

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

№ - 06 7 0

RESOLUCIÓN No.
(3 1 AGO 2026)

“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SUCRE – CARSUCRE, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993 y,

CONSIDERANDO

Que, mediante la **Resolución No. 0891 del 07 de noviembre de 2023**, se autorizó a la sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, identificada con Nit No. 900.472.545-1, a través de su representante legal, señor **ANDRÉS SÁNCHEZ SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.945.614 y/o quien haga sus veces, para efectuar el **APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO** de **VEINTIÚN (21)** árboles, plantados en el lote Alameda, San Pedro Lote 1, Barrio El Edén, en el Municipio de Sincelejo (Sucre), para el desarrollo del proyecto urbanístico denominado: **“ALAMEDA EN EL BARRIO EL EDÉN, MUNICIPIO DE SINCELEJO”**, por el término de **NOVENTA (90)** días calendario, siendo notificada de conformidad con la ley el 07 de noviembre de 2023, como consta a folio 156 del expediente.

Que, mediante el **Radicado Interno No. 0720 del 14 de febrero de 2024**, la sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, solicita a CARSUCRE, prórroga por el término de **TRES (03) MESES**, para la ejecución de las actividades de aprovechamiento forestal, en intención a retrasos que ha tenido con el banco financiador del proyecto. Este radicado es sometido a consideración de la Subdirección de Gestión Ambiental, por memorando fechado 22 de febrero de 2024.

Que, la Subdirección de Gestión Ambiental practicó visita el 4 de marzo de 2024 y rinde el **Concepto Técnico No. 0021 del 12 de marzo de 2024**, en el cual, se pronuncia sobre la solicitud de prórroga en mención, considerándola viable; al comprobarse en campo que los árboles no habían sido aprovechados.

Que, acogiéndose a lo considerado por la Subdirección de Gestión Ambiental en el Concepto Técnico No. 0021 del 12 de marzo de 2024, se expide la **Resolución No. 0161 del 12 de abril de 2024**, en la cual se dispone acceder a la prórroga solicitada; en consecuencia, la sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, debía ejecutar las actividades de aprovechamiento forestal en el término de **NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo.

Que, la Subdirección de Gestión Ambiental, practicó visita de seguimiento el 10 de octubre de 2024 y rindió el **Concepto Técnico No. 0447 del 06 de noviembre de 2024**, en el cual indicó lo siguiente:

“El aprovechamiento Forestal Solicitado por PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S. / ANDRES SANCHEZ SIERRA con NIT. 900472545-1 / C. C. 1036945614, se ha realizado de manera parcial, y solo se han aprovechado DOS (02) individuos forestales.”

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

Nº - 0670

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(31 AGO 2026)

“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

Que, por medio del **Radicado Interno No. 8004 del 06 de noviembre de 2024**, la firma **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, solicitó a CARSUCRE una nueva prórroga de **DOS (02) MESES** a la autorización de aprovechamiento forestal concedida; argumentando atrasos con el banco financiador del proyecto.

Que, mediante la **Resolución No. 1214 del 16 de diciembre de 2024**, CARSUCRE otorgó la prórroga solicitada, por el término de **NOVENTA (90) días** calendario adicionales.

Que, el artículo tercero de dicho acto, dispuso que una vez vencido el término concedido mediante la nueva prórroga, se comenzarían a contar los términos estipulados en el artículo cuarto (establecimiento de la compensación) y sexto (presentación del plan de compensación) de la **Resolución No. 0891 del 07 de noviembre de 2023**.

Que, el artículo séptimo del acto en comento dispuso que una vez ejecutoriado debía remitirse el expediente a la Subdirección de Gestión Ambiental para la práctica de visita de seguimiento.

Que, dando cumplimiento a lo anterior, el día 24 de abril de 2025, la Subdirección de Gestión Ambiental, practicó visita, rindiéndose el **Concepto Técnico No. 0077 del 12 de mayo de 2025**, en el cual se constató la ejecución a cabalidad de las actividades de aprovechamiento y que, se debía requerir la presentación del plan de compensación.

Que, mediante **Auto No. 0704 del 27 de junio de 2025**, se requiere formalmente al autorizado para radicar ante CARSUCRE el respectivo Plan de Compensación conforme al artículo sexto de la **Resolución No. 0891 del 07 de noviembre de 2023**, so pena de apertura de expediente de infracción.

Que, mediante el **Radicado Interno No. 5925 del 29 de julio de 2025**, el autorizado allega a esta Corporación el documento respectivo al Plan de Compensación Forestal del proyecto “Urbanización Alameda Etapa 1” para su correspondiente revisión y aprobación.

Que, mediante **Auto No. 0923 del 03 de septiembre de 2025**, se dispuso remitir el plan de compensación presentado por la autorizada con destino a la Subdirección de Gestión Ambiental a efectos de evaluar de manera técnica y ambiental el documento en mención.

Que, en cumplimiento de lo anterior, la Subdirección de Gestión Ambiental emitió el **Concepto Técnico No. 0280 del 30 de octubre de 2025**, en donde consideró que existían diversos defectos dentro del plan de compensación presentado por la autorizada que impedían su aprobación, sugiriendo entonces que se subsanaran dichos defectos para continuar con el estudio y evaluación del mismo.

Que, mediante **Auto No. 1339 del 05 de diciembre de 2025**, se dispuso requerir a la sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.** para que en el

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

Nº - 0670

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(31 AGO 2026)

"POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

término de un (01) mes proceda a subsanar el Plan de Compensación dando alcance a los requerimientos planteados dentro del **Concepto Técnico No. 0280 del 30 de octubre de 2025** de la Subdirección de Gestión Ambiental de CARSUCRE.

