
 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 1 de 26



INSTRUCTIVO
SELECCIÓN Y ADQUISICION DE PREDIOS DE
INTERES ECOLOGICO MUNICIPAL
ARTÍCULO 111 - LEY 99 DE 1993
ARTÍCULO 210 – LEY 1450 DE 2011

Tuluá, NOVIEMBRE de 2017
ALCALDIA MUNICIPAL DE TULUA
Secretaría de Asistencia
Agropecuaria y Medio Ambiente
SEDAMA


 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 2 de 26

PRESENTACION

La alta diversidad de ecosistemas que hacen parte del territorio del Municipio de Tuluá, esta influenciado por alturas que van desde los 900 a los 3500 m.s.n.m. aproximadamente, en este sentido, se presenta una "*variación de las formas de vida y se manifiesta en la diversidad genética, de especies, poblaciones, comunidades, ecosistemas y paisajes*" (Política Nacional de Biodiversidad), constituyéndose así, zonas de vida, ecosistemas de importancia ambiental y por ende espacios de conectividad prioritarios para la conservación y protección. Dentro de estas zonas de vida, se identifican terrenos específicos que cumplen funciones determinantes y esenciales para la sociedad, tales como el abastecimiento de agua para los acueductos rurales y municipales, en este sentido, las entidades públicas y privadas deben fomentar, apoyar y asegurar que estos ecosistemas se destinen para tal fin y adelantar la planificación y ejecución de procesos de mejoramiento, adecuación y protección de su estructura.

La Alcaldía Municipal de Tuluá, a través de la Secretaría de Asistencia Agropecuaria y Medio Ambiente en cumplimiento del Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, presenta a continuación el Instructivo bajo el cual establece los parámetros y lineamientos requeridos para realizar el proceso de identificación, diagnóstico, valoración, proyección y adquisición de predios de Interés Ecológico en el Municipio de Tuluá, según lo estipulado en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.

En este sentido, se presenta a continuación el instructivo que orienta el proceso de adquisición de predios de Interés Ecológico, este documento contiene los requisitos, procedimientos y las bases técnicas y jurídicas para fundamentar y viabilizar el proceso de adquisición de predios de interés Ecológico para el Municipio de Tuluá.

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 3 de 26


CAPITULO I

CONCEPTOS

En el marco del presente documento, se retoman los conceptos presentados por la Unidad de Parques Nacionales Naturales de acuerdo al análisis y trabajo que ha desarrollado esta institución, entorno a la adquisición de predios por el Art. 111 de la Ley 99 de 1993 y el Art. 210 de la Ley 1450 de 2011, así mismo se adoptan otros conceptos usados por el Sistema Departamental de Áreas Protegidas **SIDAP** y el Sistema Municipal de Áreas Protegidas **SIMAP**.


ACUEDUCTOS: “Es la distribución Municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición y que comprende las actividades complementarias, almacenamiento, conducción y transporte. La ley 142 plantea un concepto genérico que no clasifica los acueductos”.

ADMINISTRACION: “La Administración se relaciona con la toma de medidas y acciones necesarias para lograr la conservación del área adquirida. De conformidad con el artículo 111, se deduce que la administración de las tierras adquiridas debe hacerse de manera conjunta. Una vez vencidos los quince años se podría destinar el 1% para la administración de dichos inmuebles. En el caso de que los recursos solo alcance para la adquisición de las áreas, se considera que la administración de aquellas, debe realizarse con recursos destinados para tal efecto por parte de la Entidad Territorial y de la Autoridad Ambiental competente”.

