



 20211229161164106174528	
AUTOS Diciembre 29, 2021 16:11 Radicado 00-004528	

## AUTO N°

*“Por medio del cual se hacen unos requerimientos”*

**CM4.08.17979**

### LA SUBDIRECTORA AMBIENTAL DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

En uso de las facultades establecidas en las Leyes 99 de 1993, 1437 de 2011, modificada por la ley 2080 de 2021 y 1625 de 2013, la Resolución Metropolitana N° D 0404 de 2019, modificada por la Resolución Metropolitana N° D 0956 de 2021 y las demás normas complementarias y,

#### CONSIDERANDO

1. Que obra en la Entidad el expediente codificado con el CM4.08.17979, en el que reposan las diligencias de control y vigilancia ambiental, relacionadas con las actividades desarrolladas por la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.543.086, o quien haga sus veces en el cargo, en el desarrollo de los proyectos constructivos TOLEDO CAMPESTRE y TIERRA LINDA CAMPESTRE, localizados en la calle 37 No. 43A -56 del municipio de Bello, Antioquia.
2. Que por medio de la comunicación oficial recibida con radicado No. 012651 del 9 de abril del 2019, se informó afectaciones ambientales por arrastre de sedimentos y tala de árboles en las obras Acrópolis, TOLEDO CAMPESTRE, La Vida es Bella y Apartamentos Vivenza.
3. Que así mismo, mediante la comunicación oficial recibida con radicado No. 14613 del 26 de abril del 2019, la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, solicitó la intervención con tala del individuo arbóreo identificado en el inventario forestal como H 58 de la especie Eucalipto (*Eucaliptus saligna*), argumentando que el ejemplar se encuentra en regulares condiciones estructurales, presenta alto grado de inclinación y que representa una amenaza para la vida de los transeúntes.
4. Que consecuente con lo anterior, a través de la comunicación oficial despachada con radicado No. 0012891 del 24 de mayo del 2019, esta Autoridad Ambiental dio respuesta a la comunicación oficial recibida con radicado No. 014613 del 26 de abril del 2019, informando que la solicitud había sido asentada en la base de datos de la Entidad, con el fin de evaluar y valorar el ejemplar en cuestión y que, se efectuaría visita entre el 10 y 14 de junio del año 2019.



**Futuro sostenible**

f t i y @areametropol  
www.metropol.gov.co

**(57-4) 385 60 00**  
Carrera 53 N° 40A - 31  
Medellín-Antioquia Colombia

5. Que posteriormente, por medio de la comunicación oficial despachada con radicado No. 018583 del 18 de Julio del 2019, se autorizó la tala del individuo arbóreo identificado en el inventario como H 58 por presentar riesgo.
6. Que mediante el Auto No. 006217 del 23 diciembre de 2019, notificado personalmente el 16 de enero de 2020, se requirió a la precitada sociedad, para que diera cumplimiento a las siguientes obligaciones en materia ambiental:

*“Artículo 1º. Requerir a la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.543.086, o quien haga sus veces, responsable del proyecto constructivo TOLEDO CAMPESTRE, localizado en la Calle 37 No. 43A -56 del municipio de Bello – Antioquia, para que de manera inmediata retire del material de construcción de los doce (12) ejemplares afectados por los escombros, posteriormente realizar una hidratación, fertilización y tratamiento a las heridas ocasionadas a cada ejemplar y realizar un adecuado cerramiento de protección a los individuos arbóreos.*

*Todos los procedimientos exigidos deberán ser documentados con fotografías antes y después, fecha de cuando se realice, factura insumos utilizados para la fertilización, la ejecución de las actividades silviculturales exigidas deberá ser realizada por personal idóneo en el tema.*

*(...)”*

7. Que mediante la Comunicación Oficial Recibida con radicado No. 020223 del 13 de agosto de 2020, la aludida sociedad, allegó solicitud de permiso para intervención arbórea.
8. Que consecuente con lo anterior, por medio de la Comunicación Oficial Despachada con radicado No. 012925 del 31 de agosto de 2020, en respuesta a la comunicación oficial recibida No. 020223 del 13 de agosto de 2020, la Entidad indica lo siguiente:

*(...)*

*Esta Entidad le informa que el trámite del asunto aún se encuentra sin radicar, ya que todavía no ha sido ingresado a través de Vital, que es la plataforma dispuesta por la Entidad para este fin. El correo electrónico [tramitesenlinea@metropol.gov.co](mailto:tramitesenlinea@metropol.gov.co), es una herramienta para los usuarios orientada a la revisión de documentos y asesoría sobre la plataforma vital. Los documentos enviados por dicho medio, fueron evaluados jurídicamente, lo que permitió identificar que para darle inicio al trámite en comentó se deben reunir los siguientes documentos complementarios: formulario SINA, certificado de existencia y representación legal de la sociedad solicitante, costo del proyecto, autorización de la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. y certificado de existencia y representación de la misma; información que se le dio a conocer en el correo enviado el día 25 de junio del 2020 desde [tramitesenlinea@metropol.gov.co](mailto:tramitesenlinea@metropol.gov.co).*

