



MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0850)

05 MAYO 2010

"Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones"

LA DIRECTORA DE ECOSISTEMAS DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades delegadas por el Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante la Resolución No. 1393 del 8 de Agosto de 2007, y en especial las conferidas por el numeral 18 del artículo 5 de la Ley 99 de 1.993, el artículo 6 numeral 10 del Decreto ley 216 de 2003, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que mediante oficios con radicados No. 4120-E1-41534 y 4120-E1-42997 del 6 de abril de 2010, el gerente general el Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA presentó a este Ministerio solicitud para la Sustracción Definitiva de la Zona de Reserva Forestal Protectora del río Nare, para la ejecución del Proyecto de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales, ubicado en la Vereda Las Palmas - municipio de Envigado en el departamento de Antioquia.

Que mediante memorando con radicado No. 2100-2-44651 de 19 de abril de 2010, la Dirección de Ecosistemas emite concepto técnico relacionado con la solicitud de sustracción citada para la ejecución del Proyecto de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales.

Mediante oficio con radicado No. 4120-E1-47358 del 19 de abril de 2010 el director comercial del Proyecto de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales, envía la información adicional para solicitud de sustracción.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

La Dirección de Ecosistemas emitió Concepto Técnico de fecha mayo 5 de 2010, a través del cual señaló lo siguiente:

La información presentada a continuación es tomada del documento ajustado "SOLICITUD SUSTRACCIÓN DEFINITIVA DE LAS RESERVAS FORESTALES NACIONALES DEL LOTE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE SERVICIOS TECNOLÓGICOS - PARQUE MANANTIALES"

1.1. **IMPORTANCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO**

La Nación, a través del Sistema Nacional de Competitividad, ha trazado el objetivo de convertir al país en uno de ingresos medio altos en un plazo de 25 años. Para ello, se

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

cuenta con un exhaustivo plan estratégico, orientado a generar un alto impacto en el crecimiento económico del país y en los niveles de empleo y formalidad empresarial. Este plan considera dos estrategias de alto interés para el país: los Servicios Tercerizados a Distancia (BPO&O) y el Desarrollo de Software y Servicios de Tecnologías de la Información (ITO). Estos dos sectores nuevos y emergentes presentan una dinámica de crecimiento importante a nivel mundial que Colombia puede desarrollar de manera competitiva en un contexto globalizado. Los estudios formales realizados estiman que el potencial del país en estos dos sectores generaría ingresos del orden de S\$2,000 MM y 109,000 empleos para el año 2012.

Por otro lado, en los últimos años se ha afianzado en Colombia el régimen de Zonas Francas, con la expedición de la Ley 1004 de 2005 y sus decretos reglamentarios, convirtiendo a este régimen en uno de los mecanismos más competitivos de atracción y promoción de inversión en América Latina. La mencionada normatividad contempla figuras tales como la “Zona Franca Permanente”, aplicable a un Parque empresarial que aloje empresas de bienes y/o servicios Tecnológicos.

Alineados con esta estrategia y para materializar esta transformación productiva, el IDEA y el SENA desean llevar a cabo un proyecto bandera de alto impacto para la región y el país que consiste en la creación de una Zona Franca Permanente de Servicios Tecnológicos para la industria de Business Process Outsourcing and Offshoring, Information Technology Outsourcing (BPO&O/ITO) y otras industrias livianas de alto contenido tecnológico, siguiendo un modelo costo/eficiente, con la visión de convertirse en un modelo de desarrollo sectorial para Colombia, asegurando, desde su diseño, que este proyecto se convierta en una historia de éxito dada la significativa inversión requerida y la importancia para el cambio del futuro económico de Antioquia y del país.

La Zona Franca Permanente de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales, permitirá la creación de empleos altamente calificados, el asentamiento de grandes compañías con modelos de negocios consolidados y lo más importante, una nueva cultura empresarial que permitirá la transformación de Antioquia en una región donde sus procesos productivos serán desarrollados con las mejores prácticas de la industria y haciendo uso de las mejores herramientas del momento. El objetivo del Parque Manantiales es la potencialización de la industria del conocimiento como instrumento para el desarrollo económico de nuestra región.

El Proyecto estaría ubicado en el lote que es propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA. Esta localización facilita la conexión con la ciudad y viabiliza el acceso a todos sus servicios, además, por su cercanía con el Aeropuerto José María Córdova garantiza su expedita conectividad aérea con el resto del mundo.

Articulando el desarrollo, la importancia y la justificación de esta iniciativa, es de fundamental importancia anotar que tanto el departamento de Antioquia, como el municipio de Envigado al cual pertenece el lote; contemplan en sus planes de desarrollo proyectos, planes y objetivos, enfocados a la esencia de lo que será el Parque tecnológico Manantiales.

El plan de desarrollo de Antioquia¹, contempla el desarrollo e implementación de políticas e iniciativas para la consecución de mejores niveles de competitividad y desempeño de la economía antioqueña, siendo este el fundamento para enmarcar el Parque Tecnológico Manantiales como importante iniciativa para el progreso de la región:

Desarrollo Económico: Mejorar la capacidad competitiva y modernización para internacionalización

En este sentido cobra importancia la idea de que el desarrollo de Antioquia irá de la mano de un gobierno consciente de la necesidad de construir una Antioquia que garantice una mayor presencia de nuestros bienes y servicios en el exterior, un mayor flujo de capitales

¹ Plan de desarrollo “Antioquia para todos, manos a la obra”, 2008 – 2011, Gobernación de Antioquia

"Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones"

y tecnologías, creciente infraestructura que respalde los propósitos de internacionalización y dinamice la economía en su conjunto, un capital humano que soporte las mejoras en productividad y una sociedad incluyente que amplíe las oportunidades al conjunto de la población.

Contribuir al adecuado desempeño de la economía antioqueña: El desarrollo regional y la internacionalización como objetivos estratégicos involucran diversas actividades que requieren dedicación, entusiasmo y preparación para llegar a realizar exportaciones exitosas, atraer inversión extranjera directa, capturar la atención de los visitantes y alcanzar una posición de privilegio entre ciudades y subregiones competitivas.

Antioquia para Todos, parte de la premisa de ser este un territorio bien dotado de recursos naturales, pero que no ha invertido en desarrollar otros factores con ventajas más avanzadas: recursos humanos, capacidad técnica y tecnológica, infraestructura productiva, investigación y desarrollo, esquemas de organización empresarial; los cuales han sido incorporados en la agenda del desarrollo para los próximos años por considerarse determinantes en las iniciativas de mejoramiento de la productividad y aumento de la competitividad.

Antioquia para Todos. ¡Manos a la obra!, es un plan que articulado al Plan Nacional de Desarrollo, busca hacer eficiente y equitativos los recursos asignados a la solución de problemas sociales. Reconoce en los diferentes actores, aliados importantes para el logro de las metas propuestas. Porque tal como lo establece el Plan Nacional de Desarrollo "Estado Comunitario: Desarrollo para todos.", "Muchos de los resultados sociales están fuera del control directo del Estado, y son más bien el resultado espontáneo de la interacción humana".

La Visión 2019, impone un reto para el gobierno y el sector productivo de lograr mayores niveles de empleo y de calidad, para lo cual se proyecta llevar al país a una tasa de desempleo del 6%.

En Antioquia es necesario incrementar la Inversión Extranjera Directa -IED-, para lo cual el Gobierno Nacional contribuye generando condiciones macroeconómicas y de regulación favorables a la atracción de inversionistas externos.

Internacionalización: El mundo avanza hacia procesos cada vez mayores de globalización que se manifiestan en una creciente interdependencia entre los países y las regiones. Los territorios que logran crear ventajas competitivas son quienes atraen las inversiones y se convierten en escenario de las acciones económicas.

Por su importancia para el desarrollo económico del departamento, dada la baja capacidad de ahorro e inversión interna, la Inversión Extranjera Directa -IED- será tenida en cuenta como un factor clave para la internacionalización.

La Agenda Interna para Antioquia ha definido apuestas productivas que permitirán un adecuado aprovechamiento de los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio para nuestra región, sin embargo el reto de Antioquia es cada vez mayor, si tenemos en cuenta que el desarrollo económico está concentrado en la región central del departamento y que hasta ahora no ha sido posible hacer el cambio hacia un modelo de desarrollo que permita aprovechar el potencial productivo de los diferentes territorios.

