



**ADQUISICION DE PREDIOS ESTRATEGICOS PARA LA CONSERVACION DEL AGUA
PARA LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES
Guía para las Asociaciones de Usuarios de Acueductos**

José M. Borrero Navia, JD., LLM

2014



Textos: José María Borrero Navia
Diseño Editorial:
Coordinación: María Cecilia Roa García

Centro de Asistencia Legal Ambiental - CELA

FUNDACION EVARISTO GARCIA PIEDRAHITA

Centro Internacional de Investigación para el Desarrollo - IDRC

CONTENIDO

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES DEL DERECHO AL AGUA	3
ADQUISICIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES Y REGIONALES	12
ESQUEMAS DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES	26
PASOS PARA LA ADQUISICION DE PREDIOS EN AREAS ESTRATEGICAS PARA LA CONSERVACION DE LOS RECURSOS HIDRICOS	32
MODELOS DE CARTAS Y OFICIOS PARA QUE LAS COMUNIDADES SOLICITEN LA SELECCIÓN DE PREDIOS	35
CASOS DE ESTUDIO	39

I

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES DEL DERECHO AL AGUA

EL AGUA COMO BIEN DE USO PÚBLICO

El marco normativo que regula en forma directa la adquisición de predios en cuencas de las cuales se surten acueductos municipales y regionales está definido por las disposiciones de la Ley 99 de 1993, artículo 108 y siguientes, especialmente el artículo 211, y la Ley 1450 de 2011 que modificó este último en su artículo 210. También es relevante de manera directa el Decreto 953 de 2013 que reglamenta el procedimiento para determinar, ponderar y pagar la compensación a los propietarios de predios ubicados o aledaños en áreas estratégicas que mantengan la cobertura forestal de influencia en nacimientos y cuerpos de agua.

Sin embargo estas actividades tienen un marco normativo más amplio que comprende tanto principios constitucionales como disposiciones establecidas en diferentes leyes, decretos y resoluciones referidas al sistema nacional de áreas protegidas, ordenamiento y regulación de cuencas hidrográficas, el concepto de utilidad pública e interés social, áreas de dominio público, franjas forestales protectoras, agua como bien de uso público, el ordenamiento territorial, entre otras.

En este orden de ideas presentamos a consideración de los lectores un resumen de los principios, conceptos y disposiciones de mayor relevancia para los usuarios de acueductos en los trámites para ubicar áreas estratégicas de influencia en sus respectivas cuencas o microcuencas, obtener la declaratoria de las mismas por parte de la autoridad ambiental y proceder, si es el caso, a iniciar la negociación directa con sus respectivos propietarios, o en su defecto proceder a la expropiación¹.

¹ MARCO NORMATIVO

Artículos 63, 82, 313, 318 de la Constitución Política
Corte Constitucional, Sentencia T-666, ago. 15/2002, Ref. T-577130
Corte Constitucional, Sentencia T-032/04
Corte Constitucional, Sentencia C-572 del 9 de diciembre de 1994
Corte Constitucional, Sentencia C-535 de 1996
Corte Constitucional, Sentencia C-534 de 1996
Código de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente, Decreto 2811 de 1974
Decreto 1449 de 1977
Decreto 1541 de 1978, artículos 5º, 14
Ley 11 de 1986, Artículo 16,
Decreto 1333 de 1986, Artículo 311
Ley 136 de 1994, Artículo 117
Ley 9a de 1.989
Ley 99 de 1993
Ley 165 de 1994, aprueba el Convenio sobre Biodiversidad
Ley 357 de 1997, aprueba Convención RAMSAR
Ley 1333 de 2009
Ley 388 de 1997
Decreto 1504 de 1998, artículo 5º.
Decreto 1640 de agosto 2, 2012
Decreto 2372 de 2010
Decreto 3920 de 2010
Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital
Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali, Acuerdo 069 del 2000, en el literal d, artículo 45

LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE COMO DEBER DEL ESTADO

El artículo octavo de la Carta Política determina que “es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación”. Por su parte el artículo 80 impone al Estado colombiano la obligación de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales de la nación a fin de garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración y sustitución. Le corresponde además prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. La protección del medio ambiente es uno de los cometidos estatales más importantes del Estado por cuanto debe garantizar a las presentes y futuras generaciones la conservación del ambiente y la preservación de los recursos naturales.