Que, mediante **Radicado Interno No. 0221 del 16 de enero de 2026**, la **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.** manifestó haber dado alcance a los lineamientos dispuestos en el **Concepto Técnico No. 0280 del 30 de octubre de 2025** y que fueron requeridos mediante **Auto No. 1339 del 05 de diciembre de 2025**, presentando nuevamente el Plan de Compensación con los ajustes pertinentes.

Que, mediante **Auto No. 0060 del 06 de febrero de 2026**, se dispuso remitir el expediente de **Aprovechamiento Forestal No. 140 del 05 de julio de 2023**, a la Subdirección de Gestión Ambiental, con el fin de que se designe al profesional de acuerdo al eje temático, para evaluar el mencionado Plan de Compensación ajustado.

Que, por lo anterior, la Subdirección de Gestión Ambiental de CARSUCRE rindió el **Concepto Técnico No. 0154 del 12 de junio de 2026**, en donde se consigna lo siguiente:

"(...)

1. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 16 de abril de 2026, se efectuó visita de inspección técnica al predio propuesto por la sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, con el propósito de verificar y evaluar las condiciones del área destinada a la ejecución de la medida compensatoria consistente en la siembra de **DOSCIENTOS DIEZ (210)** individuos arbóreos de especies maderables y frutales, conforme a lo establecido en el **ARTICULO CUARTO** de la Resolución de 0891 de 07 de noviembre de 2023.

De manera previa a la visita de campo, se realizó la revisión del radicado interno N° 0221 de 16 de enero de 2026, mediante el cual se allegó el documento técnico denominado **"PLAN DE COMPENSACIÓN DEL PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO, OTORGADO AL PROYECTO URBANIZACIÓN ALAMEDA- ETAPA 1 UBICADO EN LOTE N° 1, BARRIO EL EDÉN, MUNICIPIO DE SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE"**, presentado en cumplimiento de lo dispuesto en el Auto No 1339 de 05 de diciembre de 2025. Esta revisión permitió contar con los insumos técnicos para orientar la verificación en campo y contrastar la información presentada por el solicitante.

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

NO-0670

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(31 AGO 2026)

“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

El recorrido de campo, se realizó con el acompañamiento del señor Jhon Jairo Osorio, en calidad de director de obra, quien aludió que, en cumplimiento a las obligaciones ambientales derivadas del aprovechamiento forestal realizado en el predio, se establecieron áreas destinadas para la compensación forestal correspondiente a 210 árboles maderables y frutales, que se plantarán dentro del mismo predio donde actualmente se ejecuta el proyecto de construcción de la Urbanización Alameda, conformada por 117 apartamentos.

Así mismo, sustenta que, la estrategia de siembra, contempla la plantación de 117 individuos arbóreos, los cuales serán distribuidos en los frentes de cada vivienda, divididas en 6 manzanas, y que los 93 árboles restantes, se plantarán en las zonas verdes comunes del proyecto, garantizando así, la compensación total.

Durante la inspección se procedió a la toma de coordenadas geográficas, así como a la medición de algunas áreas para la siembra y registro fotográfico como soporte de las condiciones actuales del sitio.

2. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE INTERÉS

Tabla 1. Vértices del polígono Urbanización Alameda

PUNTOS	COORDENADAS	
	LN	LW
1	9.295586°	-75.373872°
2	9.295206°	-75.374451°
3	9.295429°	-75.374308°
4	9.295821°	-75.374602°
5	9.296438°	-75.373476°
6	9.296650°	-75.373553°

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

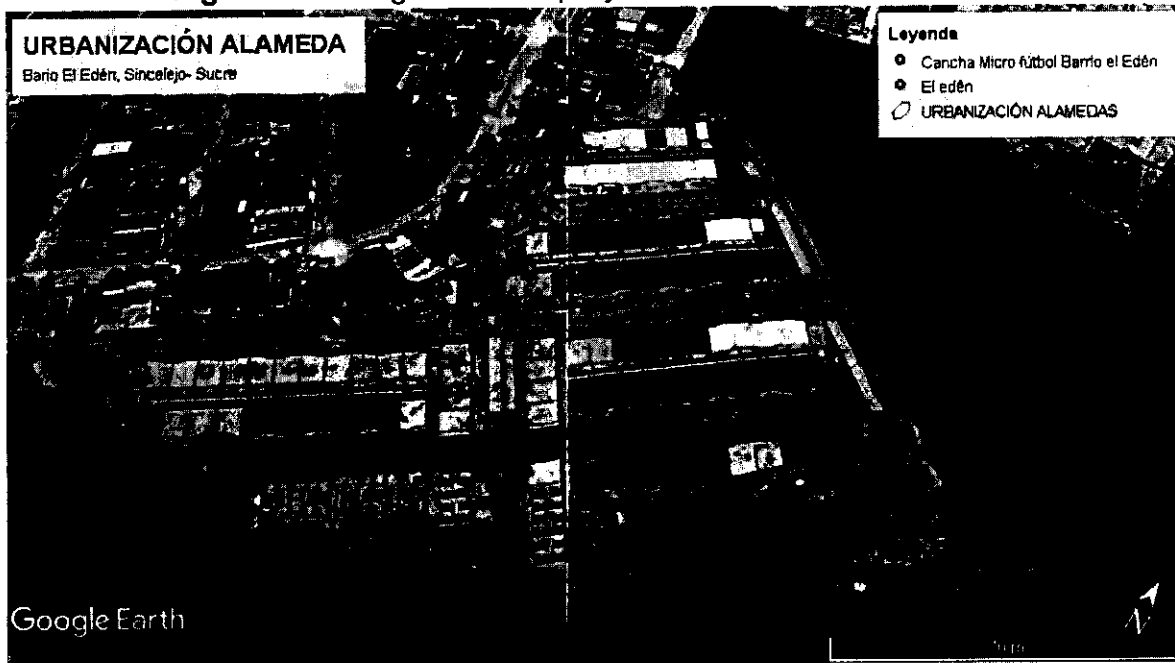
NO - 06 7 0

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(3 1 AGO 2026)

“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES”

Figura 1. Área general del proyecto Urbanización Alameda



Fuente: Google earth

Tabla 2. Puntos de ubicación de algunos árboles a plantar.