*Así las cosas para darle inicio al permiso de aprovechamiento forestal, para el proyecto constructivo TIERRA LINDA CAMPESTRE, ubicado en la carrera 43 N° 36D-25 del municipio de Bello, usted deberá seguir los pasos dispuestos para el efecto en nuestro portal Web:*



<https://www.metropol.gov.co/tramitesenlinea>. Solicitando asesoría a través del correo electrónico [tramitesenlinea@metropol.gov.co](mailto:tramitesenlinea@metropol.gov.co), a efectos de ingresar su solicitud a través de la plataforma VITAL dispuesta para tal fin”.

(...)”

9. Que de igual forma, a través de la Comunicación Oficial Recibida con radicado No. 006139 del 19 de febrero de 2020, la sociedad en mención, allegó respuesta al Auto No. 006217 del 23 diciembre de 2019.
10. Que en cumplimiento de las funciones de evaluación, control y seguimiento, asignadas por la Ley 99 de 1993 en su artículo 31 numerales 11 y 12, personal técnico del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, realizó visita los días 2 y 8 de junio de de 2021, a los proyectos denominados “TOLEDO CAMPESTRE” y “TIERRA LINDA CAMPESTRE”, localizados en la calle 37 No. 43A -56 del municipio de Bello, Antioquia derivándose el Informe Técnico No. 002987 del 14 de julio de 2021, del cual es pertinente transcribir algunos de sus apartes:

“(…)

## 2. VISITA AL SITIO DEL PROYECTO

*Los días 2 y 8 de junio de 2021, se realizó visita técnica de control y vigilancia al proyecto TOLEDO CAMPESTRE, localizado en la Calle 37N° 43A 56, barrio La Gabriela, Comuna 2 La Madera del municipio de Bello. En la visita se observa que el proyecto en mención se encuentra culminado y habitado; no obstante, en el sitio donde se presentaban las afectaciones al componente arbóreo, y de las cuales el usuario informa de las medidas implementadas sobre el mismo a través de la comunicación oficial recibida N°006139 del 19 de febrero de 2020, se desarrolla actualmente el proyecto TIERRA LINDA CAMPESTRE.*

*Para la realización de la visita se contó con el acompañamiento de Sandra Avendaño - Siso y Leonel Fuentes, Auxiliar de Salud Ocupacional del proyecto Urbanización TIERRA LINDA CAMPESTRE (...).*

(...)

*La queja se inició por el proyecto TOLEDO CAMPESTRE, debido a la afectación ambiental generada por la obra de construcción a los individuos arbóreos presentes en lote ubicado al frente de este proyecto constructivo, el cual se encuentra terminado (ver Fotos 1 y 2). Actualmente en dicho predio se viene desarrollando el proyecto constructivo TIERRA LINDA CAMPESTRE de la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.543.086, quien está a cargo de ambos proyectos constructivos (...).*

(...)

*En la visita de campo se verificaron los doce (12) individuos arbóreos objeto del requerimiento, el individuo de la especie Flamboyán (*Delonix regia*), no se encontró en campo (Foto 3), coligiendo que se intervino con tala, para lo cual, no se cuenta con autorización por parte de*



la Autoridad Ambiental. Estos ejemplares se encuentran ubicados en la parte norte del lote donde se ejecuta actualmente el proyecto TIERRA LINDA CAMPESTRE (Figura 2), se observó que continúa la problemática ambiental y las afectaciones a los individuos arbóreos, denunciada en la comunicación oficial recibida N° 012651 del 9 de abril del 2019.



Foto 3. Ejemplar de la especie Flamboyán (*Delonix regia*), no hallado en campo  
Fuente: Registro fotográfico Informe técnico N°006683 del 30 de septiembre de 2019

Los individuos arbóreos no cuentan con cerramiento de protección que los aisle del proceso constructivo, se visualizan escombros y material muy cerca del fuste de los ejemplares, ocasionando daños mecánicos a estos. Adicionalmente, se realizó un proceso de excavación muy cerca de dos (2) individuos de mango<sup>1</sup> (*Mangifera indica*), lo que implicó que se les cortará parte del sistema radicular, lo que puede generar inestabilidad de los individuos arbóreos y causar volcamiento, asimismo la pérdida de vigorosidad y en muchos casos hasta la muerte al no poder absorber los suficientes nutrientes del suelo.