DERECHO A UN AMBIENTE SANO

El artículo 79 de la Constitución Nacional establece que “todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.”

EL AGUA ES UN BIEN DE USO PUBLICO

El Código de Alfonso X, "Las Siete Partidas", una compilación legislativa realizada entre 1256 y 1265, consideraba el agua como bien común, *res communis*, no susceptible de apropiación privada. El Código declaró que los ríos eran bienes de uso público sin referencia a su navegabilidad o no-navegabilidad. En idéntica dirección, el Derecho Consuetudinario de aguas prevaleciente en Europa prescribe que las aguas superficiales deben ser mantenidas sin perturbación y fluyendo constantemente como siempre ha sido, desde tiempos inmemoriales.

El concepto de *res communis* (bien común) en el Derecho Romano significaba que "el aire, las aguas corrientes, el mar y sus playas eran comunes a todos". El uso privado de los recursos era reconocido, pero del mismo no se derivaba ningún título de propiedad para el usuario. El derecho de uso estaba igualmente condicionado a un uso del cual no derivase un daño al recurso o una injusta limitación al libre acceso que otros tenían a él².

El antiguo *Common Law* inglés (Derecho Común o Consuetudinario) reconocía un derecho público a los recursos comunes considerados como pertenecientes a todos y a cada uno de los miembros de la comunidad. Los recursos eran mantenidos bajo la custodia del Soberano, quien ejercía control para preservar ese derecho público, "ininterrumpido e inalienable", sobre los mismos³.

Los bienes de dominio público pueden serlo por naturaleza, definidos en la ley como aquellos que reúnen determinadas condiciones físicas, como los ríos, torrentes, playas marítimas y fluviales, raras, entre otros; y también aquellos que siendo obra del hombre, están afectados al uso público en forma directa como los caminos, canales, puertos, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y cuidado sean de competencia de las autoridades locales.

² Molly Selvin, *This Tender and Delicate Business: The Public Trust Doctrine in American Law and Economic Policy*, 1789-1929:17, 25.

³ Molly Selvin. Id.:19.

La enumeración que antecede no debe entenderse cerrada, sino abierta, dado que tanto el Código Civil como las leyes 9a de 1.989 y 388 de 1997, como el decreto reglamentario 1504 de 1998 se refieren a otros bienes análogos de aprovechamiento y utilización generales.

Los antecedentes de la legislación colombiana vigente sobre usos y aprovechamientos de las aguas de dominio público son los Decretos 1381 y 1382, ambos de julio 17 de 1940, expedidos en ejercicio de las facultades que otorgadas al ejecutivo de la época por el Congreso Nacional mediante la Ley 54 de 1939.

El marco normativo vigente sobre las aguas continentales o no marítimas tiene su fundamento en la Constitución Política, el Código Civil (Artículos 677 a 684 y 891 a 896), el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, la Ley 99 de 1993, el Decreto Reglamentario 1541 de 1978 y el Decreto Reglamentario 3920 de 2010.

Nuestro Código de los Recursos Naturales y Protección al Medio Ambiente (Decreto 2811 de 1974) reafirma que sin perjuicio de los derechos adquiridos, las aguas son de dominio público, y por lo tanto, inalienables e imprescriptibles (art. 80) , lo que en sí mismo podría ser parte del alcance que debe tener el carácter social y ecológico de la propiedad y, por ende, de las responsabilidades compartidas entre la propiedad privada y las autoridades que tienen el mandato de velar y cuidar este patrimonio.

El Decreto Reglamentario 1541 de 1978 desarrolla el marco jurídico correspondiente a la propiedad privada, los modos de adquirir los usos de las aguas de dominio público, los términos o plazos de las concesiones o permisos, prioridades, las obligaciones de los usuarios, procedimientos, soportes técnicos, obras hidráulicas, aguas subterráneas, reglamentaciones, aguas termales, jerarquía de usos, controles y medidas de manejo, entre otras materias. Debe resaltarse que este Decreto establece una jerarquía en los usos del agua que privilegia la utilización para el consumo humano, colectivo o comunitario, sea urbano o rural, y en segundo lugar, la utilización para necesidades domésticas individuales (artículo 41).