N° de árboles	COORDENADAS	
	LN	LW
1	9.296298°	-75.374474°
2	9.295983°	-75.374608°
3	9.295945°	-75.374632°
4	9.295909°	-75.374655°
5	9.295869°	-75.374688°
6	9.295726°	-75.374778°
7	9.295898°	-75.374641°
8	9.295929°	-75.374617°
9	9.295959°	-75.374535°
10	9.295915°	-75.374511°

3. OBSERVACIONES DE CAMPO

310.28

Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

Nº - 0670

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

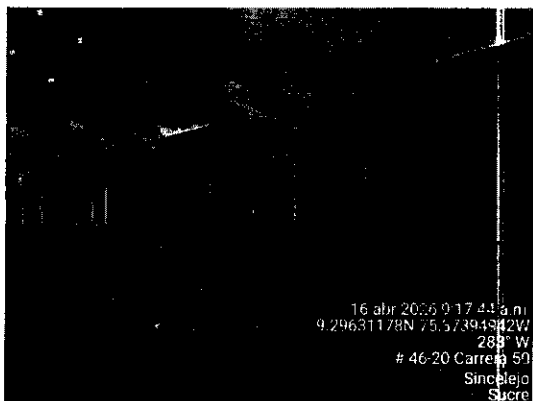
(13 1 AGO 2026)

**"POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES"**

Durante la visita de inspección, se evidenció que el área propuesta para la implementación de la medida compensatoria se encuentra al interior de la Urbanización Alameda, una zona que actualmente presenta un alto nivel de intervención antrópica, asociado al desarrollo de obras civiles y procesos constructivos en ejecución.

El terreno presenta un tipo de suelo de textura franco arenosa, de baja compactación en algunos sectores y con presencia de material suelto, escombros menores y residuos de construcción. Se observó que la cobertura vegetal es escasa, compuesta principalmente por herbáceas y pastos en etapa inicial de desarrollo.

Las áreas destinadas para la implementación de la compensación forestal corresponden a los frentes de las viviendas y a las zonas verdes comunes de la urbanización, las cuales se distribuyen principalmente en franjas laterales de las vías internas. Estos espacios presentan condiciones de exposición directa a la radiación solar, drenaje moderado y accesibilidad para labores de establecimiento y mantenimiento.



Evidencia 1. Área de compensación. Frente de viviendas.



Evidencia 2. Área de compensación. Zona verde de la urbanización.

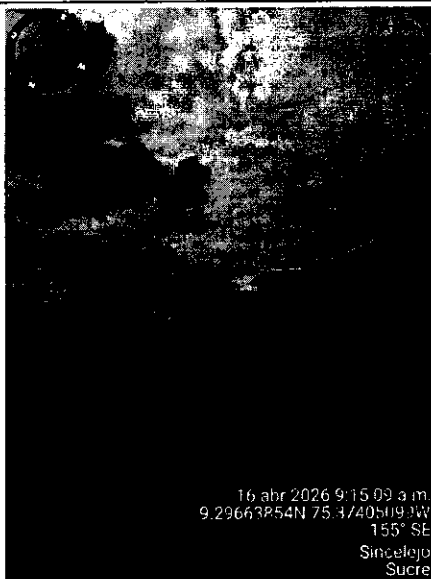
310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

Nº - 0670

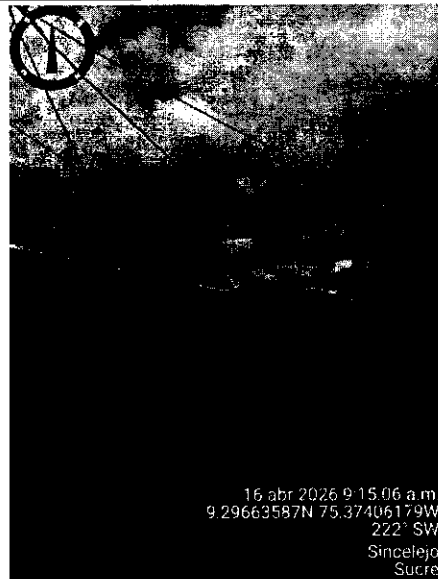
CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(131 AGO 2026)

**"POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES"**



**Evidencia 3. Proyecto Urbanización
Alameda en ejecución.**



**Evidencia 4. Vías internas de la
Urbanización.**



Evidencia 5. Apartamentos construidos.



**Evidencia 6. Verificación de áreas a
compensar.**

[Handwritten signature]

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

Nº-0670

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(31 AGO 2026)

**"POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES"**



Evidencia 7. Medición de algunas áreas a compensar



Evidencia 8. Verificación de áreas a compensar.

4. REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE DOCUMENTOS

Una vez verificadas las áreas propuestas, se procedió a identificar, analizar y contrastar las determinantes ambientales aplicables al sitio donde se proyecta ejecutar la medida de compensación forestal. Para ello, se realizó la revisión de los instrumentos de planificación ambiental vigentes, tales como el Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA) y el Plan General de Ordenación Forestal (PGOF), así como el análisis cartográfico y geoespacial del área de interés, con el propósito de evaluar la compatibilidad de las acciones de compensación con la zonificación ambiental establecida para el territorio. A partir de dicha revisión, se determinó que las áreas propuestas corresponden a áreas equivalentes para compensación ambiental, teniendo en cuenta sus características biofísicas, condiciones de intervención actual, capacidad de soporte, disponibilidad de espacios para el establecimiento vegetal y potencial para contribuir a procesos de recuperación de cobertura vegetal, regulación microclimática, conectividad ecológica y mejoramiento paisajístico a escala local. Asimismo, se evidenció que las áreas seleccionadas presentan condiciones de accesibilidad, exposición solar y disponibilidad espacial adecuadas para garantizar el establecimiento, mantenimiento y desarrollo de los individuos arbóreos propuestos dentro del plan de compensación forestal.