Consolidar el proceso de crecimiento de las exportaciones, aprovechando de la mejor manera posible los diferentes escenarios que resultan de la política de acceso a mercados del gobierno nacional, debe constituirse en una prioridad del departamento, pero lograr una inserción equilibrada de Antioquia en la economía mundial, es hacer partícipes a los habitantes de las diferentes subregiones, de los beneficios del mayor valor agregado de nuestro sistema productivo. Para lograr los resultados esperados, el Gobierno Departamental trabajará en una estrategia conjunta, concertada y articulada con el Gobierno Nacional, el Municipio de Medellín, el Área Metropolitana, el sector privado productivo, los gremios y universidades.

"Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones"

El Departamento de Antioquia que tradicionalmente se caracterizó por su liderazgo y participación en la economía nacional, se enfrenta a grandes retos que han surgido como consecuencia de los escenarios de la globalización, entre ellos, la deslocalización de algunas de sus empresas, en busca de territorios con mayores ventajas para el acceso a mercados internacionales, e incluso mayor cercanía a los mercados nacionales.

La adecuación de los territorios para la productividad y competitividad, exige el reconocimiento de las áreas estratégicas para el departamento y la focalización de las acciones en las áreas prioritarias, es decir en aquellas que impacten de manera más positiva el desarrollo regional y local. La adecuación de la infraestructura vial de dobles calzadas subregionales y metropolitanas, así como el desarrollo portuario, la conectividad, logística y de apoyo a la competitividad territorial, al igual que el fortalecimiento del sistema de Ciencia, Tecnología e innovación, son prerequisites para la apropiada inserción del Departamento en los circuitos internacionales.

Ciencia, Tecnología e Innovación – C.T.I.: En Antioquia hoy, se impone el reto de hacer una profunda transformación que impulse, en todos los estamentos y sectores de la sociedad, procesos sostenidos de innovación tecnológica y de investigación, que permitan aumentos en el conocimiento, en pos de mayores niveles de productividad y competitividad, para avanzar en el objetivo de lograr una mejor distribución de los beneficios del desarrollo.

Conocido es que el atraso científico y tecnológico constituye un denominador común de pobreza, marginación, bajos niveles de calidad de vida y pérdida de oportunidades para la población.

Lo anterior nos ubica ante la importancia de la C+T+I en el campo económico, llevándonos al siguiente planteamiento. ¿Cómo lograr un mayor valor agregado, que nos permita obtener como resultado un crecimiento alto y sostenido del PIB? La respuesta la tienen los países y regiones que han logrado rápidamente crecimiento económico, invirtiendo recursos significativos en conocimiento, generando como respuesta mejoras en los niveles de productividad y competitividad.

Es entonces la C+T+I condición necesaria para agregar valor y lograr un crecimiento alto y sostenido.

Conscientes de las limitaciones que sobre el tema de C+T+I presentan las instituciones líderes en la región, este plan se propone en el cuatrienio fortalecer las capacidades en el departamento en torno a: una mejor y más coordinada institucionalidad; una buena consecución y gestión de recursos; una adecuada y efectiva apropiación social del conocimiento; un impulso en la investigación y el conocimiento sobre los potenciales de los recursos y las áreas estratégicas, necesarios para el desarrollo endógeno en contextos de globalización e internacionalización.

Fortalecimiento del Sistema de Ciencia, Tecnología e Innovación en Antioquia: Ante las deficiencias de coordinación detectadas en el tema de C+T+I en Antioquia, es necesario estructurar, fortalecer y consolidar de manera operativa y técnica una política regional en consonancia con las directrices nacionales, dándole una institucionalidad adecuada, que coordine y articule los esfuerzos, los recursos y las voluntades con dinámicas de innovación permanentes, de manera que las capacidades y recursos sean aprovechados por todos los actores partícipes del sistema de C+T+I.

El plan se propone con el acompañamiento de los agentes sociales del desarrollo de C+T+I lograr que la participación de la inversión pública y privada en ciencia y tecnología alcance un 0,5% del PIB de Antioquia.

Unos de los programas específicos de este tema es que quiere impulsar la apropiación social de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación en el territorio antioqueño: La cultura antioqueña visualiza la C+T+I como un ejercicio complejo y de difícil apropiación,

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

restándole importancia a los esfuerzos para producir, adaptar, transformar, modificar y usar el conocimiento. Este programa, pretende incentivar e impulsar la apropiación de la C+T+I en los diversos sectores y ámbitos sociales, para avanzar en la valoración y el interés de la sociedad en el uso del conocimiento científico y tecnológico en procesos cotidianos de formación, de labores, de toma de decisiones.

Con el propósito de avanzar en esta dirección, se harán esfuerzos coordinados entre los actores competentes de las diferentes instituciones y sectores para su impulso en la apropiación y uso de la C+T+I en especial en: la educación básica y media, impulsando programas y proyectos innovadores; en la educación superior estimulando y premiando trabajos de tesis y proyectos que estén direccionados tanto sectorial como territorialmente; entre los gremios y agentes del sector productivo, estimulando y promoviendo la destinación de recursos hacia la investigación aplicada, el desarrollo experimental y la innovación de nuevos productos; así como en las entidades públicas, impulsando la creación de un centro que promueva desarrollo científico y tecnológico en Antioquia.

Impulso del conocimiento en las áreas estratégicas para el desarrollo competitivo: Con el desarrollo de este último programa en el tema de Ciencia, Tecnología e Innovación, se pretende avanzar en la investigación que permita la identificación, georeferenciación y conocimiento de los potenciales endógenos (recursos) del territorio, así como darle, en asocio con directrices nacionales, mayor impulso a las áreas consideradas como estratégicas para el desarrollo de Antioquia, logrando un progreso significativo en torno al desarrollo soportado en las capacidades de las subregiones para la competitividad. Así mismo, se apoyarán proyectos con alto contenido en I+D que representen oportunidades para el desarrollo futuro de Antioquia”.

El plan de desarrollo del municipio de Envigado² y el POT³, también contemplan principios y acciones que sirven de fundamento para soportar el desarrollo del proyecto Parque Tecnológico Manantiales como podemos ver en los siguientes puntos:

- Esta zona en el plan de desarrollo municipal de Envigado 2008 – 2011, se denomina zona 12 y se describe como una zona conformada básicamente por pequeñas parcelas y en los últimos años han proliferado las parcelaciones y fincas de recreo; la producción agropecuaria es reducida y sus habitantes se desempeñan en pequeñas parcelas, en algunas unidades económicas dedicadas a la producción lechera y al cultivo de flores. El comercio ha proliferado con fuerza por la ampliación de la vía las palmas.
- El plan de desarrollo municipal de envigado 2008 – 2011 tiene estipulado que las grandes potencialidades de la zona son el desarrollo turístico, tecnológico y comercial, que se ve reflejado en la línea estratégica No. 3, que afirma: “La identificación y consolidación de la vocación económica del municipio, el diseño y puesta en marcha de una política pública y un plan estratégico de desarrollo económico, el diseño de estrategias para la disminución del desempleo, el fomento de la inversión extranjera, la generación de competencias laborales en la población y el mercadeo de la ciudad, todo con el respaldo de una institucionalidad fortalecida y competente, son las estrategias que tiene actualmente el gobierno municipal.
- Es importante anotar que el Plan de Ordenamiento Territorial –POT- del Municipio de Envigado esta dado hoy por el acuerdo municipal 015 de junio 30 del año 2000 y revisado mediante el acuerdo 020 del año 2008 por el Honorable Concejo Municipal, este fue enviado en su momento para la revisión ambiental a CORANTIOQUIA; siendo devuelto al Municipio de Envigado sin ninguna decisión sobre los polígonos del Municipio que hoy están en la Zona Forestal Protectora del Río Nare, hecho que hace regir hoy en estos polígonos el acuerdo 015 de 2000 De acuerdo a lo anterior hoy el uso del suelo en el polígono donde se ubica el Parque Tecnológico Manantiales está regulado por el acuerdo 015 de 2000 y en este se determina que esta zona tiene “uso

² Plan de desarrollo municipal, “avancemos con toda seguridad”, 2008-2011. Municipio de Envigado

³ Plan de ordenamiento territorial del Municipio de Envigado, Consejo Municipal de Envigado, 2008.