DEFINICIONES

Cuenca hidrográfica, Lecho, Cauce, Playa Fluvial o Lacustre, Área de Dominio Público, Zona Forestal Protectora y Ronda Hídrica

En los siguientes acápite se define el alcance jurídico de componentes naturales de los cuerpos de agua, a saber, cauce natural, lecho y playa fluvial o lacustre. En idéntico sentido se definen las categorías o zonas establecidas por la ley, especialmente, el Área de Dominio Público, la Zona Forestal Protectora y la Ronda Hídrica:

CUENCA HIDROGRAFICA

Entiéndase por cuenca u hoyo hidrográfica el área de aguas superficiales o subterráneas que vierten a una red hidrográfica natural con uno o varios cauces naturales, de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que, a su vez, puede desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano o directamente en el mar.

La cuenca es el soporte para el desarrollo de la vida; por ello es de vital importancia que sea manejada adecuadamente para garantizar su desarrollo sostenible, en otras palabras, poder aprovechar sus recursos para satisfacer la demanda de las actuales y futuras generaciones.

CAUCE NATURAL

Es la faja de terreno propiedad del Estado de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias. Hacen parte del cauce natural el lecho y la playa fluvial o ribera, los cuales, a su vez, se definen en los siguientes términos:

LECHO

Es el suelo de uso público que ocupa un cuerpo de agua desde el fondo hasta las riberas donde llegan sus niveles ordinarios.

PLAYA FLUVIAL O RIBERA

Es el suelo de uso público o extensión de terreno comprendido entre la línea de las bajas aguas y aquella adonde llegan sus crecientes ordinarias en su mayor incremento. Puede encontrarse temporalmente sin agua cuando merman los caudales.

Cuando por causa de mermas, desviación o desecamiento de las aguas, ocurridos por causas naturales, queden permanentemente al descubierto todo o parte de sus cauces o lechos, **los suelos que los forman no accederán a los predios ribereños sino que accederán como parte constitutiva del área de dominio público paralela a la línea de mareas máximas.** (Decreto 1541 de 1978, artículo 14, inciso 2º)

De acuerdo con el Artículo 13º del Decreto 1541 de 1974, se entiende por líneas o niveles ordinarios de las aguas las cotas promedio naturales de los últimos quince (15) años tanto para las más altas como para las más bajas.

Para determinar estos promedios se tendrán en cuenta los datos que suministren las entidades que dispongan de ellos y en los casos en que esta información sea mínima o inexistente se acudirá a las que puedan dar los particulares.

VALLE ALUVIAL

Es una franja de anchura variable, determinada con criterios geomorfológicos e hidrológicos, constituida por el cauce y el conjunto de vegas, depresiones o basines localizadas a lo largo del cauce o en las riberas de un embalse, laguna, lago o chucua, las cuales son ocupadas por las aguas durante las crecidas altas o extraordinarias, constituyendo así la zona de amortiguación de crecientes donde, además, se desarrollan los procesos ecológicos ligados al curso o cuerpo de agua. Siempre que las condiciones de ocupación lo permitan, la zona de manejo y preservación ambiental deberá coincidir con el valle aluvial, especialmente en el caso del río Bogotá, a su paso por la ciudad⁴.

⁴ Artículo 78, DECRETO 190 de Junio 22 del 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 (POT) y 469 de 2003.

FAJA DE PROPIEDAD DEL ESTADO AFECTADA AL DOMINIO PÚBLICO

Es una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho (Decreto 2811 de 1974, artículo 83, literal d⁵)

La Corte Constitucional en Sentencia T-666 de 2002 aclara que esta norma “...alude a dos situaciones distintas, dependiendo del régimen de inundaciones al cual están sometidos los ríos o lagos. De una parte, si es un nivel permanente, la medición de la faja será a partir de dicho nivel. Por otra, si se trata de una zona sometida a variaciones en el nivel, será la "marea máxima". Prima facie, esta es la interpretación del texto legal que resulta compatible con la obligación de proteger la función ecológica del área de especial importancia ecológica.”