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

Nº - 0670

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(31 AGO 2026)

"POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES"

No obstante, en contraste con la información cartográfica y normativa, durante la visita técnica de campo y la correspondiente verificación geoespacial, se evidenció que el área presenta actualmente un alto grado de intervención antrópica, asociado al desarrollo del proyecto urbanístico en ejecución. Esta condición ha generado una transformación significativa de las coberturas naturales y del uso del suelo, predominando superficies intervenidas, áreas en proceso constructivo y zonas con escasa cobertura vegetal.

En este sentido, si bien la zonificación ambiental establece lineamientos orientados a la conservación y uso sostenible del territorio, en la práctica el área ha sido objeto de cambios que limitan la presencia de ecosistemas naturales representativos. Por lo anterior, la implementación de la medida de compensación forestal adquiere relevancia como estrategia de recuperación de la cobertura vegetal, mejoramiento paisajístico y aporte a la conectividad ecológica a escala local.

PLAN DE COMPENSACIÓN

Se llevó a cabo la revisión documental asociada al radicado N°0221 de 16 de enero de 2026, mediante el cual se presentó el documento técnico: "**PLAN DE COMPENSACIÓN DEL PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO, OTORGADO AL PROYECTO URBANIZACIÓN ALAMEDA- ETAPA 1 UBICADO EN LOTE N° 1, BARRIO EL EDÉN, MUNICIPIO DE SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE**", para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 0891 de 07 de noviembre de 2023, Artículo sexto referente a la presentación del plan de compensación por pérdida de biodiversidad, con la finalidad de establecer la siembra de 210 árboles de especies maderables y frutales, contenida en el expediente N° 140 de 05 de julio de 2024.

Tabla 2. Evaluación del plan de compensación, atendiendo a los requerimientos estipulados en el artículo sexto de la Resolución N°0891 de 07 de noviembre de 2023.

Resolución N° 0891 de 07 de noviembre de 2023	ESTADO DE CUMPLIMIENTO CUMPLE PARCIALMENTE NO CUMPLE NO DETERMINADO NO APLICA	ANOTACIÓN
---	--	-----------

ARTÍCULO SEXTO: La sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S** identificada con NIT No 900.472.545-1 a través de su representante legal el señor **ANDRÉS SANCHEZ SIERRA** identificado con Cédula de Ciudadanía No 1.036.945.614 y/o quien haga sus veces, deberá presentar el Plan de Compensación por Pérdida de Biodiversidad, en un término no mayor a **SEIS (06) meses** a partir de la ejecutoriedad del presente acto administrativo; este plan de compensación deberá incluir todos los elementos técnicos, jurídicos y financieros necesarios para una compensación efectiva, que deberá tener en cuenta las siguientes precisiones:

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

No - 06 7 0

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(13 1 AGO 2026)

"POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES"

6.1. Identificación de los impactos no evitados, mitigados o corregidos.	CUMPLE	El documento técnico evaluado contiene los impactos generados por las actividades de aprovechamiento forestal para contribuir a la recuperación ecológica del área intervenida.
6.2. Información de las áreas ecológicamente equivalentes para compensación (caracterización de ecosistema, estructura, condición, composición y riqueza de especies de fauna y flora, entre otras) A LA ESCALA MÁS DETALLADA POSIBLE.	CUMPLE	El documento técnico evaluado cuenta con la identificación de las áreas ecológicamente equivalentes destinadas para la compensación y la repartición de los individuos arbóreos a plantar.
6.3. Cronograma preliminar de implementación, monitoreo y seguimiento de las acciones de compensación, donde se identifiquen de forma clara los hitos que ayuden a determinar el estado de cumplimiento del plan.	CUMPLE	El documento técnico evaluado cuenta con un cronograma establecido para la realización de las obligaciones impuestas como parte del aprovechamiento realizado, en el que describen; preparación del terreno, adecuación del terreno, adquisición de especies, jornadas de sensibilización, jornadas de plantación, instalación de cerramientos individuales, mantenimientos y evaluación, y seguimiento hasta 5 años.
6.4. Descripción detallada de los tratamientos silviculturales seleccionados para el éxito de la compensación forestal y cronograma DETALLADO de las actividades de establecimiento y mantenimiento.	NO APLICA	Para el documento técnico no aplica la evaluación del ítem, puesto que apenas se está estudiando la compensación.
6.5. Evaluación de los potenciales riesgos bióticos, físicos, económicos, sociales de la implementación del plan de compensación y una propuesta para minimizarlos.	CUMPLE	El documento técnico evaluado cuenta una propuesta para la implementación y evaluación de los riesgos del plan de compensación y como poder minimizarlos.
6.6. Definición de las acciones modos, mecanismos y forma de implementación.	CUMPLE	El documento técnico evaluado cuenta una propuesta para la implementación de las acciones, modos, mecanismos y formas del plan de compensación.

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN NO-0670
(31 AGO 2026)

“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

6.7. Plan operativo y de inversiones del plan de compensación.	CUMPLE	El documento técnico evaluado cuenta con un Plan operativo y de inversiones del plan de compensación.
6.8. Plan de monitoreo y seguimiento y seguimiento en función de la eficacia, eficiencia e impacto del programa de compensación (El plan de monitoreo debe señalar la fuente o medio de verificación, la periodicidad, el responsable de la medición, los instrumentos de medición y la descripción del análisis de la información).	CUMPLE	El documento técnico evaluado cuenta con un Plan de monitoreo y seguimiento.
6.9. Propuesta de manejo a largo plazo.	NO APLICA	Para el documento técnico no aplica la evaluación del ítem, puesto que apenas se está estudiando la compensación.