Los doce (12) ejemplares afectados pertenecen a las siguientes especies: dos (2) mangos (*Mangifera indica*), una (1) Majagua (*Hibiscus elatus*), dos (2) Acacias amarillas (*Caesalpinia pluviosa*), tres (3) Guayabas (*Psidium guajava*), un (1) guanábano (*Annona muricata*), un (1) Eucalipto (*Eucalytus globulus*), (1) Samán (*Samanea saman*) y un (1) individuo de la especie Flamboyán (*Delonix regia*), el cual no fue hallado en campo, coligiendo que se intervino con

<sup>1</sup> No se encuentran marcados

*tala, para lo cual, no se cuenta con autorización por parte de la Autoridad Ambiental. Es de aclarar, que en Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019, dos (2) individuos de la especie Acacia amarilla (Caesalpinia pluviosa), aparecen mal identificadas las especies corresponden a un (1) Eucalipto (Eucalytus globulus) y (1) Samán (Samanea saman).*

*Estos se observan en regulares condiciones fitosanitarias y estructurales, con daños mecánicos en fuste a causa de los escombros depositados en la base del fuste (ver Fotos 4 a 16).*



*Fotos 4 y 5 Individuos arbóreos afectados por el corte de su sistema radicular*



*Foto 6. Excavación que afectó el sistema radicular de los ejemplares arbóreos*



*Fotos 7 y 8. Ejemplares con escombros y materiales de obras alrededor de su tallo*



*Fotos 9 y 10. Ejemplares con daños mecánicos*



Fotos 11 y 12. Ejemplares con daños mecánicos



Foto 13. Objetos extraños que deben soportar los ejemplares



Foto 14. Residuos de construcción y demolición en el fuste de los ejemplares arbóreos.



Fotos 15 y 16, ejemplares arbóreos en el área de influencia directa del proyecto

En cuanto al manejo ambiental de la obra TIERRA LINDA CAMPESTRE, se observa que el proyecto presenta una problemática en materia de residuos sólidos, en donde se observa que los sitios de acopio de estos materiales se encuentran muy desgastados, de igual forma se

*observa gran cantidad de residuos sólidos y escombros dispuestos sin ninguna medida de contención o almacenamiento temporal lo que propicia el desorden en el frente de obra y ocasionar accidentes al personal del frente de obra, asimismo a la fauna que pueda desplazarse por el proyecto (ver Fotos 17 a 20).*



*Fotos 17 a 20. Condiciones del manejo en materia de residuos sólidos en el proyecto*

*Se observa además, gran cantidad de chatarra sobre el suelo, sin ninguna clase de medida de contención, de igual forma se encuentran escombros y chatarra en algunos individuos arbóreos del proyecto, los cuales no cuentan con cerramiento de protección (ver Fotos 21 a 23).*



Fotos 21 a 23. Chatarra mal dispuesta y escombros y residuos en los individuos arbóreos sin cerramiento de protección en el proyecto

El sitio de almacenamiento de sustancias químicas se encuentra sin la señalización preventiva e informativa de las sustancias almacenadas en su interior (ver Foto 24).



Foto 24. Condiciones del sitio de almacenamiento de sustancias químicas

En el frente de obra se cuenta con un sitio definido para el almacenamiento de escombros; no obstante, este debe de acondicionarse con el objetivo de contenerlos y evitar la dispersión de los mismos. Parte de estos escombros son dispuestos en escombreras certificadas, mientras que otra porción es usada en carreteables (ver Foto 25).

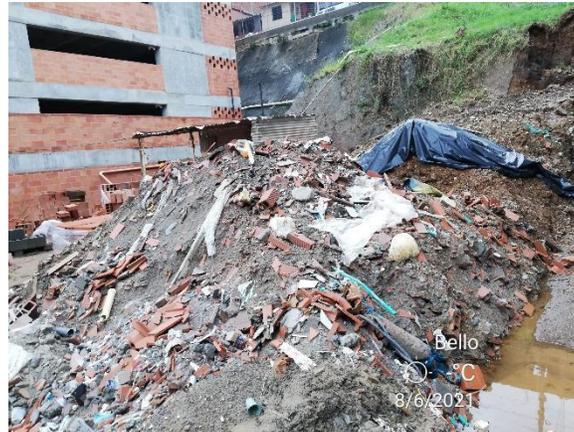


Foto 25. Sitio de disposición de RCD's

*El material pétreo usado en el proyecto es almacenado en adecuadas condiciones; sin embargo, deberá ser cubierto al final de la jornada de trabajo o cuando no esté en uso, con el objetivo de evitar emisiones fugitivas de material particulado. La tierra de excavación, usada en la conformación de llenos también deberá ser cubierta (ver Fotos 26 a 28).*



Fotos 26 a 28. Almacenamiento de material pétreo y tierra de excavación

*Ladrillos y bloques son almacenados en adecuadas condiciones, aislados del suelo y*

cubiertos para protegerlos de las diferentes condiciones ambientales. El material metálico usado en el proyecto tales como barras y rejas se debe de almacenar en superficies aisladas del suelo y cubiertas con el objetivo de evitar lixiviados que puedan ocasionar contaminación del suelo (ver Fotos 29 y 30).

