

RESOLUCIÓN NO.EPA-RES-00319-2025 DE MARTES, 10 DE JUNIO DE 2025

“POR LA CUAL SE AUTORIZA APROVECHAMIENTO FORESTAL UNICO A LA SOCIEDAD SOLUCIONES CIVILES Y AMBIENTALES- FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., FIDUOCCIDENTE S.A.S.- FONDO CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO - COMPARTIMENTO INMUEBLES OCCIDENTE, COMPARTIMENTO INMUEBLES BANCO POLULAR Y COMPARTIMENTOS INMUEBLES BANCO DE BOGOTA Y AMBIENTALES S.A.S. Y FIDEICOMISO LOTE PARQUIAMERICA – FIDUBOGOTÁ S.A.Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

LA SUSCRITA SECRETARIA PRIVADA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES DE DIRECTOR GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL, EPA CARTAGENA a través de Decreto 1460 de 30 de Mayo de 2025, y en ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en concordancia con la Ley 768 de 2002 y los Acuerdos Nos. 029 de 2002 y 003 de 2003, emanado del Concejo Distrital de Cartagena el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015, con fundamentos en lo siguiente:

CONSIDERANDO:

Que, mediante documento radicado bajo el código de registro No. EXT-AMC-25-0008483 de fecha 29 de enero de 2025, la sociedad **SOLUCIONES CIVILES Y AMBIENTALES S.A.S.**, identificada con Nit 900828457-1, representada legalmente por la doctora **DAYANA RINCONES MACIAS**, identificada con la C.C. No. 1.082.895.708, en su calidad de apoderada de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., FIDUOCCIDENTE S.A.S.**, identificada con Nit. 800.143.157-3, actuando como sociedad Administradora del FONDO CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO-COMPARTIMENTO INMUEBLES OCCIDENTE, COMPARTIMENTO INMUEBLES BANCO POLULAR Y COMPARTIMENTOS INMUEBLES BANCO DE BOGOTA, en calidad de fidecomitente, quien a su vez es apoderada del **FIDEICOMISO LOTE PARQUIAMERICA – FIDUBOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7**, quien es la propietaria del predio identificado con F.M.I. N° 062-296416 de la ORIP de Cartagena, radicó ante el EPA Cartagena la siguiente solicitud:

“ De forma atenta y respetuosa, actuando en nombre del Fondo de Capital Privado Nexus Inmobiliario con Nit. 900.746.569-5, solicito la aprobación del PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO para el desarrollo del proyecto denominado BODEGA PARQUIAMÉRICA, ubicado en el Km 6, Zona Industrial de Mamonal, lote 1B, manzana F, dentro del parque industrial Parquiamerica, Cartagena, Bolívar”

Que, a través de la Ventanilla Integral de Tramites Ambientales VITAL, le fue asignado el número de seguimiento Vital 2300090074656925001.

Que mediante AUTO NO. EPA-AUTO-000501-2025 DE LUNES, 19 DE MAYO DE 2025, el Establecimiento Público Ambiental - EPA Cartagena, dispuso iniciar el trámite administrativo de solicitud de permiso de aprovechamiento forestal a la la sociedad **SOLUCIONES CIVILES Y AMBIENTALES S.A.S.**, identificada con Nit 900828457-1, representada legalmente por la doctora **DAYANA RINCONES MACIAS**, identificada con la C.C. No. 1.082.895.708, en su calidad de apoderada de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., FIDUOCCIDENTE S.A.S.**, identificada con Nit. 800.143.157-3, actuando como sociedad Administradora del FONDO CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO - COMPARTIMENTO INMUEBLES OCCIDENTE, COMPARTIMENTO INMUEBLES BANCO POLULAR Y COMPARTIMENTOS INMUEBLES BANCO DE BOGOTA, en calidad de fidecomitente, quien a su vez es apoderada del **FIDEICOMISO LOTE PARQUIAMERICA – FIDUBOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7**, y remitir la solicitud a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible para que revisara, analizara, evaluara y conceptuara, sobre la información técnica presentada por el solicitante.

Que, una vez se cumplió con el lleno de los requisitos legales la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, practicó visita de inspección al sitio de interés el día 26 de mayo de 2025 y emitió el CONCEPTO TECNICO No. 0000489 de fecha 10 de junio de 2025, el cual describe lo observado y conceptualiza en los siguientes términos:

(“

DESCRIPCION DE LO OBSERVADO:

Al momento de la visita de verificación al sitio de solicitud de aprovechamiento forestal, fue atendida por la señora Dayana Rincones Macias, en representación del Fondo de Capital Nexus Inmobiliario. En el recorrido se identificaron 15 individuos arbóreos de los 94 solicitados para aprovechamiento, ubicados dentro del área destinada a la construcción del proyecto denominado Bodega Parquiamérica. Estos árboles interfieren directamente con las obras de construcción civil proyectadas. El predio se encuentra en el kilómetro 6, zona industrial de Mamonal, lote 1B, manzana F, dentro del Parque Industrial Parquiamérica, en Cartagena, Bolívar.