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

de suelo rural”. La asignación de uso de suelo dentro del suelo rural del Municipio de Envigado estará dada por una sucesión de franjas y de áreas destinadas a un uso específico principal, donde adicionalmente cabe otros usos complementarios al mismo, lo cual constituye un canon de organización del territorio acorde a unos criterios ambientales, urbanísticos, de conservación y de desarrollo sostenible donde se microzonifican las zonas en el suelo rural. El predio en el que se desarrollará el Parque Tecnológico Manantiales queda entonces bajo la tipificación de ZONA AGRÍCOLA – RESIDENCIAL, la cual en el POT actual se define de la siguiente manera: “A esta zona pertenece toda el área rural del municipio de Envigado exceptuando las zonas denominadas de protección y la productora protectora forestal. En la zona se permitirán como complementarias las siguientes actividades: producción agropecuaria, aprovechamiento forestal, agrícola y silvopastoril.”⁴ Hoy la administración Municipal de Envigado espera de parte de MINAMBIENTE la sustracción del lote donde estará el Parque de la Zona Forestal Protectora del Río Nare para proceder a presentar el proyecto de Acuerdo de Revisión del acuerdo 015 de 2000 al Concejo Municipal para el polígono donde se ubicara el proyecto en mención y así tener las condiciones de uso de suelo necesarias para el avance del mismo.

El proyecto de Parque tecnológico Manantiales, se encuentra dentro de la reserva forestal del Río Nare y a su vez en el Parque regional Arví. Actualmente podemos referenciar que la zona donde se encuentra el lote está en la propuesta de zonificación del Parque Arví⁵, dentro de las áreas que se denominan como de pasto manejado⁶. En la propuesta de zonificación y de manejo multidimensional del Parque Arví, se destaca su objetivo general que declara que se debe Consolidar el territorio del Parque Arví como un Área Estratégica, integrada a la Gran Región Metropolitana del centro del Departamento de Antioquia, para la conservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los servicios ambientales, la producción agro-ecológica, el desarrollo ecoturístico, la investigación y la educación ambiental y la protección y fomento del patrimonio cultural.

En la actualidad la zona específica de la que hace parte el lote, está caracterizada por sus altos niveles de desarrollo, las grandes parcelaciones de estratos altos, el desarrollo de actividades comerciales, educativas y de servicios, lo cual está en concordancia con el objetivo del proyecto Parque tecnológico Manantiales, y no desdibuja este proyecto en ningún momento, la realidad actual de la zona⁷.

Desde la compra de este lote en 1997 por parte del Departamento de Antioquia, la gobernación departamental planteo que el uso del lote debía ser para una gran iniciativa que impactara el desarrollo y la competitividad regional. La importancia de este predio para estos planes radica en aspectos tales como:

- El desarrollo regional y de la subregión del oriente antioqueño es fundamental en los planes de la administración departamental. Se generan nuevos espacios de gran competitividad tanto comparativa como cuantitativa.
- Se está enfocando este proyecto a la utilización, capacitación y crecimiento de una mano de obra más especializada y de origen en la subregión misma y de alto impacto.
- Las condiciones de cercanía a la ciudad de Medellín, al municipio de Envigado, al aeropuerto internacional José María Córdoba, hacen de este sitio un punto clave para el desarrollo, además de la infraestructura física y de servicios que están alrededor del predio que son de última generación.
- El ambiente laboral que se pretende desarrollar esta acorde con las nuevas tendencias mundiales, en las cuales la naturaleza, el aire puro, la ecología, conviven con la

4 Ver Anexo No. 1 – Plan de Usos y Ocupación del Suelo, POT Municipio de Envigado, 2000

5 Plan Maestro Arví, Corantioquia 2001. Tomo III, capítulo 9.

6 Ver Anexo No. 2 - Mapa de coberturas Arví.

7 Ver Anexo No. 3 – Fotografía satelital Lote Parque Manantiales

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

industria del conocimiento y los servicios y harán de este un centro regional ejemplo en el país.

Actividades a Desarrollar:

La Zona Franca Permanente de Servicios Tecnológicos – Parque Manantiales se enfocaría a atraer proyectos en sectores tales como:

- Tercerización (outsourcing) de procesos empresariales de gestión e información, (BPO&O - Business Process Outsourcing and Offshoring y KPO - Knowledge Process Outsourcing): Servicios de voz a través de call centers y contact centers (telemarketing, cobranzas, servicio básico al cliente, helpdesk, etc.); servicios de datos básicos (manejo de nómina, pedidos, intercambio electrónico de datos, procesamiento de tarjetas de crédito/débito, etc.); otros servicios a las empresas (proceso de reclamos, manejo de impuestos, administración de contratación, manejo de tesorería, asesorías contables y financieras, Inteligencia de negocios; Manejo de riesgos; etc.)
- Programación y Desarrollo de Software.
- Telecomunicaciones.
- Sistemas de tecnología de la información para captura, procesamiento, almacenamiento y transmisión de datos.
- Organización, gestión y operación de bases de datos.
- Servicios e industrias vinculadas al conocimiento: Análisis farmacéuticos; Investigación aplicada; Nanotecnología; Telemedicina; Agronómica; Biotecnología aplicada; etc.
- Servicios vinculados a la industria gráfica; contenidos animados, juegos y producciones en 3D; Diseño asistido.

1.2. ASPECTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

La política que regirá los diseños de la Zona Franca Permanente de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales, será concebida para un proyecto de altas especificaciones arquitectónicas y técnicas, que ofrezca las condiciones óptimas para que las diferentes empresas encuentren un ambiente amable y agradable, propicio para el desarrollo de las actividades de servicios. El Parque contará con una infraestructura moderna, de óptima calidad y con las mejores especificaciones, de acuerdo con estándares internacionales en materia de Parques de Servicios, para que las empresas nacionales o extranjeras puedan funcionar con las mejores condiciones. Se pretende diseñar un proyecto rodeado de naturaleza en un ambiente amable, agradable y propicio para el desarrollo de las actividades de servicios, que sea construido en perfecta armonía con el medio ambiente utilizando prácticas de construcción amigables con el entorno (Certificación LEED).

DESCRIPCION DEL INMUEBLE A SUSTRAR

Titulación e información jurídica⁸:

- Propietario: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA, www.idea.gov.co
- Títulos de adquisición: Escritura pública No. 1916 de 13 de Noviembre de 1997, Notaría quinta del círculo de Medellín.
- Matrícula Inmobiliaria: 001-734372
- Cédula Catastral: No. Predial 266 01 000 004 00722 000 00000
- Área del Lote: 353.357 m²

⁸ Ver Anexo No. 4 – Cédula Catastral.

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

CARACTERÍSTICA GENERAL DEL TERRENO:

Ubicación:

Se trata de un lote rural, ubicado en la Vereda Las Palmas – municipio de Envigado, al cual se accede partiendo desde la Ciudad de Medellín, por la carretera que conduce hacia la subregión del oriente Antioqueño – vía Las Palmas - a la altura aproximada del kilómetro 18, después de pasar el Colegio Columbus School se voltea a mano izquierda, donde se toma una carretera interna de la Vereda Las Palmas en extensión aproximada de 50 metros y allí a mano izquierda se encuentra ubicado el predio.

Área: 353.357 M²

Linderos y dimensiones:

Norte: Parcelación Arrayanes y Hacienda Manantiales,
Oriente: Hacienda Manantiales y vía que conduce a la Vereda La Acuarela,
Sur: Colegio Cristóbal Colón o Columbus School
Occidente: Convento.

Topografía y relieve: Ondulada ubicado entre las cotas 2.400 y 2.600

Formas geométricas: irregular

Frente: 550 metros

Fondo: 640 metros

Relación frente fondo: 1:0.85

Servicios públicos: El predio cuenta con servicio de energía eléctrica y teléfono. Según resolución 0080 del 10 de mayo de 2001 expedida por Corantioquia, se le asignó al predio un caudal de agua de 1,5 litros por segundo, derivado de la quebrada las Palmas, en la cota 2478 y se encuentra en curso una asignación adicional de 1,5 litros por segundo de dos quebradas mas.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

El sector correspondiente a La Vereda Las Palmas – Municipio de Envigado, limita por el norte con el Municipio de Medellín, por el oriente con las Veredas Perico y Pantanillo – Municipio de Envigado, por el sur con el Municipio de El Retiro y por el occidente con las Veredas Santa Catalina y Escobero – Municipio de Envigado.

El sector donde se encuentra ubicado el predio objeto de la solicitud de sustracción, presenta actividades mixtas, dentro de los cuales podemos encontrar el comercial, sobre la carretera que conduce de Medellín a Envigado, representado en restaurantes, mini mercados, centro comercial, estación de policía, y venta de muebles y artesanías. También encontramos el uso dotacional, representado por los colegio Cristóbal Colon y Cumbres y por último el uso residencial de estrato alto, representado por las parcelaciones arrayanes, sueños y tierras, valle alto y la acuarela.