(...)

Debido al avance de la estructura, la cual cuenta con ventanería, no se requiere de polisombra como medida de control de emisiones fugitivas de material particulado, situación que se presenta de igual forma para la cortadora de ladrillos, la cual cuenta con medidas para el control de material particulado y ahorro del recurso hídrico (...).

(...)

### 3. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Mediante la comunicación oficial recibida N° 006139 del 19 de febrero 2020, el usuario da respuesta al Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019. Se procede a evaluar el cumplimiento de la obligación ambiental adquirida por el usuario en el Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019 (Tabla1).

Tabla 1. Verificación de cumplimiento de las obligaciones adquiridas. Comunicación oficial recibida N° 006139 del 19 de febrero de 2020

Requerimiento Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019	Análisis	Comentario	Cumple	
			Si	No
<p><b>Artículo 1º.</b> Requerir a la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.543.086, o quien haga sus veces, responsable del proyecto constructivo TOLEDO CAMPESTRE, localizado en la Calle 37 No. 43A -56 del municipio de Bello – Antioquia, para que de manera inmediata retire del material de construcción de los doce (12) ejemplares afectados por los escombros, posteriormente realizar una hidratación,</p>	<p>Mediante la comunicación oficial recibida N° 006139 del 19 de febrero 2020, el usuario allega a la Entidad Informe Técnico del tratamiento fitosanitario y de protección de los árboles del proyecto TOLEDO CAMPESTRE, así mismo, el Plan de Manejo Ambiental.</p>	<p>El usuario allega a la Entidad Informe Técnico del tratamiento fitosanitario y de protección de once (11) árboles del proyecto TOLEDO CAMPESTRE. En este se indica las actividades que se ejecutaron entre el 6 y el 9 de febrero del año 2020, las cuales se enuncian a continuación:</p> <p>(...)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Desyerba de los platos de los árboles</li> <li>2. Limpieza de desechos no desagradable de los platos de los árboles</li> <li>3. Cicatrización de heridas en los fustes</li> <li>4. Aplicación de micorrizas en el área del plato de los árboles</li> <li>5. Fertilización completa en la gotera o plato y en la medialuna dada la pendiente del terreno.</li> <li>6. Tratamiento de nidos de hormiga arriera en el plato de los árboles</li> <li>7. Tratamiento de nidos de hormiga arriera con área</li> </ol>		X

Requerimiento Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019	Análisis	Comentario	Cumple	
			Si	No
<p>fertilización y tratamiento a las heridas ocasionadas a cada ejemplar y realizar un adecuado cerramiento de protección a los individuos arbóreos.</p> <p>Todos los procedimientos exigidos deberán ser documentados con fotografías antes y después, fecha de cuando se realice, factura insumos utilizados para la fertilización, la ejecución de las actividades silviculturales exigidas deberá ser realizada por personal idóneo en el tema.</p>		<p>circundante de los árboles”.</p> <p>Estas actividades están soportadas con algunos registros fotográficos.</p> <p>Sin embargo, en visita campo (los días 2 y 8 de junio de 2021) se observó que los ejemplares han perdido vigorosidad, y sus condiciones fitosanitarias son muy deficientes, no presentan cerramiento de protección que garanticen un adecuado estado fitosanitario y estructural durante el proceso constructivo, se evidenció heridas en tallo y ramas, en algunos de ellos causados por actividades propias del proceso constructivo.</p>		
<p><b>Parágrafo 1°:</b> Se recomienda al usuario el Manual de gestión socio-ambiental. Elementos para la elaboración de programas que permitan la mitigación de impactos sociales y ambientales. Disponible en: <a href="https://www.metropol.gov.co/ambiental/SiteAssets/Paginas/Consumo-sostenible/Construccion-sostenible/Manualambientalparaprocesosconstructivos.pdf">https://www.metropol.gov.co/ambiental/SiteAssets/Paginas/Consumo-sostenible/Construccion-sostenible/Manualambientalparaprocesosconstructivos.pdf</a></p> <p>Además, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, configuró una herramienta para fortalecer la gestión de los residuos y adoptó la Política Pública de</p>	<p>El usuario entrega los planes de manejo ambiental de los proyectos TOLEDO CAMPESTRE y TIERRA LINDA CAMPESTRE.</p>	<p>El usuario entrega los planes de manejo ambiental para los proyectos TOLEDO CAMPESTRE y TIERRA LINDA CAMPESTRE, no obstante, no se allega información alguna de la aplicación de los diferentes programas que componen el PMA del proyecto.</p> <p>Si bien lo descrito en el Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019, respecto a la implementación de programas para la mitigación de impactos ambientales en el proceso constructivo no se considera como un requerimiento, el informe técnico N° 00-006683 del 30 de septiembre de 2019 expone acerca de las falencias en materia de manejo ambiental halladas en la visita realizada y de las cuales no se allegaron registros de las actividades realizadas por el usuario, enfocadas al control de los diferentes impactos ambientales asociados al proceso constructivo.</p>		X