Para realizar la verificación del inventario forestal presentado para la solicitud de aprovechamiento forestal, se realizó un recorrido, donde se verificaron al azar un total de 15 individuos arbóreos de los 94 individuos solicitados, verificando especie, DAP, altura, número de individuo, coordenadas acorde a Resolución 471 de 2021 y presencia de epífitas y nidos, buscando que el muestreo sistemático fuese del 3,16 %, evaluando los individuos que corresponden al ID 01,04,10,31,27,25,24,29,32,78,90,42,73,74,60, cuyo resultado se observa en la Tabla.2 y se pudo apreciar que tanto la georreferenciación como las especies son coincidentes con lo evidenciado en campo y hay una diferencia mínima en el DAP, pero esta se puede aducir a la altura del pecho de la persona quien mide el DAP y la apreciación de altura también coincide. El estado fitosanitario de las especies evaluadas es bueno.

Tabla 2. Resultado del inventario de verificación de solicitud de aprovechamiento forestal.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ID	ALTURA (Promedio)	DAP (Promedio)	ESTADO FITOSANITARIO	EPÍFITAS	GEORREFERENCIACIÓN
Viva seca	<i>Chloroleucon mangense</i> (Jacq.) Britton & Rose	1	8	0,20	Bueno	No	Coincidente
Viva seca	<i>Chloroleucon mangense</i> (Jacq.) Britton & Rose	4	10	0,18	Bueno	No	Coincidente
Viva seca	<i>Chloroleucon mangense</i> (Jacq.) Britton & Rose	10	7	0,19	Bueno	No	Coincidente
Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	31	5	0,15	Bueno	No	Coincidente
Uvito	<i>Cordia dentata</i> Poir	27	6	0,17	Bueno	No	Coincidente
Roble morado	<i>Tabebuia rosea</i> (Bertol.) DC.	25	9	0,30	Bueno	No	Coincidente
Roble morado	<i>Tabebuia rosea</i> (Bertol.) DC	24	10	0,28	Bueno	No	Coincidente
Mano de pilón	<i>Myrospermum frutescens</i> Jacq.	29	10	0,19	Bueno	No	Coincidente
Santa cruz	<i>Astronium graveolens</i>	32	12	0,32	Bueno	No	Coincidente
Olivo	<i>Morisonia odoratissima</i> (Jacq.) Christenh. & Byng	78	5	0,14	Bueno	No	Coincidente
Olivo	<i>Morisonia odoratissima</i> (Jacq.) Christenh. & Byng	90	5	0,15	Bueno	No	Coincidente
Neen	<i>Azadirachta indica</i> A. Juss.	42	6	0,20	Bueno	No	Coincidente
Guacamayo	<i>Pseudobizzia niopoides</i> (Spruce ex Benth.) E.J.M. Koenen & Duno	73	15	0,35	Bueno	No	Coincidente
Mano de pilón	<i>Myrospermum frutescens</i> Jacq	74	9	0,31	Bueno	No	Coincidente
Viva seca	<i>Chloroleucon mangense</i> (Jacq.) Britton & Rose	60	8	0,18	Bueno	No	Coincidente
Total, y Promedio		15	8,40	0,22			

COMPONENTE FAUNÍSTICO:

Durante el recorrido realizado en el área de estudio, no se evidenció la presencia de fauna silvestre, incluyendo aves, mamíferos ni herpetofauna. Es importante señalar que la visita se llevó a cabo a las 9:00 a. m., horario en el que muchas especies no presentan alta actividad. Además, el entorno industrial y el ruido característico de la zona pueden actuar como factores de perturbación, generando un posible efecto de ahuyentamiento, especialmente sobre la ornitofauna.

Se realizó la verificación de nidos en los 15 individuos arbóreos tomados al azar, de los 94 individuos arbóreos solicitados, para aprovechamiento forestal, sin lograr identificar la presencia de ninguno.

CONCEPTO TECNICO:

Teniendo en cuenta los resultados de la visita de verificación de los individuos arbóreos a aprovechar, y considerando la no presencia de briófitas, epífitas, especies incluidas en los Apéndices NO CITES, ni especies con algún grado de amenaza conforme a la Resolución 0126 de 2024 y considerando lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, se Conceptúa viable autorizar al FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO, identificado con NIT 900.746.569-5, el Aprovechamiento Forestal de 94 individuos arbóreos, ubicados dentro del área de construcción del proyecto denominado “BODEGA PARQUIAMÉRICA”. El predio donde se realizará el aprovechamiento forestal no está incluido dentro de las Determinantes Ambientales del Distrito de Cartagena (Ver mapa en Anexos).

RECOMENDACIONES:

Para realizar las labores de aprovechamiento forestal se sugiere que sea personal calificado y hacerla con herramientas de corte apropiadas (motosierra), no es permisible realizar el apeo mediante volcamiento con maquinaria pesada, ejecutándola con sumo cuidado, evitando causar daños en bien público o privado realizando un apeo controlado o seccionado principalmente a los individuos que se ubican en el perímetro para evitar daños a terceros (infraestructura y personal aledaño). Deben iniciarse realizando los cortes de arriba hacia abajo, eliminando primero las ramas de gran tamaño, preferiblemente descargando la sección con lianas, hasta llegar a la base.