Se accede por la carretera central que conduce de Medellín al Municipio de Envigado, vía de doble calzada, asfaltada y en perfecto estado, con mantenimiento y conservación permanente debido a su importancia estratégica de conexión entre Medellín y el Aeropuerto Internacional de Rionegro, Jose María Córdova.

El servicio de transporte público intermunicipal e interdepartamental se presta principalmente sobre la avenida las palmas del Municipio de Medellín, vía que se conecta con la carretera central por donde circulan rutas de servicio intermunicipal, servicio prestado por diversas empresas de transporte que cubren las rutas entre Medellín y los diferentes municipios del oriente antioqueño y las demás poblaciones intermedias sobre la mencionada vía.

"Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones"

Los principales equipamientos de la zona se localizan en la cabecera del corregimiento las palmas distante a un kilómetro del lote, además cuenta con los equipamientos de los municipios de Envigado y Medellín, ubicados de manera equidistante desde el predio. Igualmente dadas las condiciones de desarrollo en conjuntos campestres, estos cuentan con zonas comunales de tipo privado. La zona presenta los servicios públicos tales como acueducto, energía eléctrica y telefonía.

La zona ha tenido un importante desarrollo, dirigido al uso residencial en parcelaciones campestres, igualmente se ubican instituciones educativas campestres de gran prestigio en la ciudad de Medellín. Dada la localización estratégica y su potencial desarrollo residencial la zona presenta una alta demanda.

Reglamentación Urbanística

En la actualidad el Plan de Ordenamiento Territorial de Envigado se encuentra en revisión, por parte de Corantioquia, sin que se haya tomado ninguna decisión sobre este polígono esperando la decisión del Ministerio de Ambiente sobre la Zona de Reserva Forestal donde se encuentra el lote en discusión.

Según el plan de ordenamiento territorial actual, adoptado mediante acuerdo 056 del 2001, el polígono en mención tiene la siguiente normatividad:

DENSIDAD MAXIMA POR HECTAREA: 1,56 viviendas

LOTE MINIMO EN M²: 6,400.00 MTS²

RETIRO LATERAL Y DE FONDO: 6.00 METROS

RETIROS A LINDEROS POR FACHADAS ABIERTAS O CERRADAS: 6.00 METROS

RETIRO A EJE DE VIA: 20.00 METROS

Usos permitidos: Residencial unifamiliar, agricultura, producción pecuaria menor, producción pecuaria mayor y silvicultura.

Usos restringidos: comercio minorista y comercio minorista suntuario.

Cesión de áreas: toda parcelación en la zona rural debe dejar un lote como área vereda a ceder equivalente al 10% del área bruta del lote, el cual podrá ser en terreno o en dinero si el municipio de Envigado así lo considera y un 6% del área bruta del lote para los servicios colectivos.

1.3. LINEA BASE

1.3.1. COMPONENTE FÍSICO

Para el desarrollo de este numeral se reúnen los resultados alcanzados y las características del área cubierta por el proyecto Parque Regional Arví según los estudios realizados para el "Plan Maestro Parque Regional Arví" elaborado en el año 2001. Se toma este estudio como referencia ya que el área del lote a sustraer es un porcentaje mínimo del total del Territorio Arví. Cabe anotar que esta es una caracterización general de la zona / región.

Geología

Las formaciones superficiales que conforman la zona del Parque Arví comprenden: afloramientos de roca fresca, suelos residuales in situ, suelos transportados (depósitos de ladera y aluviales) y ceniza volcánica; todas ellas con características composicionales y morfologías diferentes.

En el siguiente cuadro, se resumen las principales características de las unidades litológicas encontradas en el área del Parque Regional Arví.

- Formación Ayurá-Montebello

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

- Anfibolita de Medellín
- Granulita de las Cuchillas de San Rafael y Aránzazu
 - a. Anfibolitas de cerro verde
 - b. Anfibolita de la Espadera
- Esquisto Los Chivos
- Gravo de Loreto
- Cuerpos satélites del batolito antioqueño
- Depósitos de vertiente
 - a. Depósito de flujos de lodo y/o escombros
 - b. Depósitos sin diferenciar
 - c. Depósitos de derrubio (coluviones o depósitos de talud)

Geomorfología

Según el Plan Maestro Parque Regional Arví, en la zona se encuentran las siguientes Unidades Litológicas cuyas particularidades se describen a continuación:

- Dunita/serpentinita
- Gabro
- Cuarzodiorita
- Depósitos de vertientes
- Coluviones

Hidrografía e Hidrología

Desde el punto de vista hidrológico, en el área del Parque Manantiales sólo existe un nacimiento dentro del área cubierta por bosque que se encuentra en el centro del predio.

Suelos

En el siguiente cuadro se describen los diferentes tipos de suelos encontrados en la zona según los estudios realizados para el Plan Maestro Parque Regional Arví en el año 2001, los cuales están in situ y son el producto de la descomposición de las diferentes unidades litológicas, asimismo se presenta un resumen general del comportamiento geotécnico.

- Cenizas volcánicas
- Depósitos de ladera
 - a. Depósitos de Gabro
 - b. Depósitos de Anfibolita
 - c. Depósitos de Serpentina
 - d. Depósitos de Metasedimentos
- Grabo de Loreto
- Cuarzodiorita Batolito Antioqueño
- Dunita
- Anfibolitas
- Esquistos (Filitas y neises micaceos, Botero 1963)

Usos del Suelo

Dentro del presente análisis se tiene en cuenta tanto los usos actuales como potenciales de los suelos de la zona, retomando igualmente información del POT del Municipio de Envigado.

Uso actual del Suelo⁹: La concentración de la propiedad está relacionada con usos tradicionales de ganadería y campesinos a partir de pequeñas áreas y huertos dedicados a cultivos mixtos de subsistencia. La zona directa de influencia del lote, conocida como

⁹ Ver Anexo No. 8 – Uso Actual del Suelo en el territorio del Parque Regional Arví

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

Manantiales está dedicada en la actualidad y desde hace varios años a solo dos usos, la ganadería de leche y de levante de ganado puro y las fincas de recreación.

Dado el desarrollo habitacional de los últimos años en la zona, la vocación ganadera se ha reducido a unos porcentajes mínimos.

El lote de Manantiales se ha mantenido durante los últimos 12 años dedicado a la explotación ganadera, es así como el IDEA entregó el lote al Fondo ganadero de Antioquia FOGANSA en arrendamiento para el levante y desarrollo de una ganadería pura.

A continuación se describen las condiciones y características del terreno¹⁰:

- Es un predio en ladera suave con pendiente prolongada, que tiene una cobertura en pasto kikuyo en estado de degradación, con altas deficiencias en Fósforo, Potasio, Nitrógeno, Calcio y Magnesio principalmente.
- Existe un sello en el suelo superficial, que impide una infiltración normal de las aguas, incrementando así la degradación de la pastura allí existente, generando fundamentalmente un embalconamiento o acolchonamiento de ésta, contribuyendo al encharcamiento o mantenimiento del agua en lámina superficial.
- En apariencia es un suelo franco-limoso, de cenizas volcánicas no muy profundo, de partículas finas, que explica en gran manera el sello superficial encontrado. Es posible que el predio tenga líneas duras profundas de arcillas con alta saturación de agua.

Uso Potencial del Suelo: La definición de los usos potenciales del suelo se realiza en concordancia con el tipo de cobertura existente, la conformación predial del territorio, las propuestas que al respecto ha formulado el Municipio de Envigado en su plan de desarrollo, la vocación de las distintas áreas identificadas y los objetivos ambientales propuestos para el Parque dentro del Plan de Manejo del mismo. A la vez busca orientar las actuaciones deseadas dentro de áreas cuyos usos potenciales brinden la oportunidad al territorio de armonizar su desarrollo productivo y urbanístico, con la preservación de sus ecosistemas, patrimonios culturales y zonas de futuros aprovechamientos ecoturísticos¹¹.

En función de lo anterior, cada una de las áreas identificadas necesitará un tipo de orientación específica, tanto en lo que respecta a la organización y construcción del espacio, como en relación con elementos del paisaje que conviene revalorizar y potenciar¹².