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 4 de 26

ADQUISICION DE PREDIOS: “Conforme al diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas, el término Adquisición es definido como “(...) el acto por el cual se hace uno dueño de alguna cosa;(...)”. La adquisición requiere de una etapa preparatoria que comprende actos como el análisis de títulos, verificación de pago de impuestos, oferta de compra, etc., una etapa de desarrollo que comprende la realización y legalización del respectivo contrato de compraventa e inscripción del documento ante la oficina de Instrumentos Públicos respectiva, e incluso, en caso de no prosperar la negociación directa, se podría recurrir a la expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de la ley 99 de 1993. Respecto a la aplicación del artículo en áreas de Parques Nacionales, y atendiendo a lo contemplado en la ley 2 de 1959, el Decreto 2811 de 1974 y el Decreto 622 de 1977, son objeto de compra, los derechos adquiridos conforme a la ley, que recaigan sobre predios y/o mejoras efectuadas con anterioridad a su declaratoria como Parques Nacionales Naturales. Las Entidades Territoriales en su condición de Estado, pueden adquirir predios declarados como Parques Nacionales Naturales, quedando en todo caso dicha propiedad, sujeta a la afectación derivada de su condición”

ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA: son aquellas zonas definidas geográficamente para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales, tales como los páramos y subpáramos, bosques de niebla y/o alto andinos, áreas de influencia de nacimientos, estrellas fluviales, zonas de recarga de acuíferos, humedales y manglares. Así mismo, reservas forestales, aquellas que hacen parte de las áreas protegidas de carácter nacional o regional, y demás áreas definidas en los planes de ordenamiento territorial, planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas y demás

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 5 de 26


instrumentos de ordenamiento ambiental del territorio, orientadas a la conservación de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales.

BIODIVERSIDAD: La diversidad biológica o biodiversidad es la variación de las formas de vida y se manifiesta en la diversidad genética, de poblaciones, especies, ecosistemas y paisajes (Política Nacional de Biodiversidad, 1997).

CONSERVACIÓN: Es el manejo del ser humano, de organismos y de ecosistemas, con el fin de garantizar la sustentabilidad de dicho uso. Aparte del uso sostenible, incluye protección, mantenimiento, rehabilitación, restauración y mejoramiento de poblaciones y ecosistemas. (UICN, Cuidar la Tierra, 1981).

CONSERVACIÓN IN SITU: La conservación de los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y en el caso de las especies domesticadas y cultivadas, en los entornos en que hayan desarrollado sus propiedades específicas.” (Ley 165 de 1994, art. 2).

CORREDOR BIOLÓGICO: Se entiende una proporción significativa de áreas silvestres, ecosistemas naturales o seminaturales, o áreas en restauración, que sirven para mantener o restituir la continuidad espacial de procesos biológicos, ecológicos o evolutivos, en particular para evitar los efectos negativos de la fragmentación de las poblaciones o los ecosistemas o para corregir cuando estos se hayan presentado. Su uso puede darse en diferentes escalas. (Política Nacional de Biodiversidad).

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 6 de 26

ECOSISTEMA: "Complejo dinámico de comunidades vegetales, animales y de microorganismos y su medio no viviente que interactúan como una unidad funcional. (Ley 165, 1994, art.2).


ECOSISTEMA ESTRATÉGICO: "Aquel que garantiza la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el desarrollo humano sostenible del país, de manera que se contribuya a promover el desarrollo económico y social, prevenir catástrofes y garantizar el mantenimiento de la diversidad biológica y cultural." (CONPES 2750 de 1994).

HÁBITAT: Se entiende el lugar o tipo de ambiente en el que existe naturalmente un organismo o una población. (Ley 165 del 94).

OBJETOS DE CONSERVACIÓN: Los objetos de conservación son los valores o los recursos biológicos más importantes del área (protegida) y, en general, son aquellos que han justificado la creación de un área natural en ese lugar (The Nature Conservancy).


PRESERVACIÓN: Es la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro unos espacios específicos. Serán espacios de preservación aquellos que contengan biomas o ecosistemas de especial significación para el país. (Decreto 1974 de 1989, artículo 7.1).

PROTECCIÓN: Es la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades productos de la intervención

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 7 de 26

humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. (Decreto 1974 de 1989, artículo 7.2).

RECURSOS BIOLÓGICOS: Se entienden los recursos genéticos, los organismos o partes de ellos, las poblaciones, o cualquier otro tipo del componente biótico de los ecosistemas de valor o utilidad real o potencial para la humanidad. (Ley 165 del 94).