Una vez revisado el documento técnico “**PLAN DE COMPENSACIÓN DEL PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO, OTORGADO AL PROYECTO URBANIZACIÓN ALAMEDA- ETAPA 1 UBICADO EN LOTE N° 1, BARRIO EL EDÉN, MUNICIPIO DE SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE**”, se concluye que, cumple en términos generales con los requerimientos establecidos en el artículo sexto de la Resolución No. 0891 de 07 de noviembre de 2023. Se evidencia que el documento técnico contiene la mayoría de los componentes exigidos, incluyendo la identificación de impactos ambientales generados, la delimitación de áreas ecológicamente equivalentes para la compensación, y la formulación de un cronograma de actividades que contempla las diferentes fases del proceso, desde la preparación del terreno hasta el seguimiento a largo plazo.

Asimismo, el plan incorpora elementos clave como la evaluación de riesgos asociados a la implementación de la compensación y las estrategias para su mitigación, la definición de mecanismos de ejecución, así como un plan operativo, financiero y de monitoreo que permite hacer seguimiento a la eficacia y cumplimiento de las acciones propuestas.

En consecuencia, el documento técnico presenta un nivel adecuado de cumplimiento frente a los lineamientos normativos, constituyéndose como una base sólida para la implementación de la medida compensatoria.

[Handwritten signature]

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(13 1 AGO 2023)

No - 06 7 0

"POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

DESCRIPCIÓN DE LAS METODOLOGÍAS Y ACTIVIDADES DE ESTABLECIMIENTO.

La compensación forestal será implementada dentro del mismo predio donde actualmente se ejecuta el proyecto de construcción de la Urbanización Alameda, el cual contempla un total de 117 apartamentos. La estrategia de siembra propuesta incluye el establecimiento de doscientos diez (210) individuos arbóreos, distribuidos de manera funcional y acorde con las condiciones del área.

En relación con esto, ciento diecisiete (117) individuos serán plantados en los frentes de las viviendas, organizados en seis (6) manzanas, específicamente en las zonas de jardín, que en conjunto abarcan un área de 793,13 m². Los noventa y tres (93) individuos restantes se establecerán en las zonas verdes comunes de la urbanización, las cuales cuentan con un área de 542,45 m², permitiendo así una adecuada distribución espacial y contribuyendo al mejoramiento paisajístico y ambiental del proyecto.

El plan presentado incluye un cronograma detallado para la implementación de la compensación forestal, contemplando actividades como la selección de especies, preparación y adecuación del terreno, ahoyado, siembra bajo un marco real de 6 x 6 m, fertilización inicial, control de malezas, mantenimiento periódico, monitoreo y seguimiento de los individuos establecidos.

No obstante, una vez evaluadas las condiciones del área, particularmente el tipo de suelo predominante, de textura franco arenosa, caracterizado por buen drenaje, baja retención de humedad y moderada fertilidad, se considera pertinente realizar un ajuste en la selección de especies, con el fin de garantizar un mejor establecimiento, adaptación y desarrollo de los individuos arbóreos.

En ese sentido, se recomienda que en los frentes de las viviendas se priorice la siembra de especies frutales de porte bajo a medio y con sistemas radiculares no agresivos, tales como *Mangifera indica* (Mango), *Psidium guinense* (Guayaba agria), *Annona squamosa* (Anón), *Annona muricata* (Guanábana) y *Annona cherimola* (Chirimoya). Estas especies presentan buena adaptación a suelos bien drenados, generan beneficios alimenticios para la comunidad y reducen el riesgo de afectación a infraestructura cercana, como andenes, redes hidráulicas y cimentaciones.

Por otra parte, en las zonas verdes comunes se sugiere el establecimiento de especies maderables de mayor porte, tales como *Tabebuia rosea* (Roble), *Handroanthus serratifolius* (Cañaguate), *Handroanthus chrysanthus* (Polvillo),

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No. **Nº-0670**

(31 AGO 2026)

“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

Guazuma ulmifolia (Guásimo), *Tabebuia pentaphylla* (Guayacán) y *Caesalpinia ebano* (Ébano). Estas especies presentan buena adaptación a condiciones de alta radiación solar y suelos franco arenosos, contribuyen a la generación de sombra, regulación microclimática, captura de carbono y fortalecimiento del componente paisajístico y ecológico de las áreas comunes.

(...)

Que, en virtud de lo anterior, consideró:

“PRIMERO: *ACOGER el “PLAN DE COMPENSACIÓN DEL PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO, OTORGADO AL PROYECTO URBANIZACIÓN ALAMEDA – ETAPA 1, UBICADO EN LOTE N° 1, BARRIO EL EDÉN, MUNICIPIO DE SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE”, presentado por la sociedad PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S., identificada con NIT No. 900.472.545-1, a través de su representante legal, el señor ANDRÉS SÁNCHEZ SIERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.945.614, mediante radicado No. 0221 de 16 de enero de 2026, en cumplimiento de la Resolución No. 0891 de 07 de noviembre de 2023, expedida por CARSUCRE.*

SEGUNDO: *De acuerdo con lo evidenciado en campo y el análisis cartográfico realizado, se considera técnica y ambientalmente viable la ejecución de la compensación forestal en las áreas propuestas por la sociedad PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S., toda vez que su implementación constituye una estrategia orientada a la recuperación de la cobertura vegetal, el mejoramiento paisajístico y el fortalecimiento de la conectividad ecológica a escala local, en un contexto de alta intervención antrópica. (...)*