Las categorías utilizadas para definir las distintas áreas identificadas dentro del Parque, están referidas a unidades territoriales representadas en polígonos que reúnen características homogéneas en cuanto a la vocación del medio físico y la realidad actual del territorio. A ellas se asocian la normativa en cuanto a la utilización del área y sus recursos naturales y patrimoniales, así como las actuaciones requeridas para el logro de los objetivos definidos en los tipos de intervenciones: uso forestal protector; forestal productor; protector productor, además de usos agrícolas y mixtos, considerando en éste último una zona para la producción, la recreación ambiental y mantenimiento de especies animales y vegetales.

1.3.2. ELEMENTOS METEOROLÓGICOS ESENCIALES

En la zona la temperatura se presenta más o menos homogénea a través del año, pudiéndose presentar unas variaciones considerables entre el día y la noche, ello en parte es debido a la circulación de los vientos y al efecto de la radiación solar sobre el territorio.

¹⁰ Estudio Técnico del Terreno e Informe de ganadería 2009, Fogansa. Medellín 2009

¹¹ Ver Anexo No. 9 – Uso Potencial del Suelo en el Territorio del Parque Regional Arví

¹² Ver Anexo No. 10 – Propuesta Cambios Uso de Suelo Parque regional Arví

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

A nivel regional el Parque está influenciado por los vientos cargados de humedad que ascienden por la vertiente oriental del Valle de Aburrá, descargando parte en el borde del altiplano al encontrarse con los vientos provenientes de la vertiente magdalénica de baja intensidad.

En el área del Parque la Humedad Relativa se mantiene casi constante a través del año, con variaciones de entre 75% y 87%, siendo el promedio 81%, lo cual se considera alto. Este porcentaje de humedad relativa es favorecido por la intensidad del brillo solar, la cual alcanza durante el año 1297.1 horas, considerándose en promedio, una luminosidad de 3.55 horas diarias.

1.3.3. BIODIVERSIDAD

Es importante anotar que el Parque Manantiales se encuentra dentro del Parque Regional Arví; por lo tanto el Plan Maestro de este último lo mostramos como referente zonal en su componente de biodiversidad.

Flora

A pesar de que el Parque Arví se localiza cerca Medellín que es una de las principales ciudades del país, actualmente la información existente es muy puntual, dispersa y poco sistemática, lo que no permite establecer claramente el potencial para su preservación biológica y como recurso ecoturístico y socioeconómico.

Para la elaboración del Plan Maestro del Parque Regional Arví se realizaron muestreos en la zona y se reportaron 22 familias, siendo la de mayor número de especies las Asteraceae, Rubiaceae, Melastomataceae y Orchidaceae.

La zona del Parque Manantiales se encuentra dentro de las áreas que se denominan de pasto manejado en la propuesta de zonificación realizada en el Plan Maestro Parque Regional Arví, ya que casi toda su extensión son pastos en los cuales actualmente se desarrollan actividades de ganadería. En la zona central se cuenta con un pequeño bosque, el cual se pretende conservar e integrar a la propuesta urbanística del Parque.

Fauna

Como se dijo anteriormente, la zona del Parque Manantiales presenta como cobertura vegetal dominante pastos. Esta situación, hace suponer que actualmente la fauna silvestre en el Parque es muy escasa.

De los estudios realizados para el Plan Maestro Parque Regional Arví se tomó la siguiente caracterización del estado de la fauna del Territorio Arví a nivel de mamíferos, aves, reptiles y anfibios, destacándose particularmente la avifauna.

- Aves

Los resultados obtenidos dentro del inventario realizado en el Parque Regional Arví para la Vereda Las Palmas que es la vereda en la cual se encuentra ubicado el Parque Manantiales, se identificaron 24 especies de aves pertenecientes a 5 órdenes y a 13 familias taxonómicas.

- Mamíferos

Los estudios realizados para el Plan Maestro Parque Regional Arví arrojaron un total de 10 especies de mamíferos, pertenecientes a 4 familias y 4 ordenes taxonómicos.

- Anfibios y Reptiles

"Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones"

Según los estudios realizados para el Plan Maestro Parque Regional Arví, el siguiente es el listado de especies de anfibios posiblemente presentes en el Parque Arví: 41 especies pertenecientes a 6 familias y 3 órdenes taxonómicos.

1.3.4. COMPONENTE SOCIOECONÓMICO

Las actividades productivas y de comercialización que se desarrollan en las diferentes veredas que conforman la zona se ven favorecidas con una red vial que permite un ágil movimiento de productos hacia los principales mercados regionales y nacionales. Es una de las fortalezas con que se cuenta para potenciar y diversificar las actividades económicas del Parque Manantiales bajo parámetros de producción limpia, considerando las demandas de productos y de servicios eco-amigables creciente en el país y en el exterior. Para el acceso vehicular al Parque se cuenta con la vía Las Palmas.

No debe pasarse por alto la cercanía del Parque Manantiales con el Aeropuerto Internacional José María Córdoba, lo que propicia posibilidades para atraer inversión nacional e internacional y la exportación de productos y servicios dados en el Parque.

El lote de Manantiales se ha mantenido durante los últimos 12 años dedicado a la explotación ganadera, es así como el IDEA arrendo el lote al Fondo ganadero de Antioquia FOGANSA para el levante y desarrollo de una ganadería pura. Hoy el lote es habitado solamente por una familia que está contratada por FOGANSA para el desarrollo de actividades de mayordomía.

En la zona es común encontrar cada vez con mayor frecuencia el asentamiento de fincas de recreo, viviendas campestres y condominios campestres en unidades cerradas, en zonas tradicionalmente agrícolas y pecuarias, lo que ha llevado al desplazamiento del valor de uso en favor del valor de cambio en torno a la especulación de la tierra; esto incide en bajas productividades en suelos de gran potencial agropecuario.

El fraccionamiento ha provocado incrementos en el precio de la tierra que alcanzan incluso niveles urbanos, fenómeno que expulsa las actividades agropecuarias y consolida finalmente la expansión urbana. Esta expansión ha sido solamente contenida por los altos precios de los terrenos de la zona, lo cual reduce su mercado a solo los estratos más altos, específicamente en la zona de Manantiales.

Es así como los vecinos directos del lote de Manantiales son la parcelación Arrayanes, la cual cuenta con solo 40 lotes, mínimo de una cuadra de extensión y máximo de 3 cuadras, en los cuales normalmente se encuentran una sola vivienda de gran tamaño por lote.

ASPECTOS JURÍDICOS

A través de la Resolución 0024 de 1971 del Ministerio de Agricultura, se aprobó el Acuerdo 031 de 1970 del Inderena por el cual declaró y reservó, con el carácter de "Zona Forestal Protectora" un área de terreno de 118,25 kilómetros cuadrados ubicada en jurisdicción de los Municipios de Medellín y Guarne, Departamento de Antioquia.

Dentro de los fines de la declaratoria citada, se encuentra el de "garantizar abastecimiento de aguas a la ciudad de Medellín, por encontrarse allí importantes afluentes del Río Nare; servir de lugar de recreación a los habitantes de las regiones vecinas; restablecer un balance ecológico controlado con su flora y fauna originales; servir de lugar de estudios científicos por parte de botánicos, zoólogos, naturalistas, etc., lugar de capacitación para futuros ingenieros y ayudantes forestales, etc".

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

En el Artículo 2 del acto administrativo citado se dispone que: *“Dentro de la zona reservada en el artículo anterior, queda prohibida la tala y la quema de los bosques y toda actividad contraria a la función protectora de las aguas, suelos y bosques, conforme lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto 1383 de 1940 y 4 del Decreto 2278 de 1953”.*

El Decreto –Ley 2811 de 1974- Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, dispone, en su Artículo 204 que:

“Se entiende por área forestal protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.”

El mismo Código de los Recursos Naturales en los artículos 206 y 207, establece que las áreas de reserva forestal, son zonas de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras y productoras-protectoras; y ellas sólo podrán destinarse al aprovechamiento racional permanente de los bosques que en ellas existan o se establezcan y, en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques.

El artículo 210 ibídem en el inciso segundo dispone:

“Si en área de reserva forestal, por razones de utilidad pública o interés social, es necesario realizar actividades económicas que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos o cualquiera otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques, la zona afectada deberá, debidamente delimitada, ser previamente sustraída de la reserva.

También se podrán sustraer de la reserva forestal los predios cuyos propietarios demuestren que sus suelos pueden ser utilizados en explotación diferente de la forestal, siempre que no se perjudique la función protectora de la reserva.”