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 8 de 26

CAPITULO II


ASPECTOS LEGALES

A continuación se presenta la normatividad ambiental colombiana que hace referencia al procedimiento de compra de predios de interés ambiental y los procesos relacionados con éste, para lo cual se deben tener en cuenta:


- ✚ **Ley 9 de Enero 11 de 1989:** “Por la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones”

- ✚ **Ley 99 de Diciembre de 1993:** Por la cual se crea el MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental –SINA y se dictan otras disposiciones.

- ✚ **“Artículo 111.- Adquisición de Áreas de Interés para Acueductos Municipales.** Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales. Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas. La administración de estas zonas corresponderá al respectivo distrito o municipio en forma conjunta con la respectiva Corporación Autónoma Regional y con la opcional participación de la sociedad civil.”

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 9 de 26

- ✚ **Decreto Ley 2150, diciembre 5 de 1995:** “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios, existentes en la administración pública”
- ✚ **Ley 388 de Julio 18 de 1997:** “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3ª de 1991, y se dictan otras disposiciones”
- ✚ **Decreto 1420 de Julio 21 de 1998:** “Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto – Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84, 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto – Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”
- ✚ **Resolución # 0762, Octubre 23 de 1998,** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi: “Por el cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes”
- ✚ **Ley 1450 De 2011: Artículo 210.** Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales. El artículo 111 de la Ley 99 de 1993 quedará así:
- ✚ **“Artículo 111.** Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 10 de 26


Los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales.

Los recursos de que trata el presente artículo, se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las zonas.


Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expida para el efecto. Su administración corresponderá al respectivo distrito o municipio. Los municipios, distritos y departamentos garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin.

Parágrafo 1º. Los proyectos de construcción y operación de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al 1% del valor de la obra a la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua. Para los distritos de riego que requieren licencia ambiental, aplicará lo contenido en el parágrafo del artículo 43 de la Ley 99 de 1993.

Parágrafo 2º. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Institutos de Investigación Científica adscritos y vinculados, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, las Autoridades Ambientales de los Grandes Centros Urbanos y los establecimientos ambientales a que se refiere el artículo 13 de la Ley 768 de 2002, podrán en el marco de sus competencias,

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 11 de 26

efectuar los aportes técnicos, financieros y operativos requeridos para la consolidación del instrumento de pago por servicios ambientales y el desarrollo de proyectos derivados de este instrumento”.

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 12 de 26

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICION DE PREDIOS

La Secretaría de Asistencia Agropecuaria y Medio Ambiente – SEDAMA con motivo de dar cumplimiento, agilidad, transparencia y ante todo cumplir con los criterios establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y en el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y demás normas ambientales correspondiente al proceso de Adquisición de predios de interés Ecológico, ha diseñado e implementado un procedimiento para establecer los lineamientos que rigen la evaluación y aplicación de los predios ofertados al Municipio de Tuluá. Par esto se presenta a continuación la ruta metodológica (Figura 1), que contiene los pasos, procedimiento (tabla 1) y responsables para la implementación del correspondiente proceso administrativo de adquisición de predios:

RUTA METODOLOGICA

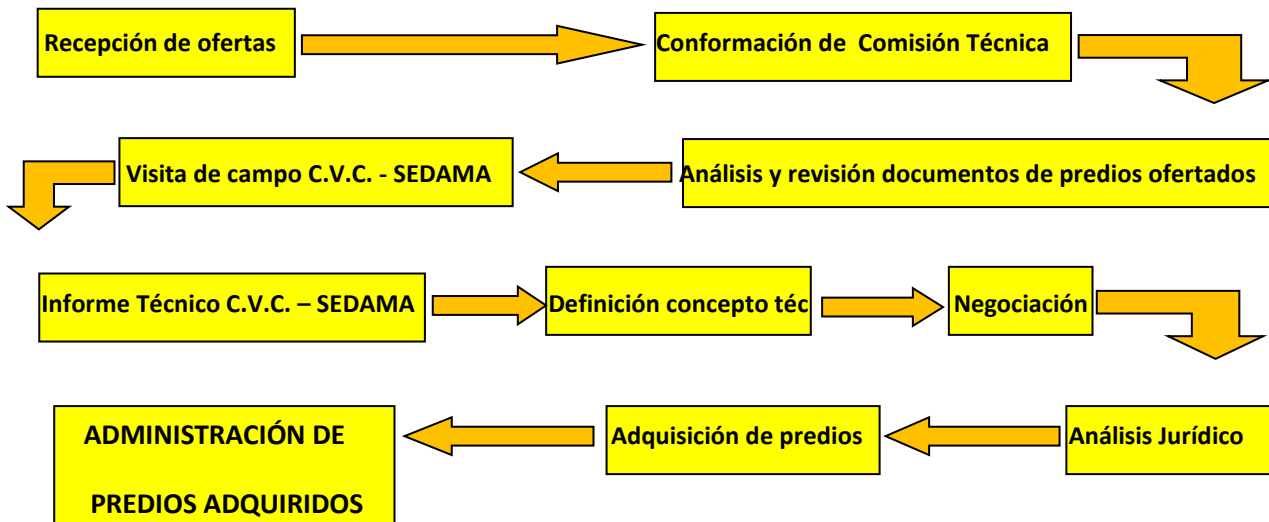



Figura 01. Ruta Metodológica- Proceso de Adquisición de predios. SEDAMA Tuluá

SECRETARIA DE ASISTENCIA AGROPECUARIA Y MEDIO AMBIENTE


CRA 30 No. 14-51 B. Morales TEL. 2 249288

TULUA-VALLE

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 13 de 26

PROCEDIMIENTO DETALLADO


No.	RESPONSABLE	DETALLE
1	Comunidad o persona ofertante	Oferta del predio por medio de un oficio dirigido al alcalde municipal.
2	Alcalde	Recepción de la solicitud y remisión a la Secretaría de Asistencia Agropecuaria y Medio Ambiente – SEDAMA.
3	Secretario SEDAMA	Remisión y asignación al funcionario y/o profesional delegado por parte de la SEDAMA.
4	Profesional delegado SEDAMA	Convoca y socializa el proceso con el ofertante. Solicita la documentación requerida para iniciar el procedimiento tales como: <ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia de la escritura, - Certificado de tradición actualizado, - Solicitud de compra del(os) dueño(s), - Descripción del predio y - Diligenciar la ficha de identificación primaria F-320-12.
5	Comunidad o persona ofertante	Recopila, organiza y remite los documentos a la SEDAMA.
6	Profesional delegado SEDAMA	Verifica el número y cumplimiento de los documentos y requisitos legales.
7	Secretario SEDAMA y	Solicita y Remite a la Corporación Autónoma

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 14 de 26

	Profesional delegado SEDAMA	Regional del Valle CVC – DAR Centro Norte la solicitud de visita conjunta al predio ofertado.
8	CVC - Secretario SEDAMA y Profesional delegado SEDAMA	Programación conjunta CVC – SEDAMA, coordinación de fecha y logística de la visita.
9	Profesional delegado SEDAMA y CVC	Visita conjunta al predio ofertado. Diligenciamiento del formato de visita y la ficha diagnóstico F-320-13
10	Profesional delegado SEDAMA	Elaboración de informe de visita técnica y viabilidad. y la ficha concepto Técnico F-320-15.
11	CVC – DAR Centro Norte	Emite concepto técnico de viabilidad sobre el predio ofertado y remite al Municipio.
12	Secretario SEDAMA y Profesional delegado SEDAMA	Recopilación de documentos según listado de requisitos y organización de la carpeta de cada uno de los predios.
13	Secretario SEDAMA	Remisión de la carpeta, con la documentación completa al señor Alcalde, de acuerdo al listado de los requerimientos legales y técnicos para la postulación de predios de interés ecológico.
14	Alcalde	Revisa los documentos y aprueba para continuar con el proceso y remite nuevamente al Secretario de la SEDAMA.

