

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: Gestión Ambiental	Código: PRO-GAM-015	
	PROCEDIMIENTO: Adquisición de Predios de Interés Ambiental	Versión: 01	
Fecha: 26/01/2023			
Página: 1 de 7			

- Objetivo:** Definir las directrices para la adquisición de los predios teniendo en cuenta la evaluación técnica sobre las condiciones ambientales de los predios ofertados para ser declarados como áreas de interés estratégica para la conservación de recursos hídricos que surtan de agua los acueductos municipales
- Alcance:** Este procedimiento inicia cuando la secretaria recibe la solicitud de ofrecimiento de los predios por parte de los usuarios finaliza con las acciones de mantenimiento a los predios adquiridos.
- Convenciones:**

	Punto de Control	Decisión	Nota	Evidencias	Interacción con otros procesos
Convenciones					

4. Definiciones:

Avalúo Catastral: consiste en la determinación del valor de los predios y se obtiene mediante la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

Cooperante: Entidad que sirve de operador de los convenios para la adquisición de los predios

Evaluación ambiental: La evaluación ambiental tiene por objetivo verificar el cumplimiento de la normativa y los parámetros ambientales actualmente vigentes, Estas evaluaciones ambientales nos dan a conocer el estado de los componentes del entorno, posibilitando la planificación de las acciones a tomar a fin de mantener o mejorar las características del medio ambiente.

Informe de visita: Documento escrito por el profesional Universitario en el que plasma técnicamente los hallazgos evidenciados en el lugar de la visita (registro fotográfico) y presenta las recomendaciones (Concepto técnico) y conclusiones en el desarrollo de la visita de Asistencia Técnica Ambiental.

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: Gestión Ambiental	Código: PRO-GAM-015	
	PROCEDIMIENTO: Adquisición de Predios de Interés Ambiental	Versión: 01	
Fecha: 26/01/2023			
Página: 2 de 7			

Levantamiento topográfico: Estudio técnico y descriptivo de un terreno, examinando la superficie terrestre en la cual se tienen en cuenta las características físicas, geográficas y geológicas del terreno, pero también sus variaciones y alteraciones, se denomina a este acopio de datos o plano que refleja al detalle y sirve como instrumento de planificación para edificaciones y construcciones.

Linderación de predios: Consiste en corregir la información relacionada con el área de terreno de un inmueble de acuerdo a los títulos y verificaciones en terreno. Sirve para establecer el avalúo catastral justo de un inmueble, el cual incluye las variables de áreas de terreno y construcción.

Plan de Manejo ambiental: Se denomina plan de manejo ambiental al plan que, de manera detallada, establece las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad; incluye también los planes de seguimiento, evaluación y monitoreo y los de contingencia. El contenido del plan puede estar reglamentado en forma diferente en cada país.

Proceso contractual: Son todos los pasos a seguir teniendo en cuenta las normatividades de contratación y los requerimientos exigidos según las características de los mismos.

5. Base legal:

Ver Normograma del proceso

6. Condiciones generales:

Para el proceso de adquisición de predios de interés ambiental se requiere de profesionales idóneos con amplio conocimiento en la normativa ambiental, así como la participación activa de los usuarios. Se requiere de la participación de la autoridad ambiental regional para definir las áreas prioritarias a ser adquiridas. Es necesario que el avalúo comercial del predio lo realice una lonja o Catastro multipropósito, una vez se haya realizado el levantamiento topográfico. De acuerdo a las directrices del gobierno de turno se puede realizar adquisición directa por el municipio o hacerlo a través de un convenio, en ese caso el cooperante actúa como operador del mismo y es quien realiza la mayoría de las actividades que se requieren, como avalúo comercial, topografía del terreno, estudio de títulos, linderación de los predios y los trámites de escrituración, registro y el respectivo pago. La Secretaría de ambiente y gestión del riesgo debe presentar ante el concejo Municipal, de conformidad a lo estipulado en el acuerdo 17 del 2016, el proyecto de acuerdo para la autorización de compra de los predios viabilizados, así mismo en caso de establecerse el convenio deberá realizar supervisión al mismo.

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: Gestión Ambiental	Código: PRO-GAM-015	
	PROCEDIMIENTO: Adquisición de Predios de Interés Ambiental	Versión: 01	
Fecha: 26/01/2023			
Página: 3 de 7			

7. Actividades

Descripción del Procedimiento			
No	Descripción de la actividad	Responsable	Evidencia
1	Radicación y traslado de la solicitud de oferta El Oferente radica la solicitud de oferta en la oficina de correspondencia en ventanilla única y la La oficina de correspondencia corre traslado de la solicitud de oferta a la secretaria de ambiente y gestion del riesgo	Dirección de atención al ciudadano	 Pisami
2	Recepción de documentos Recibir y direccionar al profesional encargado los documentos aportados por los oferentes	Secretario despacho de	 Delegación en Pisami
3	Revisión de la documentación <input checked="" type="checkbox"/> Revisar que la documentación de la oferta contenga los siguientes documentos : Copia de la Escritura pública, certificado de libertad y tradición vigente, copia del recibo de pago del predial, plano topografico y poder autenticado, si es el caso de que el propietario delegue a alguien para el tramite <input type="checkbox"/> ¿Está completa la documentación? SI: Si está completa pasa a la actividad 4 NO: Se oficiará al ofertante para iniciar nuevamente el procedimiento	Profesional	Oficio

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: Gestión Ambiental	Código: PRO-GAM-015	
	PROCEDIMIENTO: Adquisición de Predios de Interés Ambiental	Versión: 01	
Fecha: 26/01/2023			
Página: 4 de 7			