De acuerdo a la Ley 99 de 1993, entre las funciones del MAVDT se encuentra la contemplada en el artículo 5 numeral 18, que dispone que le corresponde: *“Reservar, alinderar y sustraer (...) las reservas forestales nacionales y reglamentar su uso y funcionamiento”.*

En el artículo 6 del Decreto ley 216 de 2003 *“Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones”, se señalan como funciones del Despacho del Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, además de las señaladas en la Constitución Política y las leyes 99 de 1993 y 489 de 1998, las siguientes:*

“(...

10. Declarar, delimitar, alinderar y sustraer áreas de manejo especial, áreas de reserva nacional forestal y demás áreas protegidas.

(...)”

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

A través del artículo 2 numeral 6 de la Resolución 1393 del 8 de agosto de 2007, el Ministro de Ambiente, delegó en la Directora de Ecosistemas la función de “Suscribir los actos administrativos relacionados con las sustracciones de reservas forestales de carácter nacional”.

POLÍTICA DE PARQUES TECNOLÓGICOS

El objetivo principal de la política de parques tecnológicos, formulada por el Ministerio de Desarrollo Económico, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo es la de contribuir al desarrollo industrial y empresarial de las regiones y del país, mediante acciones dirigidas al fortalecimiento de la innovación y en general del desarrollo tecnológico, para enfrentar con éxito los procesos de internacionalización económica.

Los parques tecnológicos son ciudadelas innovadoras, que se constituyen en mecanismos para la aplicación del conocimiento científico, la innovación, atracción para la inversión extranjera, la articulación de la oferta y demanda tecnológica, el mejoramiento de la calidad de vida y la creación de nuevas empresas de base tecnológica, para mejorar la competitividad de una región y del país. Los parques tecnológicos tienen como premisa fundamental la conservación del medio ambiente y la gestión ambiental. En ella no pueden ubicarse empresas contaminantes.

De acuerdo con la Política un Parques Tecnológico es una “COMPOSICIÓN INSTITUCIONAL Y EMPRESARIAL, donde a partir de la selección planeada de un globo de terreno se AGLUTINAN unidades de I+D de organizaciones empresariales, laboratorios, centros de desarrollo tecnológico, centros de servicio de apoyo al desarrollo productivo, núcleos de información, documentación y comunicaciones, EMPRESAS TRACTORAS Y RELACIONADAS, incubadoras y centros de innovación, todos ellos en CONEXIÓN con una UNIVERSIDAD aunque no necesariamente con la presencia física de instalaciones universitarias dentro de sus límites, con áreas habilitables como zonas francas tecnológicas y con el desarrollo de infraestructura complementaria requerida para el logro de los fines sociales, con severa observancia de CRITERIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE y en armonía con procesos de ordenamiento territorial, DESARROLLO REGIONAL Y URBANO que favorezcan la localización habitacional próxima de científicos, investigadores, trabajadores y empleados de alta calificación con sus familias”.

CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN DE ECOSISTEMAS

El Parque Manantiales es un proyecto enmarcado dentro de la definición de parque tecnológico, entendidos estos como ciudadelas innovadoras, que se constituyen en mecanismos para la aplicación del conocimiento científico, la innovación, atracción para la inversión extranjera, la articulación de la oferta y demanda tecnológica, el mejoramiento de la calidad de vida y la creación de nuevas empresas de base tecnológica, para mejorar la competitividad de una región y del país

El proyecto Parque tecnológico Manantiales, pretende contribuir al crecimiento económico del país a través del sistema nacional de competitividad mediante el incremento del empleo y la formalidad empresarial, apoyando al logro de objetivos

2

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

definidos en el documento CONPES de competitividad y productividad 3527 DE 2008

En este sentido el proyecto incursiona dentro de las estrategias propuestas: los servicios tercerizados a distancia (BPO&O) y el desarrollo de Software y Servicios de Tecnologías de la Información (ITO).

La figura de régimen de zonas francas, brinda los elementos para la adecuada puesta en marcha del mismo, dados los mecanismos de competitividad propuestos para esta figura, que permiten la atracción y promoción de la inversión.

El Parque tecnológico Manantiales es el resultado de un esfuerzo conjunto entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA y el SENA, que tiene por objetivo la transformación productiva, utilizando la figura de zona franca permanente de servicios tecnológicos para la industria de Business Process Outsourcing and Offshoring, Information Technology Outsourcing (BPO&O/ITO) y otras industrias livianas de alto contenido tecnológico, siguiendo un modelo costo/eficiente y la visión de convertirse en un modelo de desarrollo sectorial para Colombia. Cabe destacar que en los parques tecnológicos no es posible ubicar empresas contaminantes.

Además de la creación de empleos altamente calificados, el asentamiento de grandes compañías y la puesta en marcha de una nueva cultura empresarial que permita a Antioquia desarrollar procesos productivos con las mejoras prácticas de la industria, el objeto del Parque tecnológico es la potenciación de la industria del conocimiento como instrumento para el desarrollo económico de la región.

El proyecto de Parque tecnológico Manantiales se articula con lo propuesto en los planes de desarrollo del departamento de Antioquia y del municipio de Envigado.

Es así como para el plan de desarrollo de Antioquia 2008-2011 el proyecto contribuirá con el alcance de la línea estratégica 3 de dicho plan “Desarrollo económico: Mejorar la capacidad competitiva y modernización para internacionalización”, en el aspecto de “garantizar una mayor presencia de nuestros bienes y servicios en el exterior, un mayor flujo de capitales y tecnologías, creciente infraestructura que respalde los propósitos de internacionalización y dinamice la economía en su conjunto, un capital humano que soporte las mejoras en productividad y una sociedad incluyente que amplíe las oportunidades al conjunto de la población”. Dentro de las líneas de acción de la estrategia, el proyecto contribuye en relación con Internacionalización, ciencia y tecnología, y productividad y competitividad.

El proyecto Parque tecnológico Manantiales se articula con el plan de desarrollo del municipio de Envigado en lo relacionado con la línea estratégica 3 Desarrollo económico, objetivo específico 5, programa 1: promocionar al municipio de Envigado como un territorio que reúne las condiciones para la inversión.

- FRENTE AL ÁREA:

El área donde se pretende ubicar el proyecto, dentro del plan de desarrollo municipal se denomina zona 12, caracterizada por estar conformada básicamente por parcelaciones y fincas de recreo, unidades de producción lechera y cultivo de flores e incremento del comercio por la ampliación de la vía Las Palmas.

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

El proyecto Parque Manantiales se encuentra ubicado dentro de la clasificación del suelo rural del municipio como suelo suburbano donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad.

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Envigado se encuentra en revisión ambiental por parte de CORANTIOQUIA, y dado que en la actualidad se está formulando el plan de manejo de la reserva forestal protectora del río Nare, lo que implica la zonificación y la posible realinderación del área, no se ha tomado decisión alguna sobre los polígonos del municipio que están dentro de la reserva.

En la actualidad, de acuerdo al POT, la zona tiene uso de suelo rural, tipificándose la zona dentro de la zona agrícola – residencial. Sin embargo, el municipio de Envigado está a la espera de las determinaciones relacionadas con la reserva forestal protectora del río Nare, que permita presentar el proyecto de acuerdo de revisión del POT, siendo el interés la sustracción del área destinada al Parque Manantiales y la presentación de una nueva propuesta para el área en lo relacionado con el uso del suelo en general.

El área donde se ubicaría el Parque Manantiales se encuentra en la Reserva Forestal Protectora del río Nare y a su vez en el Parque Regional Arví. De acuerdo a la zonificación presentada para el territorio Arví el área se caracteriza por la dominancia de pastos manejados.

La propuesta de zonificación y de manejo multidimensional del territorio Arví destaca dentro de su objetivo general la necesidad de consolidar el territorio como un área estratégica, integrada a la gran región metropolitana del centro del departamento de Antioquia, para la conservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los servicios ambientales, la producción agro-ecológica, el desarrollo ecoturístico, la investigación y la educación y la educación ambiental y la protección y fomento al patrimonio cultural.

El predio Manantiales y el desarrollo del Parque tecnológico favorecen el alcance de la destinación que la Gobernación de Antioquia se planteó con la adquisición del predio, en el cual se previó el desarrollo de una gran iniciativa que impactara el desarrollo y la competitividad regional.