SECRETARIA DE ASISTENCIA AGROPECUARIA Y MEDIO AMBIENTE

CRA 30 No. 14-51 B. Morales TEL. 2 249288
TULUA-VALLE


 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 15 de 26

15	Secretario SEDAMA y Profesional delegado SEDAMA	Remite informe preliminar y solicita al propietario avalúo certificado por la lonja de propiedad raíz.
16	Secretario SEDAMA y Profesional delegado SEDAMA	Anexa la documentación al archivo de la carpeta del predio ofertado y remite al Departamento Jurídico de la Alcaldía Municipal.
17	Departamento Jurídico	Revisa títulos y remite a la SEDAMA.
18	Secretario SEDAMA y Profesional delegado SEDAMA	Toma la decisión de viabilidad de adquisición y autoriza continuar con el proceso de legalización de compra. Notifica al propietario sobre la decisión. Solicita el Certificado de banco de proyectos y disponibilidad presupuestal.
19	Secretario HACIENDA	Elabora y remite el certificado de disponibilidad presupuestal a la SEDAMA.
20	Secretario SEDAMA	Organiza carpetas y remite al departamento jurídico.
21	Director Departamento Jurídico	Implementa acciones para la legalización en cuanto a la adquisición del predio y remite a Hacienda.
22	Secretario HACIENDA	Elabora o remite registro contractual a Control interno.
23	Asesor Control	Revisa, aprueba y remite a Tesorería.

SECRETARIA DE ASISTENCIA AGROPECUARIA Y MEDIO AMBIENTE


CRA 30 No. 14-51 B. Morales TEL. 2 249288

TULUA-VALLE

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 16 de 26

	Interno	
24	Tesorero Municipal	Complementa la legalización. Elabora el cheque y entrega al ofertante / vendedor.
25	Secretario SEDAMA y Profesional delegado SEDAMA	Solicita documentos finales de legalización a Tesorería.
26	Tesorero Municipal	Analiza solicitud y remite documento final a la SEDAMA.
27	Secretario SEDAMA y Profesional delegado SEDAMA	Organiza y archiva documento final.

Tabla 1. Procedimiento compra de predios

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 17 de 26


CAPITULO IV

CARACTERISTICAS Y FUNCIONES DE LOS PREDIOS A ADQUIRIR


Los predios ubicados en la zona rural del Municipio de Tuluá y que son considerados de importancia ecológica por la labor que desempeña a la comunidad, la oferta hídrica y las características ambientales que posee, serán considerados de viabilidad para la adquisición por parte del Municipio según el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.

En este sentido, se evaluarán y priorizarán los predios que se consideren con alta representatividad hídrica y que surta acueductos veredales y/o municipales, así mismo, se tendrán en cuenta otros criterios de conservación, tales como:


- ✚ Servir como fuente para la producción y regulación hídrica
- ✚ Tener representatividad biogeográfica y ecosistémica
- ✚ Ser una zona de alta biodiversidad o producción biológica
- ✚ Ser zonas de concentración de especies florísticas y faunísticas (endémicas, en peligro, amenazadas, promisorias o indicadoras)
- ✚ Ecosistema con baja representatividad ecosistémica a nivel nacional y/o regional / Ecosistemas Raros / alto grado de complementariedad /alto grado de ireemplazabilidad
- ✚ Diversidad de ecosistemas dentro del área considerada
- ✚ Áreas con ecosistema natural continuo, poco o nada fragmentado, con conexión a parches de hábitat cercanos y grado de aislamiento bajo con otros parches