4	<p>analizar y verificar la documentación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Analizar y verificar que la documentación del predio cumpla con los requisitos establecidos (Artículo 111 de la ley 99 del 93, modificado mediante el artículo 210 de la ley 1450 del 2011 y decreto 953 de 2013) <p><input type="checkbox"/> ¿Hay convenio establecido con entidades descentralizadas para realizar el trámite de adquisición de predios con fines de conservación?</p> <p>SI: Si hay convenio establecido se correrá traslado de la solicitud al cooperante (ver condiciones generales) y finaliza el procedimiento por parte de la Secretaría de Ambiente</p> <p>NO: Se continua con el proceso actividad 5.</p>	Profesional	<input type="checkbox"/> Oficio o memorando
5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Solicitud Viabilidad ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Solicitar por parte de la Secretaría de Ambiente y Gestión del Riesgo a la autoridad ambiental CORTOLIMA el concepto de viabilidad ambiental. <p><input type="checkbox"/> ¿Cuál es el concepto emitido por la Corporación?</p> <p>SI: Si el concepto es favorable se continua con el paso 6</p> <p>NO: Se oficiará al ofertante del rechazo del predio</p>	Profesional	<input type="checkbox"/> Oficio
6	<p><input checked="" type="checkbox"/> Solicitud certificada de uso del suelo</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Solicitar por parte de La secretaria de ambiente y gestión del riesgo a la secretaria de Planeación municipal del certificado de uso del suelo de conformidad al POT 	Profesional	<input type="checkbox"/> Oficio

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: Gestión Ambiental	Código: PRO-GAM-015	
	PROCEDIMIENTO: Adquisición de Predios de Interés Ambiental	Versión: 01	
Fecha: 26/01/2023			
Página: 5 de 7			

	<p>¿Concepto de certificación del uso del suelo?</p> <p>SI: Si el uso es compatible se continua con el paso 7 NO: Se oficiará al oferente del rechazo del predio</p>		
7	<p>Estudio de títulos</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Evaluar, analizar y conceptualizar jurídicamente, por parte del equipo conformado por los abogados de la secretaria de ambiente y Gestión del riesgo los títulos de propiedad de los predios ofertados</p> <p>¿Presenta inconvenientes los predios ofertados?</p> <p>SI: Se le notifica a el oferente para que subsane y pasa a la activad 8 NO: Continúa al paso 8</p>	Abogados – Profesionales Universitarios	 Oficio, Concepto
8	<p>LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO</p> <p> Contratar los servicios de levantamiento topográficos de los predios ofertados, en caso a que haya lugar, se realizara corrección de áreas y linderos del predio, de conformidad a la normativa vigente del IGAC y/o Catastro multipropósito.</p>	Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo.	 Contrato e informe
9	<p>Avalúo comercial</p> <p> Contratar el avaluo comercial de los predios con una Lonja certificada o con el IGAC y/ o Catastro multiproposito</p>	Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo.	 Contrato y avaluo
10	<p>Realización de Actas de Negociación</p> <p> Desarrollar mesa técnica de concertación entre El propietario, el secretario de ambiente y gestión del riesgo, la personería, con el fin de adelantar el proceso de negociación y forma de pago</p>	Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo.	 Acta

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: Gestión Ambiental	Código: PRO-GAM-015	
	PROCEDIMIENTO: Adquisición de Predios de Interés Ambiental	Versión: 01	
Fecha: 26/01/2023			
Página: 6 de 7			

11	<p>Proyecto de acuerdo</p> <ul style="list-style-type: none"> 📄 Realizar el proyecto de acuerdo y exposición de motivos para la autorización de compra de los predios por parte del Honorable Concejo Municipal según acuerdo 17 del 2016. 📄 Para los predios adquiridos con cooperantes también se realiza el proyecto de acuerdo y exposición de motivos por parte de la Secretaría de Ambiente 	Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo.	📄 Acuerdo
12	<p>Trámite de escrituración</p> <ul style="list-style-type: none"> 📄 Realizar el proceso de escrituración ante Notaria y oficina de instrumentos públicos y se envía a la Dirección de Recursos Físicos 📄 Cuando existe la figura de cooperantes, los mismos también quedan registrados en la escritura 	Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo	📄 Escrituración y Memorando.
13	<p>Remision de cuentas de cobro</p> <ul style="list-style-type: none"> 🔄 La Oficina de central de Cuentas del Municipio revisará la cuenta de cobro de pago y se procederá a realizar el pago 	Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo y Secretaría de Hacienda del Municipio de Ibagué.	📄 Pisami
14	<p>Recepción del predio</p> <p>Recepción del predio por parte del oferente a la administracion municipal</p>	Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo	📄 Informe
15	<p>Acciones de mantenimiento del predio</p> <p>Definir el plan de manejo para determinar las acciones a realizar</p>	Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo	📄 Plan de manejo

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: Gestión Ambiental	Código: PRO-GAM-015	
	PROCEDIMIENTO: Adquisición de Predios de Interés Ambiental	Versión: 01	
		Fecha: 26/01/2023	
		Página: 7 de 7	

8. Flujograma



9. Control de cambios

VERSIÓN	VIGENTE DESDE	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
1	26/01/2023	Primer versión SIGAMI

10. Ruta de aprobación

Elaboró	Revisó	Aprobó
Profesionales universitarios y contratistas de la Secretaría de Ambiente y Gestión del. Riesgo	Profesional especializado de la Secretaría de Ambiente y Gestión del Riesgo.	Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo.

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’