Bajo ningún motivo se debe hacer remoción de cobertura vegetal con maquinaria pesada, debido a que imposibilita el escape de animales de desplazamiento lento y aumenta las posibilidades de afectaciones físicas a los individuos que se encuentren en esa área de intervención.

Las anidaciones activas de aves (con huevos o polluelos) jamás deben ser reubicadas o removidas de sus lugares, debido a que esto no garantiza que los parentales regresen al nido para continuar con el proceso de incubación y/o levantamiento de los polluelos. Las actividades de ahuyentamiento deben enmarcar la inspección de anidaciones y en caso de encontrarse alguna activa se debe crear o modificar el cronograma de inicio de actividades de aprovechamiento forestal sin que interrumpan el desarrollo natural y normal de los ejemplares alojados en las anidaciones. Tampoco pueden ser trasladados hasta el CAV del EPA Cartagena.

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES:

Es responsabilidad del ejecutante cualquier daño que ocurra en bien público o privado por efecto de las talas.

El FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO deberá recolectar todos los residuos vegetales producto de la tala y disponer relleno sanitario autorizado por la Autoridad Ambiental y presentar los certificados de disposición.

Si bien en la visita de verificación no se evidenció fauna silvestre, el FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO, deberá 15 días antes de iniciar las labores de aprovechamiento forestal realizar una caracterización que involucre los tres (3) grupos faunísticos (mastofauna, ornitofauna y herpetofauna), labor realizada por un profesional idóneo (Biólogo), mismo que se encargará de diseñar el plan de ahuyentamiento acorde a lo evidenciado en la caracterización, información que debe ser allegada a la Autoridad Ambiental EPA Cartagena para su aprobación y visto bueno.

El Plan de ahuyentamiento deberá contener el siguiente protocolo en el manejo, captura, recaptura y liberación de la fauna silvestre: Especificar las labores de ahuyentamiento acorde a los grupos faunísticos y especies evidenciadas en la caracterización y se podrán involucrar capturas mediante el uso de trampas especializadas para atrapar especies de fauna silvestre, tipo Sherman, o mediante cebos. Los animales recién capturados deberán ser reubicados en el menor tiempo posible en los ecosistemas aledaños, generar un formato de registro donde se encuentren las coordenadas de captura y liberación acorde a la Resolución 471 de 2020 del IGAG, además se debe identificar la especie y estado de la misma, en caso de encontrarse en mal estado deberá ser entregado al CAV de la Autoridad Ambiental EPA Cartagena y destinar los recursos para su recuperación. Se recomienda adoptar un protocolo de manejo especial para las serpientes venenosas y tener los equipos necesarios para atender cualquier accidente ofídico en los procesos de captura y liberación.

Como medida de compensación por el daño ambiental que causará la tala de los árboles, el solicitante deberá realizar la respectiva siembra de 470 individuos arbóreos en un sitio cerca donde ocurre el impacto ambiental negativo y/o donde la Autoridad Ambiental EPA Cartagena determine. Aunado a lo anterior, deberá realizar mantenimiento durante tres (3) años, para garantizar el proceso de adaptación y sobrevivencia de los individuos arbóreos establecidos en el área de compensación, es importante realizar durante el primer año mantenimientos mensuales, donde además se garantice riego en época seca con una frecuencia mínima cada dos (2) días y a partir del inicio del año dos (2) pueden ser mantenimientos trimestrales siempre y cuando el proceso de adaptación haya sido óptimo y rendimiento, lo cual será determinado por la autoridad ambiental mediante visita de verificación y seguimiento y será notificado mediante oficio, de lo contrario continua con los mantenimientos en la misma frecuencia y el riego acorde a los requerimientos de las plántulas según su edad. Los individuos arbóreos a establecer deben contar con una altura mínima de 3.0 metros, completamente lignificados con un CAP (Circunferencia a la Altura del Pecho) mínimo de 10 centímetros es decir 3,2 centímetros de DAP (Diámetro Altura Pecho) con pan de tierra que sea acorde al desarrollo del sistema radicular es decir en un contenedor de mínimo de 50 centímetros de diámetro y alto.

Acorde al manejo de vivero en caso de requerirse poda radicular a los individuos arbóreos a establecer esta debe ser técnica y cicatrizada con un proceso de adaptación en contenedor en vivero mínimo de seis (6) meses.

Las especies a establecer en el área de influencia del proyecto a lado y lado de la vía a construir de forma lineal pueden ser: Plectrocarpa arbórea (Jacq.) Christenh. & Byng (Guayacán bola), Morisonia odoratissima (Jacq.) Christenh. & Byng (Olivo), Terminalia buceras (L.) C. Wright (Olivo negro), Platymiscium pinnatum (Jacq.) Dugand (Trébol), Swietenia macrophylla King in Hook. (Caoba), Coccoloba acuminata Kunth (Maíz tostado), Tecoma stans (L.) Kunth (Vainillo), Handroanthus chrysanthus (Jacq.) S.O. Grose (Cañaguat), Handroanthus serratifolius (Vahl) S.O. Grose (Polvillo), Handroanthus billbergii subsp. billbergii (Puy), Caesalpinia ébano H. Karst. (Ébano).