DÉCIMO PRIMERO: *Debido a que los veintiún (21) árboles objeto de aprovechamiento forestal, se encontraban dispersos en un área de potrero y no conformaban un ecosistema boscoso consolidado, ni una cobertura vegetal continua de alta relevancia ecológica, se considera que el impacto ambiental generado no representa una afectación significativa sobre la estructura y funcionalidad ecosistémica del área intervenida. En ese sentido, y teniendo en cuenta las condiciones ambientales y paisajísticas del predio, se considera técnica y ambientalmente viable que la compensación forestal sea ejecutada dentro del mismo predio donde se desarrolla el proyecto de construcción, toda vez que ello permitirá fortalecer la cobertura vegetal urbana, mejorar las condiciones microclimáticas y contribuir a la conectividad ecológica local mediante el establecimiento de los doscientos diez (210) individuos arbóreos propuestos. (...)*

CONSIDERACIONES DE ORDEN JURÍDICO

Que, para el aprovechamiento forestal de árboles, se requiere de la obtención del correspondiente permiso o autorización otorgada por la Corporación Autónoma Regional.

Página 13 de 20

Nº - 06 7 0

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(31 AGO 2026)

"POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

Que, el Decreto 1076 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente Desarrollo Sostenible, define las medidas de compensación como aquellas acciones dirigidas a resarcir y retribuir a las comunidades, las regiones, localidades y al entorno natural por los impactos o efectos negativos generados por un proyecto, obra o actividad, que no puedan ser evitados, corregidos o mitigados.

Que, al imponer una medida de compensación debe considerarse no solo en entorno natural, sino las transferencias que deben hacerse a las comunidades asentadas en la región donde se realiza el proyecto o se efectúa el aprovechamiento o uso de los recursos naturales.

Que, el artículo 2.2.1.1.5.1, parágrafo 2 de este decreto, dispone que cuando por razones de utilidad pública se requiera sustraer bosques ubicados en terrenos de dominio público para realizar aprovechamientos forestales únicos, el área afectada deberá ser compensada, como mínimo, por otra de igual cobertura y extensión en el lugar que determine la entidad administradora del recurso.

Que, este el mismo Decreto, por medio de su artículo 2.2.1.1.7.8, dice que entre los aspectos que deben consignarse en el texto del acto administrativo por medio del cual se otorga un permiso de aprovechamiento forestal o de productos de la flora silvestre, se encuentra las medidas de mitigación, compensación y restauración de los impactos y efectos ambientales.

Que, de acuerdo a lo establecido en artículo 2.2.1.1.5.1 del Decreto 1076 de 2015, "una vez el interesado haya obtenido esta autorización, el área afectada deberá compensarse como mínimo en un área de igual cobertura y extensión." Para este tipo de aprovechamientos en particular, la misma norma establece que el solicitante de este permiso debe presentar un plan de aprovechamiento forestal donde se establezcan las medidas compensatorias que se implementarán.

Que, mediante la **Resolución No. 0246 del 23 de abril de 2025**, se ordena al autorizado, que en este caso es la sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, para que realice una compensación con la siembra y mantenimiento de **DOSCIENTOS DIEZ (210) árboles**.

Que, mediante **Radicado Interno No. 5925 del 29 de julio de 2025**, complementado por el **Radicado Interno No. 0221 del 16 de enero de 2026**, el autorizado, entregó el Plan de Compensación para su consideración.

Que, es en el estudio de lo anterior, que se emite el **Concepto Técnico No. 0154 del 12 de junio de 2026** de la Subdirección de Gestión Ambiental de CARSUORE, en el cual, en síntesis, se considera viable técnicamente la aprobación del predio propuesto y el Plan de Compensación dentro del

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

NO - 0670

(131 AGO 2026)

**“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES”**

Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023 perteneciente a **PROMOTORA
ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**

SÍNTESIS DE LA DECISIÓN

A partir de lo expuesto, se considera viable técnica y jurídicamente **APROBAR** el predio **“Lote No. 1”** identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-143283, presentado por **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, ubicado en el Barrio El Edén, en el Municipio de Sincelejo (Sucre), para el desarrollo del proyecto urbanístico denominado: **“ALAMEDA EN EL BARRIO EL EDÉN, MUNICIPIO DE SINCELEJO”**, de conformidad a lo considerado dentro del **Concepto Técnico No. 0154 del 12 de junio de 2026**, para el establecimiento de la compensación ordenada por CAR SUCRE y, en consecuencia, es viable **APROBAR** el **PLAN DE COMPENSACIÓN**, presentado por el autorizado mediante el **Radicado Interno No. 5925 del 29 de julio de 2025**, complementado por el **Radicado Interno No. 0221 del 16 de enero de 2026**, acogiendo a los criterios técnicos de la Subdirección de Gestión Ambiental de CAR SUCRE, para lo cual se requerirá el cumplimiento de una serie de obligaciones que se pasan a detallar en el siguiente acápite.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el predio **“Lote No. 1”** identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-143283, ubicado en el Barrio El Edén, en el Municipio de Sincelejo (Sucre), dentro de las coordenadas descritas en el **Concepto Técnico No. 0154 del 12 de junio de 2026**, para el establecimiento de la compensación a la que está obligada la sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, identificada con Nit No. 900.472.545-1, a través de su representante legal, señor **ANDRÉS SÁNCHEZ SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.945.614 y/o quien haga sus veces, puesto que dicha área cumple con los requisitos de equivalencia ecosistémica y presenta condiciones idóneas para ejecutar la medida compensatoria de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR el **PLAN DE COMPENSACIÓN** presentado por **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, identificada con Nit No. 900.472.545-1, a través de su representante legal, señor **ANDRÉS SÁNCHEZ SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.945.614 y/o quien haga sus veces, mediante **Radicado Interno No. 5925 del 29 de julio de 2025**, complementado por el **Radicado Interno No. 0221 del 16 de enero de 2026**, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: La sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.472.545-1, a través de su representante legal, el señor **ANDRÉS SÁNCHEZ SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No.