La expresión “...hasta de treinta metros” debe interpretarse en su verdadero alcance jurídico, es decir, que dicha franja paralela puede ser “hasta de treinta metros de ancho”, o de menor extensión, dependiendo de las condiciones del cauce. Esto significa que esta franja no es uniforme para todos los cuerpos de agua lénticos y lóxicos. Dependiendo de su caudal y características cada cuerpo de agua debe tener una extensión de la franja definida con la mediación de estudios hidrológico — hidráulicos, ambientales, geotécnicos y socioeconómicos.

También significa que su acotamiento es una obligación a cargo de la autoridad ambiental del Estado que debe llevar a cabo en cada curso o cuerpo de agua, en acción coordinada con los propietarios de predios ribereños. El artículo 14 del Decreto 1541 de 1978 dispuso en su momento que el acotamiento debería realizarlo la autoridad ambiental de consuno con la autoridad territorial:

Artículo 14°.- Para efectos de aplicación del artículo 83, letra d) del Decreto-Ley 2811 de 1974, cuando el Instituto Colombiano de Reforma Agraria, Incora, pretenda titular tierras aledañas a ríos, lagos procederá, conjuntamente con el Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables y del Ambiente, Inderena, a delimitar las franja o zona a que se refiere éste artículo, para excluirla de la titulación.⁶

Sin embargo, la Ley 1450 de 2011, por la cual se expide el **PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014**, dispone en su artículo 206 que solo le compete hacerlo a las autoridades ambientales del Sistema Nacional Ambiental, SINA, : “Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-ley 2811 de 1974 y el área de protección o

⁵ ARTICULO 83. Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescindibles del Estado:

- a) El álveo o cauce natural de las corrientes;
- b) El lecho de los depósitos naturales de agua.
- c) Las playas marítimas, fluviales y lacustres;
- d) Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho;
- e) Las áreas ocupadas por los nevados y los cauces de los glaciares;
- f) Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas;

⁶ Se entiende que las funciones atribuidas en su momento al INDERENA y al INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, son ejercidas a la fecha por las autoridades del SINA y por el INCODER., o bien, la agencia del Estado con las mismas funciones.

conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional.”

Cuando no se ha efectuado su alindamiento, de manera que su extensión y linderos queden bien definidos, resulta inviable señalar que la ocupación del área contigua a la ribera con asentamientos o edificaciones materializa una invasión de propiedad del Estado. En ausencia del alindamiento, y entre tanto la autoridad ambiental cumple y hace cumplir la ley, apropiando para ello los recursos necesarios, es urgente controlar aquellos usos que sean contrarios al uso exclusivo prescrito por las normas ambientales y territoriales (Decreto 1449 de 1977, artículo 3º, Acuerdo 069 del 2000, artículo 45), el cual no es otro que el mantenimiento de la franja forestal protectora, contigua a la ribera, en extensión no inferior a los 30 metros.

FRANJA FORESTAL PROTECTORA Y FAJA PROPIEDAD DEL ESTADO

La interpretación del texto “hasta de treinta de metros” que no sea fiel a su verdadero alcance jurídico puede dar lugar a errores. Ello ocurre cuando se interpreta que los (30) metros es una medida *erga omnes*, es decir, para todos los casos. Este equívoco, que viene haciendo carrera en diferentes instancias, ha conducido a confundir la faja preceptuada por el Decreto 2811 de 1974, que una vez acotada es propiedad del Estado, afectada al dominio público, con el AREA FORESTAL PROTECTORA. Se trata de dos franjas paralelas a la línea de mareas máximas o cauces permanentes de los ríos con diferencias respecto de su extensión, alcance jurídico y efectos sobre la propiedad.

El mandato del Decreto 2811 de 1974, artículo 83, literal d, versa sobre el dominio del área contigua a las riberas, asimilándole a bien de propiedad del Estado, una vez sea debidamente acotada. Por su parte, las normas ambientales y territoriales referidas a la franja forestal protectora, versan sobre el uso exclusivo de las áreas paralelas a las riberas. Para el establecimiento de la franja forestal protectora es irrelevante que se trate de propiedad privada o del Estado. En cualquier caso el uso debe ser la cobertura forestal.