Requerimiento Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019	Análisis	Comentario	Cumple	
			Si	No
Construcción Sostenible. Disponible en:  <a href="https://www.metropol.gov.co/ambiental/Paginas/Consumo-sostenible/Construccion-sostenible.aspx">https://www.metropol.gov.co/ambiental/Paginas/Consumo-sostenible/Construccion-sostenible.aspx</a>				

#### 4. CONCLUSIONES

Se realiza control y vigilancia al proyecto TOLEDO CAMPESTRE, en atención a la Comunicación Oficial Recibida N° 006139 del 19 de febrero 2020, en donde se presenta información como respuesta a lo requerido por la Entidad a través del Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019, debido a la afectación ambiental generada por el desarrollo del proceso constructivo, a los individuos arbóreos presentes en lote vecino (ubicado al frente del proyecto en referencia).

En la visita de campo realizada el 2 y 8 de junio de 2021, se observó que las acciones correctivas requeridas en el Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019, no se han mantenido en el tiempo, presentando peores condiciones a las reportadas en la comunicación oficial recibida N° 12651 del 9 de abril del 2019, ya que hay afectaciones de raíces por procesos de excavación que han realizado en la ejecución de la obra TIERRA LINDA CAMPESTRE.

El proyecto TOLEDO CAMPESTRE se encuentra terminado; sin embargo, la afectación actual al componente forestal la viene causando el desarrollo del proyecto TIERRA LINDA CAMPESTRE de la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE.

Los árboles en evaluación, ubicados en área de influencia directa del proyecto TIERRA LINDA CAMPESTRE, a la fecha no cuentan con permisos de aprovechamiento forestal, la Entidad mediante comunicación oficial despachada N°012925 del 31 de agosto de 2020, le informa al Representante Legal del proyecto, los requisitos que se deben cumplir para solicitar el trámite de aprovechamiento forestal de árboles aislados.

Realizada la búsqueda en el Sistema de Información Metropolitano de la Entidad – SIM, se identificó que el proyecto TOLEDO CAMPESTRE y TIERRA LINDA CAMPESTRE, no cuentan con permiso de aprovechamiento forestal.

Los (12) ejemplares afectados, pertenecen a las siguientes especies: dos (2) mangos (*Mangifera indica*), una (1) Majagua (*Hibiscus elatus*), dos (2) Acacias amarillas (*Caesalpinia pluviosa*), tres (3) Guayabas (*Psidium guajava*), y un (1) guanábano (*Annona muricata*) un (1) Eucalipto (*Eucalytus globulus*), (1) Samán (*Samanea saman*) y (1) Flamboyán (*Delonix regia*), el cual no fue hallado en campo. Los individuos se encuentran en regulares condiciones fitosanitarias y estructurales, con daños mecánicos en fuste a causa de los escombros y material de construcción depositados inicialmente por el proyecto constructivo TOLEDO

CAMPESTRE y actualmente por TIERRA LINDA CAMPESTRE.

*El individuo arbóreo de la especie Flamboyán (*Delonix regia*), relacionado en el Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019 y en el informe técnico N°006683 del 30 de septiembre de 2019, no fue hallado en campo deduciendo que se intervino con tala, para lo cual no se contó con permiso de la autoridad ambiental.*

*Se realizó proceso de excavación asociado al desarrollo constructivo del proyecto “TIERRA LINDA CAMPESTRE”, el cual afectó a dos (2) individuos de mango (*Mangifera indica*), con corte de parte del sistema radicular, lo cual puede generar la inestabilidad de los individuos arbóreos y causar volcamiento, asimismo la pérdida de vigorosidad y en muchos casos hasta la muerte de los ejemplares al no poder absorber los suficientes nutrientes del suelo.*