En caso de proponer otras especies estas deben estar acorde al Plan de Silvicultura Urbana y ser presentadas en el Plan de compensación forestal para su aprobación.

*Para dar cumplimientos a los requerimientos de compensación estipulados por el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, se debe allegar a la Autoridad Ambiental EPA Cartagena, el Plan de Compensación Forestal, donde se debe indicar la ubicación geográfica de los polígonos de compensación, caracterización físico-biótica del área de compensación, diseño de siembra preferiblemente en (tres (3) bolillos con distancia de siembra de 3*3 metro) o de forma lineal con distancia de siembra de tres (3) metros, con la georreferenciación y especie (nombre científico aceptado y familia) de*

cada individuo propuesto, selección de especies, proceso de siembra (limpia, plateo, trazado, ahoyado y tutorado), también las especies y número de individuos por especies a establecer teniendo en cuenta que la compensación debe ser mixta, donde la proporción de especies debe ser equitativa, asociado a una base de datos que indique la ubicación geográfica de cada individuo a compensar. El Plan de compensación Forestal debe estar diseñado, formulado y firmado por un Ingeniero Forestal con tarjeta profesional vigente.

*Para el establecimiento de los individuos arbóreos a establecer como medida compensatoria se debe realizar un ahoyado de mínimo 70 * 70 * 70 centímetros y este deber ser ocupado por 0,35 metros cúbicos de tierra negra abonada.*

Se debe presentar un (1) informe de establecimiento forestal donde se indique la ubicación geográfica del polígono de siembra, proceso de siembra especies y número de individuos por especies establecidos, asociado a una base de datos que indique la ubicación geográfica de cada individuo compensado registrando en está la altura y DAP al momento de la siembra de cada individuo.

Se deben presentar informes de mantenimiento mensuales durante el primer año y trimestralmente a partir del segundo año, en cada mantenimiento se deben ejecutar como mínimo las siguientes actividades:

- *Inventario de sobrevivencia (Ubicación, Fecha de siembra, Número, Nombre vulgar, Nombre científico, Genero, Especie, Familia, Tipo, Altura, DAP, estado fitosanitario y Georreferenciación de cada individuo)*
- *Resiembra (En caso de requerirse y acorde al inventario de sobrevivencia)*
- *Control de maleza (Replateo, limpia y desbejuque)*
- *Control fitosanitario*
- *Riego*
- *Fertilización*
- *Podas de formación*

Los informes de mantenimiento como mínimo deben llevar las siguientes especificaciones:

- *Antecedentes*
- *Introducción*
- *Objetivos*
- *Ubicación Geográfica (Figura y tabla de coordenadas de los vértices del polígono de compensación Acorde a Resolución 471 de 2020)*
- *Especies establecidas (Establecidas inicialmente y fecha de siembra)*
- *Histórico de mantenimientos*
- *Actividades de mantenimiento ejecutas en el periodo reportado*
- *Rendimiento por especie de la compensación (DAP y Altura)*

Así mismo se debe generar como Anexo la Base de datos de las especies establecidas, la cual se complementará con la información de cada inventario trimestral.

- *Ubicación*
- *Fecha de siembra*
- *Código*
- *Nombre vulgar*
- *Nombre científico*
- *Género*
- *Especie*
- *Familia*
- *Tipo*
- *Altura (al momento de la siembra y último registro)*

- DAP (al momento de la siembra y último registro)
- Estado
- Coordenadas (Este; Norte), acorde a Resolución 471 de 2020.

Todo lo anterior se recomienda que debe ir firmado por un ingeniero forestal con tarjeta profesional vigente.

Esta compensación se hace teniendo en cuenta las características técnicas de cada árbol de acuerdo al manual de silvicultura urbana y las funciones fisiológicas, ambientales y ecosistémicas que realizan en el entorno en la cual están ubicados, principalmente en la captura de CO₂, producción de oxígeno, la reducción de la sensación térmica y el hábitat de animales como insectos, aves y mamíferos entre otros de gran importancia en el equilibrio ambiental.

"Se recomienda establecer una vigencia de tres (3) meses para la realización de las talas."

REGISTRO FOTOGRAFICO



...”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Que el artículo 8 de la Constitución Política establece que “Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación”.

Que el artículo 79 de la Constitución Política indica que “Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano.” La Ley garantiza la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

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

Que el artículo 80 ibidem, establece que: *“El Estado planificara el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.*

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

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 de acuerdo con el literal a del artículo 2.2.1.1.3.1., del Decreto 1076 de 2015 dispone que los aprovechamientos forestales únicos son *“(...) Únicos. Los que se realizan por una sola vez, áreas en donde con base en estudios técnicos se demuestre mejor aptitud de uso del suelo diferente al forestal o cuando existan razones de utilidad pública e interés social. los aprovechamientos forestales únicos pueden contener la obligación de dejar limpio el terreno, al término del aprovechamiento, pero no la de renovar o conservar el bosque (...)”*. Así mismo, indica el artículo 2.2.1.1.5.6. ibidem, que los aprovechamientos forestales en terrenos de dominio privado se adquieren mediante autorización.