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 18 de 26

- ✚ Presencia de alguna especie clasificada como en peligro critico (CR)
- ✚ Presencia de alguna especie clasificada como en peligro (EN)
- ✚ Presencia de alguna especie clasificada como vulnerable (VU)
- ✚ Presencia de alguna especie clasificada como casi amenazada (NT)
- ✚ Presencia de alguna especie clasificada como amenazada a nivel regional.
- ✚ Especies no amenazadas pero con tendencia a la declinación en las poblaciones o especies raras, especies endémicas, o casi endémicas, o presencia de especies taxonómicamente únicas (especies no incluidas en los criterios anteriores), especies CITES I, II.
- ✚ Presencia de nacimientos de los cuales depende el suministro para consumo de comunidades humanas
- ✚ Existencia de áreas con cobertura vegetal nativa que evitan o disminuyen los deslizamientos o inundaciones
- ✚ Sistemas hidrológicos de donde se obtiene el agua para generación de energía eléctrica
- ✚ Presencia de modelos silvopastoriles o agroforestales compatibles con el medio natural
- ✚ Presencia de especies vegetales silvestres relacionadas con la agricultura y la silvicultura
- ✚ Especies medicinales con potencial farmacológico comprobado
- ✚ Presencia de áreas o especies que suministren servicios ambientales relacionados directamente con la productividad agrícola (regulación hídrica, polinización, control biológico).
- ✚ Existencia de humedales o bosques naturales que suministran recursos para las comunidades humanas o especies con potencial de uso para la domesticación

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 19 de 26

- ✚ Existencia de sitios que proveen protección en alguna etapa el ciclo de vida de especies importantes para el hombre
- ✚ Existencia de algún programa de investigación a largo plazo en el área
- ✚ Presencia de sitios con facilidades para la recreación, el turismo y la educación ambiental en áreas naturales.
- ✚ Áreas donde se presenten rasgos geofísicos de gran valor científico, estético o recreativo
- ✚ Presencia de ecosistemas naturales dentro de la zona urbana y suburbana que promueven la presencia de la biodiversidad
- ✚ Existencia de sistemas boscosos, no boscosos húmedales asociados a la cosmogonía de alguna cultura ancestral
- ✚ Presencia de grupos étnicos que mantengan patrones culturales de uso sostenible de los recursos naturales en áreas de importancia para la biodiversidad
- ✚ Presencia de valores históricos, relictos arqueológicos, o muestras de culturas antepasadas asociados a ecosistemas naturales de importancia desde el punto de vista de su biodiversidad
- ✚ Presencia de especies asociadas a sistemas de conocimiento tradicional


 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 20 de 26

CAPITULO V


REQUISITOS

Los documentos mínimos que deben presentar los propietarios durante el proceso de selección y adquisición de predios de interés ecológico según el artículo 111 de la Ley 99 de 1193- artículo 210 de la ley 1450 de 2011, son:

- 1.** Manifestación escrita sobre el interés del municipio de adquirir el predio.
- 2.** Ofrecimiento formal de venta por parte del (los) propietario(s) del predio al alcalde municipal.
- 3.** Copia de la Escritura Pública.
- 4.** Certificado de tradición y libertad de matricula inmobiliaria con una antigüedad máxima de 2 meses.
- 5.** Paz y salvo Municipal.
- 6.** Certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 7.** Concepto técnico otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Valle - CVC DAR Centro Norte.
- 8.** Estudio de títulos del predio, el cual será realizado por profesionales idóneos y competentes en la materia.
- 9.** Levantamiento topográfico debidamente georreferenciado, realizado por profesionales o técnicos con idoneidad y experiencia demostrada en el tema, a una escala mínima de 1:5.000 o más detallada según el área del predio a adquirir, en las coordenadas oficiales para Colombia.

	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 21 de 26


- 10.** Avalúo comercial en el cual se especifique el área del predio y los linderos del inmueble, expedido por la entidad competente, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, o el que lo modifique o sustituya.
- 11.** Diligenciamiento del Formato de Identificación Primaria **F-320-12.**
- 12.** Diligenciamiento del Formato de Diagnóstico **F-320-13.**
- 13.** Diligenciamiento del Formato de Concepto Técnico **F-320-15.**

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 22 de 26

CAPITULO VI

DE LA IDENTIFICACION DEL PREDIO

Con el objetivo de generar información básica y tener una visión general del predio previo a la visita técnica, se diligenciará en compañía del ofertante una ficha que se denominara **Formato de Identificación F-320-12**, la cual contendrá la información actualizada sobre los datos generales del predio, pero además de la situación actual de éste, en cuanto a la información de la oferta ambiental , uso de suelos, la verificación de la presentación de los documentos y requisitos exigidos para la Adquisición del predio y los datos de contacto del propietario o apoderado del predio ofertado