Con la puesta en marcha del proyecto en el área se espera contribuir con el desarrollo regional y de la subregión del oriente antioqueño; se utilizará, capacitará e incrementará la mano de obra especializada regional y de alto impacto; se aprovecharán las condiciones de cercanía con el aeropuerto José María Cordova que hacen del área un lugar estratégico; se tenderá a mantener las condiciones ambientales del área lo cual permite alcanzar el ambiente laboral que se pretende desarrollar, acorde con las tendencias mundiales, en las cuales la naturaleza, el aire puro, la ecología, conviven con la industria del conocimiento y los servicios.

Las actividades a desarrollar dentro de la propuesta del Parque Manantiales están relacionadas con tercerización de procesos empresariales de gestión e información, programación y desarrollo de software, telecomunicaciones, sistemas de tecnología de la información para captura, procesamiento, almacenamiento y transmisión de datos, organización, gestión y operación de bases de datos, servicios e industrias vinculadas al conocimiento, servicios vinculados a la industria gráfica.

N

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

Los Parques tecnológicos tienen como premisa fundamental la conservación del medio ambiente y la gestión ambiental. En ella no pueden ubicarse empresas contaminantes.

En este sentido los diseños del Parque Manantiales están concebidos para un proyecto de altas especificaciones arquitectónicas y técnicas, que ofrezcan las condiciones óptimas para que las diferentes empresas encuentren un ambiente amable y agradable, propicio para el desarrollo de las actividades de servicios.

El Parque contará con una infraestructura moderna, de óptima calidad y con las mejores especificaciones, de acuerdo con estándares internacionales en materia de Parques de Servicios, para que las empresas nacionales o extranjeras puedan funcionar con las mejores condiciones. En este sentido la construcción del Parque Manantiales procurará un diseño de proyecto rodeado de naturaleza en un ambiente amable, agradable y propicio para el desarrollo de las actividades de servicios, que sea construido en perfecta armonía con el medio ambiente utilizando prácticas de construcción amigables con el entorno (Certificación LEED).

El predio donde se pretende desarrollar el Parque Manantiales es un lote de terreno ubicado en la vereda Las Palmas – municipio de Envigado. El área limita con la parcelación Arrayanes, la hacienda Manantiales, el colegio Columbus School y un convento. La topografía es ondulada, caracterizadas por suaves pendientes. En el área se encuentran presentes los servicios de energía eléctrica y teléfono, cuenta con concesión de aguas.

La comunicación del sector donde se ubica el predio del Parque Manantiales se hace mediante la carretera central que conduce de Medellín a la vereda Las Palmas y al aeropuerto. El transporte público está representado por rutas entre Medellín y los diferentes municipios del oriente antioqueño.

La perspectiva del área, dadas las condiciones de intervención y desarrollo, está encaminada al mantenimiento de la dinámica de ocupación con proyectos residenciales de estrato alto, lo que puede generar expectativas de valorización, por lo tanto se considera una valorización estable con tendencia al crecimiento.

Dada la ubicación del área en el territorio Arví, en términos generales las unidades litológicas presentes en el área están representadas por rocas metamórficas representadas fundamentalmente por anfíbolitas y esquistos asociados a algunos cuerpos ígneos graníticos satélites del batolito Antioqueño. Se reconocen depósitos recientes del cuaternario como flujos de lodos, escombros de carácter coluvio-aluvial, depósitos aluviales asociados a los principales afluentes.

Así mismo, los suelos se caracterizan por ser suelos in situ originados por meteorización de la roca presente. De acuerdo a la información que se tiene sobre el predio, el suelo para el mismo es en apariencia un suelo franco-limoso, de cenizas volcánicas no muy profundo, de partículas finas. Es posible que el predio tenga líneas duras profundas de arcillas con alta saturación de agua.

No existen cursos de agua de importancia dentro del predio del Parque Manantiales, en el área con coberturas boscosas se presenta un nacimiento de agua, el cual es utilizado como suministro para las actividades que actualmente se adelantan en el predio.

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

En el área donde se ubica el predio el uso actual del suelo está relacionado con usos tradicionales agropecuarios. En el predio el uso tradicional ha sido lo relacionado con ganadería.

Dado el auge de las parcelaciones en el área, el uso ganadero del sector se ha modificado hacia el habitacional mediante el desarrollo de parcelaciones.

El suelo en general se caracteriza por tener una pendiente suave y prolongada, cubierto de pasto kikuyo, con altas deficiencias en fósforo, potasio, nitrógeno, calcio y magnesio principalmente.

El terreno presenta características de baja infiltración lo que incrementa la degradación de la pastura presente, generando fundamentalmente un embalconamiento o acolchonamiento de esta, contribuyendo al encharcamiento o mantenimiento del agua en lámina superficial.

El área presenta cobertura predominante de pastos y una pequeña franja de rastrojo alto en torno a la fuente hídrica presente en el área. Adicional a lo anterior existen árboles aislados utilizados como cercas vivas y algunos conjuntos de árboles remanentes de una anterior cobertura vegetal.

En torno al predio en el área de linderos, la cobertura está dada por rastrojos altos y árboles que son utilizados como cercas vivas.

Dada la cobertura anteriormente descrita se espera que la flora y fauna en el lugar presente una muy baja diversidad comparada con los reportes presentes para el territorio Arví. Sin embargo, es claro que el área puede ser utilizada en el tránsito de las especies reportadas para el territorio y puede en algún momento ser utilizada como área de refugio o descanso, especialmente referido a la mancha boscosa presente en el predio.

- CONSIDERACIONES FINALES

A través de la Resolución 0024 de 1971 del Ministerio de Agricultura, se aprobó el Acuerdo 031 de 1970 del Inderena por el cual declaró y reservó, la reserva forestal protectora del Río Nare con diversos fines entre los que se encuentran “garantizar abastecimiento de aguas a la ciudad de Medellín, por encontrarse allí importantes afluentes del Río Nare; servir de lugar de recreación a los habitantes de las regiones vecinas; restablecer un balance ecológico controlado con su flora y fauna originales; servir de lugar de estudios científicos por parte de botánicos, zoólogos, naturalistas, etc., lugar de capacitación para futuros ingenieros y ayudantes forestales, etc.”

El Código de los Recursos Naturales establece que las áreas de reserva forestal, son zonas de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras y productoras-protectoras; y ellas sólo podrán destinarse al aprovechamiento racional permanente de los bosques que en ellas existan o se establezcan y, en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques.

La información aportada por el peticionario aporta elementos claros sobre la importancia del desarrollo del proyecto para la región y el país, el cual se articula con las políticas nacionales, regionales y locales y con los planes de desarrollo departamental y regional.

"Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones"

El área donde se pretende desarrollar el proyecto aunque hace parte de la reserva forestal protectora del río Nare, las características de pendiente, cobertura vegetal, suelos y suelos permiten tener un aprovechamiento diferente al forestal y dadas las condiciones del desarrollo de parques tecnológicos que no permiten la instalación de empresas contaminantes, no se afectará la función protectora de la reserva. El área del proyecto se encuentra altamente intervenida y es considerada como un polo de desarrollo dada su cercanía a la vía Las Palmas que de Medellín conduce al Aeropuerto José María Córdova y las diversas actividades que se realizan en la zona.

El terreno donde se pretende desarrollar el proyecto Parque Manantiales presenta suaves pendientes, la actividad antrópica adelantada en el mismo desde tiempo atrás ha ocasionado la pérdida de la cobertura boscosa original en el 90% del predio presentándose solo un pequeño parche de rastrojo alto intervenido. El estado actual del predio no brinda las condiciones necesarias para contribuir con el objetivo de las reserva forestal protectora, si bien es cierto, mediante un programa de restauración podría llegar a tenerse condiciones que permitieran su integración dentro de la reserva forestal protectora, no debe dejarse de lado el grado general de intervención del área y los intereses sociales, políticos y económicos presentes que impulsan el sector hacia la actividad económica y residencial consolidando las intervenciones presentes.

Dada las características físicas, biótica y socioeconómicas presentes en el área, la visión de parques tecnológicos y el desarrollo en la construcción del mismo de un proyecto rodeado de naturaleza utilizando practicas de construcción amigables con el entorno, la sustracción del área no perjudicaría la función protectora de la reserva.

Por lo anterior y una vez realizado el análisis jurídico y técnico de solicitud presentada por el Gerente General del el Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA para la Sustracción de un área de la Reserva Forestal del Río Nare y de conformidad con el concepto técnico de la Dirección de Ecosistemas, se procederá a efectuar la sustracción de un área de 31,8 hectáreas para la construcción de obras para la ejecución del Proyecto de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales.