Que el artículo 2.2.1.1.5.5., ibidem señala que, *“Para tramitar aprovechamientos forestales únicos de bosques naturales ubicados en terrenos de propiedad privada se requiere que el interesado presente por lo menos:*

- a) Solicitud formal;*
- b) Estudio técnico que demuestre mejor aptitud de uso del suelo diferente al forestal;*
- c) Copia de la escritura pública y del certificado de libertad y tradición que no tenga más de dos meses de expedido que lo acredite como propietario;*
- d) Plan de aprovechamiento forestal.*

Que, a su vez, el artículo 2.2.1.1.5.7. ídem dispone: *“(...) Para los aprovechamientos forestales únicos de bosque natural ubicados en terrenos de dominio público o privado, el interesado deberá presentar en el plan de aprovechamiento un inventario estadístico con error de muestreo no superior al quince por ciento (15%) y una probabilidad del noventa y cinco por ciento (95%).”*

Que el artículo 2.2.1.1.7.8. del Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, establece que el aprovechamiento forestal o de productos de la flora silvestre se otorga mediante resolución motivada.

Que el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.14.1. en concordancia con lo establecido: *“En la ley 99 de 1993, establece que, corresponde a las corporaciones, autoridades ambientales de los grandes centros urbanos y a las territoriales, funciones control y vigilancia, así como impartir las órdenes para la defensa del ambiente en general y la flora y los bosques en particular”*.

Que el Manual para la Asignación por Compensaciones por pérdida de Biodiversidad expedido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible indica que *“Los Impactos ambientales identificados en los estudios ambientales de proyectos, obras, actividades, que conlleven pérdida de biodiversidad en las áreas de intervención y que no puedan ser evitados, corregidos, mitigados o sustituidos serán resarcidos a través de medidas de compensación.*

Las medidas de compensación garantizaran la conservación efectiva o restauración ecológica de un área ecológicamente equivalente, donde se logre generar una nueva categoría de manejo, estrategia de conservación permanente o se mejoren las

condiciones de la biodiversidad en áreas transformadas o sujetas a proceso de transformación.”

Que, el artículo 2.2.1.1.9.4. del Decreto 1076 de 2015, regula lo concerniente a la tala o reubicación por obra pública o privada, señalando que: (...)“*Cuando se requiera talar, trasplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico.*

La autoridad competente podrá autorizar dichas actividades, consagrando la obligación de reponer las especies que se autoriza talar. Igualmente, señalará las condiciones de la reubicación o trasplante cuando sea factible. PARÁGRAFO: Para expedir o negar la autorización de que trata el presente Artículo, la autoridad ambiental deberá valorar entre otros aspectos, las razones de orden histórico, cultural o paisajístico, relacionadas con las especies, objeto de solicitud (...).”

Que de acuerdo al literal b numeral 8 del artículo 3 del Acuerdo No. 029 de 30 de diciembre 2002 el Concejo Distrital de Cartagena de Indias en cumplimiento del artículo 13 de la ley 768 de 2002 otorgó funciones al Establecimiento Público Ambiental –EPA Cartagena para: **“Otorgar, mediante acto administrativo motivado, concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por Ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente. Otorgar permisos y concesiones para aprovechamientos forestales, concesiones para el uso de aguas superficiales y subterráneas y establecer vedas para la caza y pesca deportiva y comercial, levantando o modificando estas últimas cuando nuevas situaciones lo demanden así.**

Que conforme al numeral 2 del artículo 65 de la Ley 99 de 1993, corresponde a los municipios y/o distritos, dictar las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico.

Que corresponde al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, en virtud de su misión y a lo establecido en el artículo 2.21.1.14.1 Decreto 1076 de 2015, la competencia de control y vigilancia en materia ambiental a nivel del Distrito de Cartagena, siendo el encargado de las autorizaciones de tal y poda de árboles en el ámbito de su jurisdicción.

Que de conformidad al Concepto Técnico No. 0000489 de fecha 10 de junio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, Área Fauna, Flora, Reforestación y Parques del EPA Cartagena, respecto de la solicitud de Aprovechamiento Forestal Único, se procederá a conceder autorización y/o permiso a la Sociedad **SOLUCIONES CIVILES Y AMBIENTALES S.A.S.**, identificada con Nit 900828457-1, representada legalmente por la doctora **DAYANA RINCONES MACIAS**, identificada con la C.C. No. 1.082.895.708, en su condición de apoderada de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., FIDUOCCIDENTE S.A.S.**, identificada con Nit. 800.143.157-3, actuando como sociedad Administradora del FONDO CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO -COMPARTIMENTO INMUEBLES OCCIDENTE, COMPARTIMENTO INMUEBLES BANCO POLULAR Y COMPARTIMENTOS INMUEBLES BANCO DE BOGOTA, en calidad de fidecomitente, quien a su vez es apoderada del **FIDEICOMISO LOTE PARQUIAMERICA – FIDUBOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7**, quien es la propietaria del predio identificado con F.M.I. N° 062-296416 de la ORIP de Cartagena, de la solicitud de evaluación de permiso de aprovechamiento forestal único de noventa y cuatro (94) arboles aplicado al proyecto de construcción de

BODEGA PARQUIAMERICA, aplicado al proyecto de construcción de BODEGA PARQUIAMERICA, ubicado en el Km 6, Zona Industrial de Mamonal, lote 1B, manzana F, dentro del parque industrial Parquiamerica, Cartagena, Bolívar, de propiedad de **FIDEICOMISO LOTE PARQUIAMERICA – FIDUBOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7**, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-296416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y escritura de compraventa No. 2798 de 24 de octubre de 2024, de la notaría tercera del círculo de Cali y cedula catastral No. 1-10-0577-0857-802, teniendo en cuenta la solicitud de Aprovechamiento Forestal Único, requerida para la construcción de la bodega del proyecto parquiamerica.