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No. **0670**

(131 AGO 2025)

“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

1.036.945.614 y/o quien haga sus veces, deberá realizar la siembra de DOSCIENTOS DIEZ (210) individuos arbóreos, entre especies maderables y frutales, en las áreas definidas correspondientes a los frentes de las viviendas y zonas verdes comunes, garantizando una distribución funcional acorde con las condiciones biofísicas del área y la infraestructura existente.

Parágrafo. El autorizado, además de las especies propuestas en el “**PLAN DE COMPENSACIÓN**”, deberá tener en cuenta otras especies frutales de porte bajo a medio y con sistemas radiculares no agresivos en los frentes de las viviendas, tales como: *Mangifera indica* (Mango), *Psidium guinense* (Guayaba agria), *Annona squamosa* (Anón), *Annona muricata* (Guanábana) y *Annona cherimola* (Chirimoya), debido a su adecuada adaptación a suelos franco arenosos, buena respuesta a condiciones de drenaje, y bajo riesgo de afectación a infraestructura cercana; y, en las zonas verdes comunes el establecimiento de especies maderables de mayor porte, como *Tabebuia rosea* (Roble), *Handroanthus serratifolius* (Cañaguatú), *Handroanthus chrysanthus* (Polvillo), *Guazuma ulmifolia* (Guásimo), *Tabebuia pentaphylla* (Guayacán) y *Caesalpinia ebano* (Ébano), las cuales contribuyen a la generación de sombra, regulación microclimática, captura de carbono y fortalecimiento del componente paisajístico y ecológico del área.

ARTÍCULO CUARTO: La autorizada, **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, deberá ejecutar el establecimiento de la compensación forestal en un término de **SEIS (6)** meses contados a partir de la notificación de la presente resolución.

Parágrafo. En atención a las condiciones climáticas adversas reportadas por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM en la circular N° 041 de 2026, correspondientes al fenómeno de El Niño con aumento de 61% de mayo a julio y tendencia al alza en 90% de septiembre a diciembre; y atendiendo a las recomendaciones de la circular No. 001 de la Procuraduría General de la Nación-PGN, correspondiente a la adopción de medidas preventivas frente a los eventos extremos de variabilidad climática, en especial el fenómeno de El Niño, La Corporación Autónoma Regional del Sucre - CARSUCRE recomienda establecer plantaciones o realizar siembras únicamente si se cuenta con un sistema de riego eficiente que garantice el suministro hídrico necesario para el desarrollo del material vegetal y garantizar una supervivencia superior al 90%, evitando así riesgos de sequía y pérdidas productivas, en caso de no disponer de dicho sistema, se sugiere abstenerse de iniciar actividades de siembra. Adicionalmente, cuando el período establecido por CARSUCRE para la ejecución de medidas de compensación y/o reposición se encuentre próximo a vencer bajo persistencia de dichas condiciones climáticas, se insta al autorizado a solicitar oportunamente prórroga ante esta entidad, ajustándose a la normativa vigente para la modificación de fechas de cumplimiento. En caso tal de optar por el establecimiento en el marco de la variabilidad climática, deberá realizar el ajuste del Plan de Reposición integrando el diseño y la operatividad del sistema de riego amparando el uso del agua bajo la normatividad vigente.

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(31 AGO 2026)

No- 0670

**“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES”**

ARTÍCULO QUINTO: La autorizada, **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, deberá cumplir con las siguientes obligaciones, relativas a la Compensación:

5.1. Presentar a CARSUORE, al finalizar la ejecución de la compensación, informe de establecimiento de la compensación forestal, donde se detallen todas actividades silviculturales relacionadas con la compensación forestal, la georreferenciación de los individuos sembrados, registro fotográfico, etc.

5.2. Presentar a CARSUORE, previo al inicio de las labores compensatorias, un cronograma específico de las actividades de establecimiento y mantenimiento. Además, se deberá anexar un mapa que indique específicamente cuáles áreas o sectores del predio serán efectivamente utilizadas para las siembras, teniendo en cuenta que la cobertura existente no se debe intervenir.

5.3. Delimitar el área de la compensación con cinco (05) hilos de alambre, buen posterío y puntales, aporte de abundante materia orgánica e hidrorretenedor en los hoyos donde se establecerán los individuos.

5.4. Las plántulas deberán oscilar entre 20 y 35 cm de altura y presentar buen estado fitosanitario, tallo leñoso y erecto.

Parágrafo: El informe de establecimiento de la compensación forestal deberá contener, como mínimo, lo siguiente:

- Introducción.
- Acto administrativo que impone la obligación.
- Descripción y ubicación del área donde se ejecutó la compensación.
- Listado de herramientas e insumos utilizados.
- Número de individuos plantados por especie.
- Describir la procedencia del material vegetal utilizado (Anexar certificación del vivero).
- Diseños o arreglos espaciales implementados en la plantación.
- Descripción de las actividades ejecutadas de establecimiento de manera detallada indicando fechas, forma de ejecución e insumos y su respectivo soporte fotográfico por actividad.
- Cronograma de las actividades de mantenimiento y seguimiento.

ARTÍCULO SEXTO: La autorizada, **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, deberá realizar el mantenimiento a los individuos arbóreos establecidos en el área de compensación durante **TRES (3) AÑOS**, distribuidos de la siguiente manera: **cuatro (4)** mantenimientos trimestrales durante el primer año de establecimiento y **dos (2)** mantenimientos semestrales durante cada uno de los dos años restantes.

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.