*En cuanto al manejo ambiental de la obra:*

- *Se presenta una problemática ambiental, en materia de residuos sólidos, encontrando los sitios de acopio temporal de estos residuos en alto estado de desgaste, propiciando la dispersión de estos residuos en el sitio de obra, la mezcla de residuos sólidos y el desorden en la obra.*
- *Chatarra y RCD's se encuentran dispuestos sin ninguna clase de contención o almacenamiento, situación que aumenta el desorden en el proyecto y en el caso de la chatarra puede generar contaminación del suelo.*
- *El sitio de almacenamiento de sustancias químicas, no cuenta con las adecuaciones pertinentes en materia de señalización.*
- *Escombros generados en el proyecto, son usados en la adecuación de carretables; mientras que otra porción de lo generado es dispuesto en sitios de disposición final certificados.*
- *Material pétreo del proyecto es almacenado adecuadamente; no obstante, se debe cubrir al final de la jornada de trabajo con el objetivo de evitar emisiones de material particulado y posible arrastre de sedimentos. Actividad que también aplica para la tierra de excavación a usar en el desarrollo del proyecto.*
- *Elementos metálicos del proyecto no son almacenados en superficies aisladas del suelo, situación que puede generar contaminación del recurso suelo.*
- *Se hallaron zonas con taludes altos y desprovistos de cobertura vegetal que deberán ser cubiertos con el fin de evitar saturación del suelo que pueda desembocar en procesos erosivos y movimientos en masa.*
- *El componente arbóreo se encuentra sin protección alguna en el frente de obra, situación que afecta las condiciones fitosanitarias y estructurales de los individuos arbóreos del proyecto.*
- *La estructura cuenta con ventanería, elemento que permite el control del material particulado que se genere en su interior.*

*Con base en lo anterior se colige que el manejo ambiental en el sitio de obra es malo, toda vez que, se presentan serias deficiencias en materia de residuos sólidos y protección del componente arbóreo, situación que deberá ser solucionada por el usuario para mejorar la gestión ambiental en el sitio de obra.*

*Respecto a la información allegada por el usuario mediante la Comunicación Oficial Recibida N° 006139 del 19 de febrero 2020, esta solo contiene los planes de manejo ambiental para los proyectos “TOLEDO CAMPESTRE” y “TIERRA LINDA CAMPESTRE” pero no contiene información relacionada con la implementación de los programas ambientales asociados a*



estos planes. Es importante tener presente que si bien lo recomendado por la Entidad en el artículo 1°, parágrafo 1° del Auto N° 006217 del 23 diciembre de 2019 no puede considerarse como requerimiento, en el informe técnico N° 006683 del 30 de septiembre de 2019, se expone acerca de las deficiencias en manejo ambiental del proyecto y de los cuales no se allegaron registros de las actividades realizadas por el usuario, enfocadas al control de los diferentes impactos ambientales asociados al proceso constructivo.

El requerimiento inicial fue realizado al proyecto “TOLEDO CAMPESTRE”, el cual se encuentra terminado y entregado, pero los impactos actuales, como el corte de raíces y la intervención silvicultural de tala, sin autorización, del flamboyán (*Delonix regia*), está siendo generado por el proyecto “TIERRA LINDA CAMPESTRE”, ambos proyectos ejecutados por la misma constructora, motivo por el que se considera que, los requerimientos realizados aún aplican para que sean atendidos por parte de dicha constructora.

(...)”

11. Que si bien el proyecto TOLEDO CAMPESTRE ya se encuentra terminado en su totalidad y de igual forma habitado, la afectación actual al componente forestal la viene causando el desarrollo del proyecto TIERRA LINDA CAMPESTRE, el cual se está ejecutando en el mismo lugar y también lo esta desarrollando la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.543.086 o quien haga sus veces.

12. Que el Decreto N° 2811 de 1974, dispone:

**“Artículo 1º.** El ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad de interés social.  
La preservación y manejo de los recursos naturales renovables también son de utilidad pública e interés social.

**Artículo 42.** Pertenecen a la Nación los recursos naturales renovables y demás elementos ambientales regulados por este Código que se encuentren dentro del territorio nacional, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por particulares y de las normas especiales sobre baldíos.” (...)

13. Que el Decreto 1076 de 2015, establece:

**Artículo 2.2.1.1.9.4. Tala o reubicación por obra pública o privada.** Cuando se requiera talar, transplantar 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, quién 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 transplante 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”.

14. Que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió la Resolución No. 0472 del 28 de febrero de 2017 “Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones”.
15. Que la precitada Resolución No. 0472 del 28 de febrero de 2017, modificada por la Resolución No. 1257 del 23 de noviembre de 2021 “Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición – RCD y se adoptan otras disposiciones”, en sus artículos 5º, 6º y 15º, establece lo siguiente:

**“Artículo 5o. Prevención y reducción De RCD.** Los generadores de RCD deberán implementar medidas para la prevención y reducción de la generación de RCD, incluyendo como mínimo, las siguientes:

1. Planeación adecuada de la obra, que incluya la determinación de la cantidad estrictamente necesaria de materiales de construcción requeridos, con el fin de evitar pérdida de materiales.
2. Realizar separación por tipo de RCD en obra.
3. Almacenamiento diferencial de materiales de construcción.
4. Control de escorrentía superficial y manejo de aguas lluvias en la obra, cuando aplique.”