Es importante indicar al solicitante que el presente permiso de aprovechamiento forestal debe realizarse de manera responsable para mitigar el impacto ambiental negativo que se origina la intervención silvicultural en la zona, el cual debe respetar siempre las normas ambientales vigentes, so pena hacerse acreedor de las sanciones previstas en la ley 1333 de 2009.

Que, en merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. 0000489 del 10 de junio de 2025, emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, Área Fauna, Flora, Reforestación y Parques del EPA Cartagena.

ARTICULO SEGUNDO: ACCEDER Y AUTORIZAR a la Sociedad **SOLUCIONES CIVILES Y AMBIENTALES S.A.S.**, identificada con Nit 900828457-1, representada legalmente por la doctora **DAYANA RINCONES MACIAS**, identificada con la C.C. No. 1.082.895.708, en su condición de apoderada de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., FIDUOCCIDENTE S.A.S.**, identificada con Nit. 800.143.157-3, actuando como sociedad Administradora del FONDO CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO - COMPARTIMENTO INMUEBLES OCCIDENTE, COMPARTIMENTO INMUEBLES BANCO POLULAR Y COMPARTIMENTOS INMUEBLES BANCO DE BOGOTA, en calidad de fidecomitente, quien a su vez es apoderada del **FIDEICOMISO LOTE PARQUIAMERICA – FIDUBOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7**, quien es la propietaria del predio identificado con F.M.I. N° 062-296416 de la ORIP de Cartagena, de la solicitud de evaluación de permiso de aprovechamiento forestal único de noventa y cuatro (94) arboles aplicado al proyecto de construcción de BODEGA PARQUIAMERICA, aplicado al proyecto de construcción de BODEGA PARQUIAMERICA, ubicado en el Km 6, Zona Industrial de Mamonal, lote 1B, manzana F, dentro del parque industrial Parquiamerica, Cartagena, Bolívar, de propiedad de **FIDEICOMISO LOTE PARQUIAMERICA – FIDUBOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7**, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-296416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y escritura de compraventa No. 2798 de 24 de octubre de 2024, de la notaría tercera del círculo de Cali y cedula catastral No. 1-10-0577-0857-802, lo anterior de conformidad con lo establecido en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Las características y especificaciones de los individuos arbóreos a intervenir se describen en el cuadro de especies encontradas, que hace parte del presente acto administrativo.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ID	ALTURA (Promedio)	DAP (Promedio)	ESTADO FITOSANITARIO	EPÍFITAS	GEORREFERENCIACIÓN
Viva seca	<i>Chloroleucon mangense</i> (Jacq.) Britton & Rose	1	8	0,20	Bueno	No	Coincidente
Viva seca	<i>Chloroleucon mangense</i> (Jacq.) Britton & Rose	4	10	0,18	Bueno	No	Coincidente
Viva seca	<i>Chloroleucon mangense</i> (Jacq.) Britton & Rose	10	7	0,19	Bueno	No	Coincidente
Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	31	5	0,15	Bueno	No	Coincidente
Uvito	<i>Cordia dentata</i> Poir	27	6	0,17	Bueno	No	Coincidente
Roble morado	<i>Tabebuia rosea</i> (Bertol.) DC.	25	9	0,30	Bueno	No	Coincidente
Roble morado	<i>Tabebuia rosea</i> (Bertol.) DC	24	10	0,28	Bueno	No	Coincidente
Mano de pilón	<i>Myrospermum frutescens</i> Jacq.	29	10	0,19	Bueno	No	Coincidente
Santa cruz	<i>Astronium graveolens</i>	32	12	0,32	Bueno	No	Coincidente
Olivo	<i>Morisonia odoratissima</i> (Jacq.) Christenh. & Byng	78	5	0,14	Bueno	No	Coincidente
Olivo	<i>Morisonia odoratissima</i> (Jacq.) Christenh. & Byng	90	5	0,15	Bueno	No	Coincidente
Neen	<i>Azadirachta indica</i> A. Juss.	42	6	0,20	Bueno	No	Coincidente
Guacamayo	<i>Pseudalbizia niopoides</i> (Spruce ex Benth.) E.J.M. Koenen & Duno	73	15	0,35	Bueno	No	Coincidente
Mano de pilón	<i>Myrospermum frutescens</i> Jacq	74	9	0,31	Bueno	No	Coincidente
Viva seca	<i>Chloroleucon mangense</i> (Jacq.) Britton & Rose	60	8	0,18	Bueno	No	Coincidente
Total, y Promedio		15	8,40	0,22			

PARÁGRAFO PRIMERO: INFORMAR que solo se podrá aprovechar los árboles mencionados en el presente artículo.