Que el Decreto Ley 216 del 3 de febrero de 2003, determinó los objetivos y la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y, en su artículo segundo, dispuso que éste cumpliría además de las funciones allí señaladas, las dispuestas en la Ley 99 de 1993.

Que mediante el Artículo Segundo de la Resolución No. 1393 del 8 de agosto de 2007, el Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, delegó en el Director de Ecosistemas, entre otras, la función de:

6. *Suscribir los actos administrativos relacionados con las sustracciones de reservas forestales de carácter nacional.*

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Efectuar la sustracción de la Reserva Forestal Protectora del río Nare de un área de 31,8 hectáreas para el desarrollo y construcción del

“Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones”

Proyecto de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales, correspondiente al predio de propiedad del el Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA ubicado en la Vereda Las Palmas – municipio de Envigado en el departamento de Antioquia.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Las obras se ubican en las siguientes coordenadas:

PUNTO	X	Y
1	838135,375	1173325,13
2	838173,541	1173328,66
3	838212,212	1173322,76
4	838223,027	1173289,98
5	838241,707	1173275,89
6	838254,816	1173272,29
7	838365,586	1173273,27
8	838391,804	1173289,98
9	838445,222	1173278,19
10	838455,054	1173261,14
11	838454,694	1173260,9
12	838474,389	1173255,9
13	838508,472	1173264,75
14	838542,555	1173262,46
15	838598,596	1173247,38
16	838641,855	1173246,73
17	838702,155	1173266,06
18	838714,936	1173245,74
19	838688,391	1173226,41
20	838659,224	1173201,17
21	838637,922	1173173,32
22	838616,62	1173129,73
23	838552,715	1173162,83
24	838522,237	1173125,14
25	838508,8	1173145,13
26	838472,095	1173134,32
27	838438,668	1173123,5
28	838438,563	1173123,65
29	838383,938	1173078,6
30	838370,502	1173085,16
31	838357,393	1173079,26
32	838358,048	1173071,39
33	838352,477	1173067,79
34	838347,628	1173067,52
35	838266,731	1172940,49
36	838289,555	1172923,92
37	838310,201	1172929,49
38	838312,495	1172919,66
39	838313,478	1172908,19
40	838350,183	1172880,33
41	838356,737	1172854,12
42	838404,912	1172818,07
43	838413,433	1172781,03

"Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones"

PUNTO	X	Y
44	838436,046	1172779,72
45	838487,17	1172804,96
46	838484,221	1172721,06
47	838417,366	1172743,67
48	838406,879	1172739,74
49	838366,569	1172772,84
50	838365,258	1172778,41
51	838344,284	1172795,13
52	838330,192	1172803,97
53	838306,596	1172795,78
54	838287,916	1172779,72
55	838238,102	1172798,4
56	838199,024	1172828,76
57	838199,328	1172744,42
58	838120,265	1172736,87
59	838060,558	1172760,82
60	837973,621	1172861,86
61	837973,865	1172862,04
62	837892,535	1172896,93
63	837872,589	1172932,1
64	837865,24	1172945,22
65	837882,599	1172969,06
66	837869,697	1172986,8
67	837866,841	1172986,97
68	837864,322	1172993,01
69	837862,978	1173008,47
70	837846,685	1173021,57
71	837845,547	1173062,07
72	837844,939	1173063,21
73	837843,709	1173130,47
74	837841,248	1173142,36
75	837849,86	1173155,48
76	837838,788	1173164,5
77	837853,876	1173172,22
78	837858,601	1173180,2
79	837846,804	1173193,63
80	837824,846	1173191,34
81	837780,276	1173221,82
82	837777,327	1173242,14
83	837771,1	1173258,52
84	837773,394	1173291,62
85	837783,226	1173314,24
86	837796,334	1173322,1
87	837806,494	1173332,92
88	837808,132	1173348,32
89	837804,528	1173356,84
90	837792,73	1173361,76
91	837793,385	1173379,12

"Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones"

PUNTO	X	Y
92	837802,889	1173382,73
93	837818,292	1173376,17
94	837935,944	1173362,74
95	837972,976	1173374,21
96	838004,437	1173374,21
97	838020,168	1173368,31
98	838035,899	1173378,14
99	838109,964	1173367,33
100	838120,778	1173332,59
101	838135,375	1173325,13

ARTÍCULO SEGUNDO.- El responsable del Proyecto de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales deberá en el diseño de las obras relacionadas con el proyecto excluir de las mismas el relicto boscoso presente al interior del predio, el cual cumple una función protectora al recurso hídrico presente, contribuye con la conectividad ecosistémica del área y permite proteger remanentes de fauna y flora característicos de la región.

En caso de que los diseños requeridos para el desarrollo del proyecto requieran intervenir parte del área cubierta por el relicto boscoso, se debe mantener un margen de protección con cobertura boscosa de 100 metros perimetrales al nacimiento y treinta metros al margen del curso hídrico.

PARÁGRAFO PRIMERO: El desarrollo de infraestructura en el Proyecto de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales debe utilizar prácticas de construcción amigables con el ambiente (certificación LEED).

La construcción de obras deberá considerar entre otros, los siguientes elementos:

1. Conservar la conectividad ecológica con las zonas boscosas aledañas.
2. Minimizar la afectación de las fuentes hídricas por producción de vertimientos.
3. Minimizar la afectación de la calidad del paisaje por inadecuada disposición de residuos sólidos.
4. Controlar posibles procesos de erosión superficial.
5. Minimizar la remoción del suelo e implementación de zonas duras.
6. Garantizar que las diferentes estructuras y materiales sean amigables con el medio natural.
7. Controlar y vigilar permanente las actividades antrópicas de los visitantes para evitar fenómenos como: incendios forestales, inseguridad, afectación de la flora y fauna local, entre otros.

ARTÍCULO TERCERO.- En un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, el responsable del Proyecto de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales deberá entregar a este Ministerio un Programa de Compensación.

PARÁGRAFO PRIMERO: El programa de Compensación debe incluir un área de 31.8 hectáreas y estar estructurado, en los siguientes componentes:

1. Programa de enriquecimiento con especies nativas de la cobertura de rastrojo que se encuentra en el parque boscoso presente al interior del área sustraída, así como sobre las riveras de la fuente hídrica.

"Por la cual se sustrae un área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, y se toman otras determinaciones"

2. Plan de Seguimiento al programa de enriquecimiento durante por lo menos tres (3) años.
3. Costos y el cronograma de implementación de la propuesta.

ARTÍCULO CUARTO.- En el evento que se afecten especies vedadas se deberá realizar un inventario al 100% y solicitar de manera previa el levantamiento de la veda ante la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO QUINTO.- El responsable del Proyecto de Servicios Tecnológicos - Parque Manantiales deberá tramitar y obtener ante la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia - CORANTIOQUIA, previa a la iniciación de la ejecución de las obras de infraestructura y en el evento que se requiera del uso y/o aprovechamiento de recursos naturales renovables, los permisos de carácter ambiental necesarios para el desarrollo de las obras del proyecto, de conformidad con la normativa vigente.

ARTÍCULO SEXTO.- Por la Dirección de Licencias, Permisos y Trámites Ambientales, notificar el contenido del presente acto administrativo, gerente general el Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA y/o a su apoderado debidamente constituido.

ARTÍCULO SEPTIMO.- Por la Dirección de Licencias, Permisos y Trámites Ambientales, comunicar el presente acto administrativo a la Gobernación del Departamento de Antioquia, a la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia - CORANTIOQUIA, a la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE y a la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios

ARTÍCULO OCTAVO.- Publicar el presente en la Gaceta Oficial Ambiental del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y en el Diario Oficial.

ARTÍCULO NOVENO.- Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición de conformidad con los artículos 50 y ss del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 05 MAYO 2010

XIOMARA LUCÍA SANCLEMENTE MANRIQUE
Directora de Ecosistemas

Exp. SRF0093

CT. Dirección de Ecosistemas/ Luis Francisco Camargo / Claudia Victoria Gonzalez

Proyectó: María Claudia Orjuela /Abogada DLPTA

Revisó: Rodrigo Negrete M /Asesor DE

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL	
REPÚBLICA DE COLOMBIA	
NOTIFICACIÓN PERSONAL	
Hoy	07 MAY 2010
de	de
se notifico personalmente	
a	MAURICIO TOBON FRANCO
este acto	
administrativo, y se hizo entrega formal al notificado.	
El notificado:	
C.C. No.	71741245
El funcionario:	<i>[Firma]</i>