**“Artículo 6o. Recolección y transporte de RCD.** La recolección y transporte de los RCD deberán cumplir como mínimo las siguientes condiciones:

1. La carga deberá ser acomodada de tal manera que su volumen esté a ras del platón o contenedor, es decir, a ras de los bordes superiores más bajos del platón o contenedor.
2. Posibilitar el cargue y el descargue de los RCD evitando la dispersión de partículas.
3. Cubrir la carga durante el transporte, evitando el contacto con la lluvia y el viento.
4. Los vehículos utilizados para esta actividad deben cumplir con las normas vigentes de tránsito y transporte y de emisiones atmosféricas.”

**“Artículo 15. Obligaciones de los generadores de RCD.** Son obligaciones de los generadores de RCD las siguientes:

1. Para grandes generadores:
  - a. Formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.
  - b. Cumplir con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la presente resolución.
  - c. Reportar a la autoridad ambiental competente el cumplimiento de la presente resolución al final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra, entregando, como mínimo, la información requerida en los Anexos I, II, V, VI, VII, que hacen parte integral de esta resolución.
  - d. Los grandes generadores cuyas actividades estén sujetas a licenciamiento ambiental deben realizar los reportes a través del Informe de Cumplimiento Ambiental, con la periodicidad que haya definido la autoridad ambiental para este instrumento”
2. Para pequeños generadores:

*Entregar los RCD únicamente a gestores de RCD para que realicen las actividades de recolección, transporte, almacenamiento, aprovechamiento y/o disposición final en los puntos limpios, sitios de aprovechamiento y/o disposición final, según sea el caso”.*

16. Que en virtud de lo expuesto, se requerirá a la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.543.086 o quien haga sus veces en el cargo, en el desarrollo de los proyectos constructivos TOLEDO CAMPESTRE y TIERRA LINDA CAMPESTRE, localizados en la calle 37 No. 43A -56 del municipio de Bello, Antioquia, para que dé cumplimiento a los requerimientos que se consignarán en la parte dispositiva de esta decisión. En el evento en que esta Entidad verifique su incumplimiento, adoptará las acciones y sanciones previstas en el artículo 40 de la Ley 1333 de 2009, previo adelanto del trámite sancionatorio respectivo.
17. Que la protección y respeto de nuestro entorno y de los recursos naturales renovables, son el mecanismo idóneo para hacer frente a los efectos y consecuencias del deterioro ambiental. Por ello, actuar de manera eficiente y decidida frente a esta problemática, no es sólo asunto del Estado sino de todos sus ciudadanos, de esa forma podrá garantizarse el derecho Constitucional a un ambiente sano, no sólo a ésta, sino a las generaciones venideras.
18. Que de conformidad con el literal j) del artículo 7º de la Ley 1625 de 2013 y los artículos 55 y 66 de la Ley 99 de 1993, se otorga competencia a las Áreas Metropolitanas para asumir funciones como autoridad ambiental en el perímetro urbano de los municipios que la conforman, y en tal virtud, la Entidad está facultada para conocer de las solicitudes de licencia ambiental, autorizaciones, permisos, concesiones, entre otros.
19. Que los numerales 11 y 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, le otorgan a esta Entidad entre otras facultades, la función de evaluación, control y seguimiento a las actividades que generen o puedan generar un deterioro ambiental.

## DISPONE

**Artículo 1º. Requerir** a la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.543.086 o quien haga sus veces en el cargo, en el desarrollo de los proyectos constructivos TOLEDO CAMPESTRE y TIERRA LINDA CAMPESTRE, localizados en la calle 37 No. 43A -56 del municipio de Bello, Antioquia, para que, sin perjuicio de otras obligaciones, requerimientos y demás que puedan imponerse por otras entidades y organismos competentes, en el término de noventa (90) días calendario, contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente acto administrativo, cumpla con las siguientes obligaciones en materia ambiental:

1. Implementar las medidas de manejo ambiental – instalación de cerramiento de protección, en pro de la protección de los individuos arbóreos que se encuentran en área de influencia del proyecto TIERRA LINDA CAMPESTRE.

