autorizado, para el desarrollo del proyecto de vivienda residencial denominado "TERRA GRANDE", en beneficio de los individuos arbóreos establecidos en el predio con folio de matrícula inmobiliaria 020-198831, ubicado en el área urbana del municipio de Rionegro.	23/01/2023	X			Se realizó la tala de los individuos arbóreos conforme a lo establecido en cuanto a cantidad, especie, sitio y vigencia.
Parágrafo segundo: El aprovechamiento de los árboles tendrá un tiempo para ejecutarse de cuatro (04) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente actuación.					
<b>ARTICULO SEGUNDO:</b> REQUERIR a la sociedad PROMOTORA CIUDADELA LLANOGRANDE S.A.S a través de su representante legal, el señor CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS, o quien haga sus veces al momento, para que compense por el Aprovechamiento de los Árboles para ello la parte interesada, cuenta con las siguientes opciones:	07/11/2025	X			Se realizó la reposición ambiental mediante la <b>OPCIÓN 1</b> , estos individuos arbóreos fueron verificados en la visita técnica.
<b>Opción 1.</b> Realizar la siembra de especies nativas en el predio de interés, en una relación de 1:3 para especies introducidas, en este caso deberá plantar 15 árboles ( $5 \times 3 = 15$ ) de especies nativas de importancia ecológica y garantizar su sobrevivencia mediante la					

**Verificación de Requerimientos o Compromisos:** Actividades a cumplir de acuerdo con la resolución RE-03436-2022 del 7 de septiembre de 2022

ACTIVIDAD	FECHA CUMPLIMIENTO	CUMPLIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
realización de mantenimientos durante un mínimo de 3 años.					
<b>Opción 2.</b> Orientar el valor económico de la compensación por un valor de (\$285.180), hacia la conservación de los bosques naturales de la región Cornare, por medio de la herramientas de pagos por servicios ambientales- PSA en la jurisdicción de Cornare, de acuerdo con lo establecido en la Resolución RE-06244-2021 del 21 de septiembre de 2021, publicada por Comare, el valor económico a compensar por cada árbol corresponde a \$19.012, por tanto, el valor descrito equivale a sembrar 15 árboles nativos y su mantenimiento durante 3 años					
<b>ARTÍCULO TERCERO:</b> REQUERIR a la sociedad PROMOTORA CIUDADELA LLANOGRANDE S.A.S a través de su representante legal, el señor CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS, o quien haga sus veces al momento, para que cumpla con las siguientes obligaciones:	23/01/2023	X			Según lo indicado en la visita técnica los residuos vegetales fueron dispuestos adecuadamente en una brigada de recolección de escombros y residuos especiales.
1. Desramar y repicar las ramas, orillos y material de desecho de los árboles aprovechados, facilitando la incorporación de este material al suelo como materia orgánica.					
2. Aprovechar única y exclusivamente las especies y volúmenes autorizados en el área permissionada.					
6. Los desperdicios producto del aprovechamiento deben ser retirados del lugar y dispuestos de forma adecuada en un sitio autorizado para ello.					
11. Los productos, subproductos y residuos del aprovechamiento como ramas, troncos, hojas, orillos, listones, aserrín, aceites y combustibles deben disponerse adecuadamente.					
12. No se deben realizar quemas de los residuos producto del aprovechamiento forestal.					

**Nota:** RE-03436-2022, de (3) obligaciones o requerimientos ambientales que se tenían, la parte interesada dio cumplimiento con (3), para un **cumplimiento total**.

Vigente desde:  
23-jul-24

F-GJ-188/V.02



## 26. CONCLUSIONES:

- La sociedad **PROMOTORA CIUDADELA LLANOGRANDE S.A.S** con Nit 900.934.447-1, a través de su representante legal, el señor **CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS** identificado con cédula de ciudadanía número 71.620.218, en calidad de autorizado, ha cumplido con las obligaciones y requerimientos ambientales estipulados en la Resolución **RE-03436-2022** del 7 de septiembre de 2022.
- Sujeto a cobro: Si ...”

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que el artículo 79 de la Carta Política Colombiana establece que “*Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.*

*Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines”.*

Que de acuerdo al artículo 31 de la Ley 99 de 1993 numeral 12, se establece como funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales “... la evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, suelo, aire y demás recursos naturales renovables, ...” lo cual comprende la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos.

La protección al medio ambiente corresponde a uno de los más importantes cometidos estatales, es deber del Estado garantizar a las generaciones futuras la conservación del ambiente y la preservación de los recursos naturales.

Que el artículo 3, numerales 12 y 13 de la Ley 1437 de 2011, establece los Principios rectores de la actuación y procedimientos administrativos así:

“Artículo 3°. Principios ...

12. *En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas ...”*

Que es función de CORNARE propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que en virtud de las anteriores consideraciones jurídicas y acogiendo lo establecido en el informe técnico **IT-08232-2025**, esta Corporación considera procedente declarar cumplidas las obligaciones establecidas en la Resolución RE-03436-2025 del 07 de septiembre de 2025.

Que es competente la Directora de la Regional Valles de San Nicolás de conformidad con la Resolución Corporativa que la faculta para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR CUMPLIDAS LAS OBLIGACIONES** establecidas en la Resolución RE-03436-2025 del 07 de septiembre de 2025, mediante la cual la Corporación **AUTORIZÓ** un **APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ÁRBOLES AISLADOS POR FUERA DE LA COBERTURA DE BOSQUE NATURAL** a la sociedad **PROMOTORA CIUDADELA LLANOGRANDE S.A.S** con Nit 900.934.447-1, a través de su representante legal, el señor **CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS** identificado con cédula de ciudadanía número 71.620.218, en calidad de autorizado, para el desarrollo del proyecto de vivienda residencial denominado “**TERRA GRANDE**”, en beneficio de los individuos arbóreos establecidos en el predio con folio de matrícula inmobiliaria 020-198831, ubicado en el área urbana del municipio de Rionegro; toda vez que dio cumplimiento a las recomendaciones y obligaciones ambientales.

**ARTÍCULO SEGUNDO. ORDÉNESE** a la oficina de Gestión Documental el archivo definitivo del expediente ambiental N° 056150640609, por lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

**Parágrafo.** No se podrá archivar en forma definitiva hasta que no debidamente ejecutoriada la presente actuación administrativa y se agote la vía administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR** el presente acto administrativo a la sociedad **PROMOTORA CIUDADELA LLANOGRANDE S.A.S**, a través de su representante legal, el señor **CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS**, o quien haga sus veces al momento, haciéndole entrega de una copia de la misma, como lo dispone la Ley 1437 de 2011. De no ser posible la notificación personal se hará en los términos de la mencionada Ley.

**ARTÍCULO CUARTO. ORDENAR** la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en Boletín Oficial de Cornare, a través de su página web [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO QUINTO. INDICAR** que, contra la presente actuación, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**



**LILIANA ANDREA ALZATE RESTREPO**  
Directora Regional Valles de San Nicolás.

**Expediente:** 056150640609

Proyectó: María Alejandra Guarín G. – Fecha: 28/11/2025

Técnico: Julián Martínez

Procedimiento: Control y seguimiento

Asunto: Aprovechamiento forestal

Vigente desde:  
23-jul-24

F-GJ-188/V.02