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 23 de 26


CAPITULO VII

DE LA VISITA TECNICA

Para la realización de la visita técnica al predio ofertado al Municipio de Tuluá, se realizará con anterioridad por parte de la SEDAMA las gestiones pertinentes para la asignación de los funcionarios de la Corporación Autónoma Regional del Valle – CVC DAR Centro Norte, que realizarán la labor de acompañamiento, diagnóstico y expedición del concepto ambiental del predio.

El recorrido por el predio se realizará con una comisión conformada por **a)** El profesional delegado por parte de la SEDAMA, **b)** él o los delegados por parte de la CVC y **c)** el propietario o quien él delegue. Básicamente, la visita técnica contribuye en primera instancia a establecer contacto entre la institución y el propietario, y seguidamente la verificación en campo del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Secretaría de Asistencia Agropecuaria y Medio Ambiente – **SEDAMA** según el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 en cuanto a la estructura ecológica del predio y el abastecimiento de acueductos rurales o municipales.


La información que se recolecte en campo, contribuirá para iniciar el proceso de evaluación y análisis de cada uno de los predios a adquirir, pero además, para hacer la caracterización y diagnóstico de la situación actual del predio y tener referencia para su posible proyección y manejo. Esta información servirá de insumo para la futura elaboración del Plan de Manejo Ambiental de los predios

 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 24 de 26

que adquiriera el Municipio, amparados en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.

La **ficha de visita**, consta de los siguientes apartes: **1._** Datos generales, **2._ Información del componente hídrico:** nacimientos, caudales, estado del nacimiento y finalmente el tipo de suministro de agua que ofrece a las poblaciones rurales de la zona de influencia. **3._ Sistema de saneamiento básico:** manejo de excretas y aguas servidas. **4._ Información sobre residuos sólidos:** formas de disposición de los desechos sólidos e infraestructura. **5._ Infraestructura:** tipo de infraestructura, área, material y estado actual. **6._ Recursos naturales:** ubicación estratégica, flora, fauna, suelos, topografía, impactos ambientales y prácticas de conservación. **7._ Producción agropecuaria:** distribución de áreas, especies pecuarias, sistemas de riego y sistemas productivos. **8._ Aspectos socioculturales:** estrato, tipo de tenencia de la tierra, estructura familiar e información sobre las organizaciones comunitarias de la zona. **9._ Observaciones**

Durante el proceso de visita al predio ofertado al Municipio de Tulúa, se diligencia el formato general de visitas contemplado por la SEDAMA y adicional a esto, se diligencia el formato diagnóstico del predio según el **F-320-13**.


 MUNICIPIO DE TULUÁ	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 25 de 26

CAPITULO VIII

DEL CONCEPTO TECNICO

El concepto técnico otorgado por la SEDAMA, obedece al diligenciamiento del formato **F-320-15**, el cual se constituye como un documento de recopilación de la información adquirida mediante la visita, el diagnóstico y la evaluación y priorización del predio; a partir de allí, se hace una síntesis de la información y se define los aspectos relevantes y decisivos del predio, que contribuyen finamente para otorgar la viabilidad o no de este.

Es un documento que de manera sencilla, presenta los aspectos legales del programa de adquisición de predios, la información general del predio, la síntesis del concepto otorgado por la CVC, la recopilación del diagnóstico y el resultado del análisis y la valoración realizada, otorgando de esta forma el concepto de viabilidad o no para la adquisición del predio por parte del Municipio de Tuluá, según el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.

	INSTRUCTIVO ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES ECOLOGICO ART. 111 LEY 99 DE 1993 - ART. 210 LEY 1450 DE 2011		CÓDIGO: IN-320-01
	Versión: 03	Fecha de aprobación: 28 de Noviembre de 2017	Página 26 de 26