(3 1 AGO 2026)

“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

ARTÍCULO SÉPTIMO: La autorizada, **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, deberá presentar informes de seguimiento y monitoreo semestrales donde se evidencie el cumplimiento de las actividades silviculturales; en caso de muerte de algunos individuos plantados se deberá reportar el número y sitio de ubicación e informar mediante indicadores de desarrollo el estado de los individuos (Clases diamétricas y altimétricas) y su estado fitosanitario a CARSUCRE durante los tres (3) años de mantenimientos. Los informes mínimamente tendrán que contener la siguiente información:

- Introducción
- Acto administrativo que impone la obligación.
- Descripción y ubicación del área donde se ejecutó la compensación.
- Números de árboles por especie establecidos.
- Descripción de las actividades ejecutadas de mantenimiento de manera detallada indicando fecha, forma de ejecución e insumos y su respectivo soporte fotográfico por actividad.
- Evaluación de los indicadores de supervivencia y crecimiento.
- Historial de las labores de mantenimiento ejecutadas.
- Avance del cronograma de mantenimiento y/o modificaciones.

ARTÍCULO OCTAVO: La autorizada, **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, deberá garantizar la supervivencia del 95% de la plantación establecida para que sea recibida de manera satisfactoria por esta Corporación y dar así cumplimiento a la medida de compensación impuesta.

ARTÍCULO NOVENO: Las medidas y obligaciones que contiene la presente providencia se verificarán mediante visitas de seguimiento, mínimo dos (02) anuales en el periodo determinado por CARSUCRE, esto es, durante los **TRES (3) años** de mantenimiento, para lo cual el autorizado deberá ajustar el cronograma de actividades y específicamente de cuidado a las áreas a compensar durante **TRES (3) años**; la Corporación se reserva la facultad de realizar otras visitas en cualquier número, tiempo y sin previo aviso, si así lo considera pertinente, además del derecho a realizar cualquier otra exigencia que se requiera dentro del trámite. Por tanto, una vez ejecutoriado el acto y vencidos los términos para los requerimientos aquí dispuestos, REMÍTASE el expediente a la Subdirección de Gestión Ambiental para que realicen visita seguimiento y verifiquen el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente Resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNÍQUESE a la Subdirección Administrativa y Financiera de CARSUCRE, el contenido de los artículos segundo y noveno de la presente resolución, para efectuar las liquidaciones y elaborar las facturas por seguimiento a la compensación, en la forma que se indica a continuación:

310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No. **NO-0670**
(31 AGO 2026)

“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES”

Año	Semestres	No. visitas por año de compensación
1	2026 – II	2
	2027 – I	
2	2027 – II	2
	2028 - I	
3	2028 - II	2
	2029 - I	
	2031 - I	
Total visitas seguimientos: 6		
Criterios: Aprovechamiento forestal único de veintiún (21) árboles conforme lo establecido en la Resolución No. 0891 del 07 de noviembre de 2023.		

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente providencia, dará lugar a iniciar el procedimiento sancionatorio ambiental de conformidad con la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Hace parte integral de la presente resolución el **Concepto Técnico No. 0154 del 12 de junio de 2026** de la Subdirección de Gestión Ambiental de CARSUCRE.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: El autorizado es responsable civilmente ante la Nación y/o terceros, por la contaminación de los recursos naturales renovables, y/o daños que puedan ocasionar al medio ambiente con sus actividades.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: El autorizado deberá cumplir con las disposiciones contempladas en la Ley 99 de 1993, el Decreto 1791 de 1996 y en todas aquellas que se dicten en materia de protección manejo y aprovechamiento de los Recursos Naturales y del Medio Ambiente.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El autorizado será responsable por cualquier deterioro y/o daño ambiental causado por los contratistas a su cargo y deberá realizar las actividades necesarias para corregir, mitigar o compensar los efectos causados.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: NOTIFÍQUESE de lo dispuesto en el presente Auto a la sociedad **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.**, identificada con Nit No. 900.472.545-1, a través de su representante legal, señor **ANDRÉS SÁNCHEZ SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.945.614 y/o quien haga sus veces, en el e-mail gestion@enfoqueconstructores.com y en la dirección TV 54 No. 21A -104, Edificio Bosque Ejecutivo, en Cartagena, de conformidad con lo establecido en el artículo octavo de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).



310.28
Expediente No. 140 del 05 de julio de 2023
Aprovechamiento Forestal

NO-0670

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No.
(131 AGO 2023)

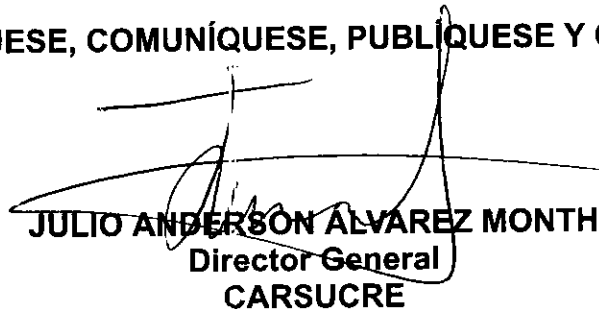
“POR LA CUAL SE APRUEBA UN PLAN DE COMPENSACIÓN Y SE TOMAN
OTRAS DETERMINACIONES”

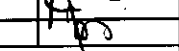
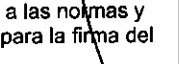
ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Una vez ejecutoriada la presente providencia
REMÍTASE copia a la Procuraduría Judicial II, Ambiental y Agraria de Sucre.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el
artículo 71 de la Ley 99 de 1.993, publíquese en el boletín Oficial y en la página
web de la Corporación.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Contra la presente providencia procede el
recurso de reposición ante el director general de CARSUORE, que deberá
interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los
diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso de conformidad con lo
establecido en los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 Nuevo Código Contencioso
Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIO ANDERSON ALVAREZ MONTH
Director General
CARSUORE

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Jesús Enrique Arrieta Paternina	Abogado contratista	
Revisó	Mariana C. Támara Galván	Asesora Jurídica	
Aprobó	Laura Benavides González	Secretaria General - CARSUORE	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			