ARTICULO TERCERO: COMUNICAR que conforme a la autorización concedida se otorga como plazo máximo, **TRES (3)** meses para la ejecución del aprovechamiento Forestal Único, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo.

ARTICULO CUARTO: El Aprovechamiento Forestal Único autorizada, estará sujetas a las siguientes obligaciones, responsabilidades y recomendaciones:

- 4.1. El beneficiario deberá presentar al EPA CARTAGENA el documento que determine los procedimientos a utilizar en la ejecución de las talas e informar a esta autoridad ambiental, los días en que se realizaran las actividades autorizadas a través del correo electrónico atencionalciudadano@epacartagena.gov.co, con por lo menos cinco (5) días de anticipación a la fecha en que se llevaran a cabo dicha actividad.
- 4.2. El beneficiario deberá garantizar y seguir todas las medidas mínimas necesarias de seguridad industrial, salud ocupacional y riesgos laborales que demande dicho procedimiento autorizado según lo dispuesto en la Ley 100 de1993.
- 4.3. Se recomienda realizar las labores de aprovechamiento forestal con personal calificado y hacerla con herramientas de corte apropiadas (motosierra), no es permisible realizar el apeo mediante volcamiento con maquinaria pesada. Al momento de realizar dichas labores se recomienda ejecutarla con sumo cuidado, evitando causar daños en bien público o privado realizando un apeo controlado o seccionado principalmente a los individuos que se ubican en el perímetro para evitar daños a terceros (infraestructura y personal aledaño). Deben iniciarse realizando los cortes de arriba hacia abajo, eliminando primero las ramas de gran tamaño, preferiblemente descargando la sección con lianas, hasta llegar a la base.
- 4.4. Antes de realizar las talas es necesario revisar que en los árboles no alberguen nidos de aves y epifitas, o cerca de la caída de los mismos este ubicada fauna silvestre que pueda verse perjudicada por el impacto de las talas, de encontrarse éstos, es necesario y obligatorio la reubicación y/o entrega al CAV del Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, y/o ahuyentamiento de la fauna silvestre, y/o epifitas vasculares presentes en los individuos o el lugar de la actividad, se deberá acoger el siguiente protocolo en el manejo, captura, recaptura y liberación de la fauna silvestre.
- 4.5. Se recomienda establecer una estación temporal de confinamiento de especímenes

recién capturados, ya sea en el sitio del proyecto garantizando su seguridad o en un lugar cercano, que ofrezca las condiciones adecuadas y propicias para el manejo y la supervivencia temporal de los especímenes. Las instalaciones temporales de confinamiento deben tener las características adecuadas para el manejo de los animales, dependiendo si son reptiles, aves, mamíferos, anfibios, etc.

4.6. Se podrán realizar capturas mediante el uso de trampas especializadas para atrapar especies de fauna silvestre, tipo sherman, o mediante cebos. Los animales recién capturados deberán estar como mínimo 48 horas en el albergue temporal inmediatamente sean capturados y valorados se debe adelantar el proceso de liberación.

4.7. Se recomienda adoptar un protocolo de manejo especial para las serpientes venenosas y tener los equipos necesarios para atender cualquier accidente ofídico en los procesos de captura y liberación.

4.8. El solicitante deberá formular el plan de manejo de residuos vegetales producto de las actividades silviculturales. Este protocolo puede comprender lo siguiente: *“Hacer la disposición final del material vegetal en el relleno sanitario autorizado, conforme al Decreto 838 de 2005 por medio del cual se regula la Gestión Integral de Residuos sólidos y otras normas que lo regulen, lo cual deberá certificarse con los tiquetes del recibido o de la recolección por parte de la empresa de Aseo Urbano para dejar libres de los mismos a la zona verde y la vía pública”.*

4.9. Es responsabilidad del ejecutante contactar a la empresa de aseo público para que realice el servicio de recolección de los residuos vegetales producto de las talas de los árboles, para dejar libres de los mismos a la zona intervenida.

4.10. Es responsabilidad del ejecutante cumplir con las recomendaciones establecidas y resarcir cualquier daño que ocurra en bien público o privado por efecto de las actividades silviculturales, así como del personal que emplee en dicha actividad.