2. Retirar el material de construcción de los once (11) ejemplares afectados por los escombros.
3. Realizar una hidratación, fertilización y tratamiento a las heridas ocasionadas a cada ejemplar.
4. Aplicar cicatrizante a las raíces afectadas.
5. Dar cumplimiento a cabalidad de los programas y medidas de manejo descritos en el Manual de Gestión Socio Ambiental para obras de Construcción descritos por la Entidad, implementando medidas como el mantenimiento, adecuación y señalización de sitios de almacenamiento de RCD's, residuos sólidos y sustancias químicas.
6. Realizar el adecuado manejo de los taludes desprovisto de vegetación, al igual que cubra todos los materiales pétreos que no se usan en el proceso constructivo a fin de evitar emisiones fugitivas de material particulado.
7. Allegar informe contentivo de las medidas implementadas, para su posterior seguimiento, las cuales deben permanecer en el tiempo de desarrollo del proyecto

**Artículo 2º. Informar** a la sociedad CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.543.086 o quien haga sus veces en el cargo, en el desarrollo de los proyectos constructivos TOLEDO CAMPESTRE y TIERRA LINDA CAMPESTRE, localizados en la calle 37 No. 43A -56 del municipio de Bello, Antioquia, que en caso de requerir permiso de Aprovechamiento forestal deberá cumplir con las directrices indicada por esta Entidad, en la comunicación oficial despachada con radicado No. 012925 del 31 de agosto de 2020.

**Artículo 3º.** Advertir que cualquier incumplimiento a los términos, condiciones, obligaciones y requisitos establecidos en el presente acto administrativo, dará lugar a la adopción de las medidas y sanciones establecidas en el artículo 40 de la Ley 1333 de 2009, previo el correspondiente trámite sancionatorio.

**Artículo 4º.** Informar que las normas que se citan en esta actuación administrativa, pueden ser consultadas en la página web de la Entidad [www.metropol.gov.co](http://www.metropol.gov.co) haciendo clic en el Link "La Entidad", posteriormente en el enlace "Información legal" y allí en "Buscador de normas", donde podrá buscar las de interés, ingresando los datos identificadores correspondientes.

**Artículo 5º.** Notificar de manera electrónica el presente acto administrativo a la sociedad ONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., con NIT. 900.609.481-1, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.543.086, al correo electrónico [juridico@construtoraprohogar.com](mailto:juridico@construtoraprohogar.com), en virtud de la información suministrada en la comunicación oficial recibida con radicado No. 006139 del 19 de febrero de 2020 y de conformidad con el artículo 4º del Decreto 491 de 2020, expedido por el Gobierno Nacional, con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y

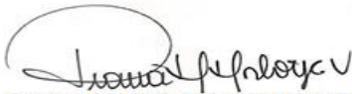
Ecológica, declarada por esta misma autoridad nacional mediante el Decreto 417 de 2020.  
**Parágrafo:** En caso de no haberse notificado este acto administrativo en el tiempo de estado de emergencia, se notificará personalmente al interesado, o a quien éste haya autorizado expresamente por medio de escrito, o a su apoderado legalmente constituido, quien deberá acreditar la calidad conforme lo prevé la Ley. En caso de no ser posible la notificación personal se hará por aviso de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 del Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expidió el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*.

**Artículo 6°.** Informar que, de conformidad con el artículo 2° de la Resolución Metropolitana No D 723 del 2 de junio de 2020, para el servicio a la ciudadanía y las respectivas notificaciones y comunicaciones de los actos administrativos, la Entidad tiene dispuesto el correo electrónico [atencionausuario@metropol.gov.co](mailto:atencionausuario@metropol.gov.co), al cual también se deberá allegar por parte del usuario, toda la información necesaria para solicitudes, iniciar trámites, dar respuestas a requerimientos, interponer recursos, entre otros

**Artículo 7°.** Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la Gaceta Ambiental Virtual, la cual puede ser consultada en nuestra página web <https://www.metropol.gov.co/paginas/gaceta.aspx>; a costa de la Entidad, conforme lo disponen el parágrafo del artículo 70 de la Ley 99 de 1993 y el artículo 7° de la Ley 1712 de 2014; en concordancia con la Resolución Metropolitana N° D. 002854 del 23 de diciembre 2020 *“Por medio de la cual se establece la gratuidad de la publicación de los actos administrativos en la Gaceta Ambiental”*.

**Artículo 8°.** Indicar que contra la presente actuación no procede recurso alguno, según lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*.

### NOTÍFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MARIA MONTOYA VELILLA  
Subdirector Ambiental

Firmado electrónicamente decreto 491 de 2020 el 29/12/2021



CLAUDIA NELLY GARCÍA AGUDELO  
Jefe Oficina Asesora Jurídica Ambiental

Firmado electrónicamente decreto 491 de 2020 el 27/12/2021



CAMILO TORO CARVALHO  
Contratista

Firmado electrónicamente decreto 491 de 2020 el 21/12/2021

José Nicolás Zapata Castrillón  
Abogado Contratista / Revisó

CM4.08.17979 / Código SIM: Trámites:  
1184523.