ARTICULO QUINTO: ESTABLECER Como medida de compensación por el daño ambiental que causará la tala de los árboles, el solicitante deberá realizar la respectiva siembra de 470 individuos arbóreos en un sitio cerca donde ocurre el impacto ambiental negativo y/o donde la Autoridad Ambiental EPA Cartagena determine. Aunado a lo anterior, deberá realizar mantenimiento durante tres (3) años, para garantizar el proceso de adaptación y sobrevivencia de los individuos arbóreos establecidos en el área de compensación, es importante realizar durante el primer año mantenimientos mensuales, donde además se garantice riego en época seca con una frecuencia mínima cada dos (2) días y a partir del inicio del año dos (2) pueden ser mantenimientos trimestrales siempre y cuando el proceso de adaptación haya sido óptimo y rendimiento, lo cual será determinado por la autoridad ambiental mediante visita de verificación y seguimiento y será notificado mediante oficio, de lo contrario continua con los mantenimientos en la misma frecuencia y el riego acorde a los requerimientos de las plántulas según su edad. Los individuos arbóreos a establecer deben contar con una altura mínima de 3.0 metros, completamente lignificados con un CAP (Circunferencia a la Altura del Pecho) mínimo de 10 centímetros es decir 3,2 centímetros de DAP (Diámetro Altura Pecho) con pan de tierra que sea acorde al desarrollo del sistema radicular es decir en un contenedor de mínimo de 50 centímetros de diámetro y alto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las especies a establecer en el área de influencia del proyecto a lado y lado de la vía a construir de forma lineal pueden ser: Plectrocarpa arbórea (Jacq.) Christenh. & Byng (Guayacán bola), Morisonia odoratissima (Jacq.) Christenh. & Byng (Olivo), Terminalia buceras (L.) C. Wright (Olivo negro), Platymiscium pinnatum (Jacq.) Dugand (Trébol), Swietenia macrophylla King in Hook. (Caoba), Coccoloba acuminata Kunth (Maíz tostado), Tecoma stans (L.) Kunth (Vainillo), Handroanthus

chrysanthus (Jacq.) S.O. Grose (Cañaguatú), Handroanthus serratifolius (Vahl) S.O. Grose (Polvillo), Handroanthus billbergii subsp. billbergii (Puy), Caesalpinia ébano H. Karst. (Ébano).

En caso de proponer otras especies estas deben estar acorde al Plan de Silvicultura Urbana y ser presentadas en el Plan de compensación forestal para su aprobación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO, deberá 15 días antes de iniciar las labores de aprovechamiento forestal realizar una caracterización que involucre los tres (3) grupos faunísticos (mastofauna, ornitofauna y herpetofauna), labor realizada por un profesional idóneo (Biólogo), mismo que se encargará de diseñar el plan de ahuyentamiento acorde a lo evidenciado en la caracterización, información que debe ser allegada a la Autoridad Ambiental EPA Cartagena para su aprobación y visto bueno.

PARÁGRAFO TERCERO: El Plan de ahuyentamiento deberá contener el siguiente protocolo en el manejo, captura, recaptura y liberación de la fauna silvestre: Especificar las labores de ahuyentamiento acorde a los grupos faunísticos y especies evidenciadas en la caracterización y se podrán involucrar capturas mediante el uso de trampas especializadas para atrapar especies de fauna silvestre, tipo Sherman, o mediante cebos. Los animales recién capturados deberán ser reubicados en el menor tiempo posible en los ecosistemas aledaños, generar un formato de registro donde se encuentren las coordenadas de captura y liberación acorde a la Resolución 471 de 2020 del IGAG, además se debe identificar la especie y estado de la misma, en caso de encontrarse en mal estado deberá ser entregado al CAV de la Autoridad Ambiental EPA Cartagena y destinar los recursos para su recuperación. Se recomienda adoptar un protocolo de manejo especial para las serpientes venenosas y tener los equipos necesarios para atender cualquier accidente ofídico en los procesos de captura y liberación.

ARTICULO SEXTO: El ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL- EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, practicará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, de esta Resolución y demás obligaciones, para lo cual se deberá remitir la presente decisión a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible.

ARTICULO SEPTIMO: El ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL- EPA Cartagena, no se hace responsable por las lesiones que puedan ocurrir a quien realiza la labor o a terceros por no contar las medidas mínimas de seguridad, son responsabilidad expresa de quien solicita el permiso.

ARTICULO OCTAVO: ADVERTIR que el ejecutante responderá civilmente por cualquier daño que ocasione en bien público o privado por efecto de la poda.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente sano, procediéndose a imponer las medidas preventivas y sanciones que sean del caso hasta cuando se allanen a cumplir lo requerido.

ARTICULO NOVENO: NOTIFICAR a través de correo electrónico el presente acto administrativo a la señora **DAYANA RINCONES MACIAS**, representante legal de **SOLUCIONES CIVILES Y AMBIENTALES S.A.S.**, y apoderada de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, **FIDUOCCIDENTE S.A.S.**, identificada con Nit. 800.143.157-3, actuando como sociedad Administradora del FONDO CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO -COMPARTIMENTO INMUEBLES OCCIDENTE, COMPARTIMENTO INMUEBLES BANCO POLULAR Y COMPARTIMENTOS INMUEBLES BANCO DE

BOGOTÁ, en calidad de fidecomitente, quien a su vez es apoderada del **FIDEICOMISO LOTE PARQUIAMERICA – FIDUBOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7**, al correo electrónico dayanarinconesmacias@gmail.com, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021.

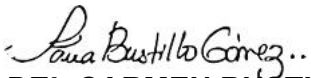
ARTICULO DECIMO: REMITIR a la subdirección técnica de desarrollo sostenible, copia del presente acto administrativo, para su seguimiento, vigilancia y control.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Publicar el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena – EPA CARTAGENA.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Dada en Cartagena de Indias D. T y C., martes, 10 de junio de 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GOMEZ
SECRETARIA PRIVADA


Revisó: Carlos Hernando Triviño Montes
Jefe Oficina Jurídica – EPA

PTO. LFRS