El Decreto 1449 de 1977 en su artículo 3º dispuso que *“en relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:*

1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras. Se entiende por **áreas forestales protectoras:**

- a. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- b. Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua;
- c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45)”

RONDA HIDRICA

El concepto de Ronda Hídrica o Hidráulica no está definido por ningún instrumento legal del orden nacional. Según la Subdirección de Hidrología del IDEAM, no hay un glosario a nivel nacional que precise o defina el término. Tampoco están definidos otros, como por ejemplo, *cauce permanente, cauce intermitente, arroyo, nacimiento de agua, quebrada, creciente ordinaria o extraordinaria*. La OMM

(Organización Meteorológica Mundial) publicó un glosario que puede servir como documento de consulta, más no como instrumento técnico y jurídico en Colombia.

La Ronda Hídrica puede definirse como **la zona de reserva ecológica de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales, hasta 30 metros de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.**

En el orden municipal el POT de Bogotá⁷ define en su artículo 78 la **RONDA HIDRAULICA O HIDRICA** como *“la zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica.”*

De las anteriores definiciones es dable colegir que la RONDA HIDRICA O HIDRAULICA puede asimilarse a la FRANJA PROPIEDAD DEL ESTADO DE USO PUBLICO establecida por el Código de los Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente, Decreto 2011 de 1974, artículo 83, literal d, como *“una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho.”*

REGIMEN LEGAL DE LAS DERIVACIONES DE CAUCES NATURALES

Las aguas que fluyen por acequias, zanjones o canales derivados de un cauce natural también son de uso público al tenor de lo establecido por el Decreto 1541 de 1978, artículo 5º, literal b⁸. En consecuencia, las aguas que discurren por cualquier tipo de cauce artificial deben ser objeto de las mismas medidas de protección y, por ende, de las mismas restricciones en cuanto a su uso, aplicables a los cauces naturales. Ello significa que sus lechos, playas fluviales y riberas son bienes afectados al dominio público y que, por lo tanto, deberán protegerse con cobertura forestal en una extensión determinada por la autoridad ambiental a partir de sus líneas de mareas máximas o cauce permanente.

⁷ Artículo 78, DECRETO 190 de Junio 22 del 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 (POT) y 469 de 2003.

⁸ Decreto 1541 de 1978, artículo 5º. Son aguas de uso público:

- a. Los ríos y todas las aguas que corran por cauces naturales de modo permanente o no;
- b. Las aguas que corran por cauces artificiales que hayan sido derivadas de un cauce natural;**
- c. Los lagos, lagunas, ciénagas y pantanos;
- d. Las aguas que están en la atmósfera;
- e. Las aguas lluvias;

g. Las aguas privadas que no sean usadas por tres (3) años consecutivos, a partir de la vigencia del Decreto - Ley 2811 de 1974, cuando así se declare mediante providencia del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente -INDERENA-, previo el trámite previsto en este Decreto, y h. Las demás aguas, en todos sus estados y formas a que se refiere el artículo 77 del Decreto - Ley 2811 de 1974, siempre y cuando no nazcan y mueran dentro del mismo predio.

TRATAMIENTO Y SOLUCION DE CONFLICTOS

Las modalidades de ocupación del área que legalmente debería constituir la ronda hídrica de los cuerpos de agua en los municipios, lo mismo que los usos no permitidos en la franja forestal protectora deben, en primer lugar, ser reconocidos y categorizados por la autoridades ambientales en una tipología de conflictos.

Para avanzar en la mitigación y/o solución de los conflictos generados por la ocupación ilícita de franjas protectoras, la primera tarea de los municipios es cumplir y hacer cumplir los principios constitucionales y mandatos legales prescritos para defender el patrimonio ambiental de la nación y, especialmente, los bienes del Estado afectados al dominio público.

Sin embargo, debe registrarse que los mandatos normativos están lejos de cumplirse, razón por la cual la autoridad ambiental deberá poner en marcha una dinámica de control, sanciones y medidas urgentes, lo mismo que de concertación y solución alternativa de conflictos para conseguir el cumplimiento de las normas ambientales.

En este orden de ideas es urgente que las autoridades ambientales adelanten un programa de reivindicación y recuperación de la ronda hídrica de los ríos, en cumplimiento de lo dispuesto por el literal d, artículo 83 del Decreto 2811 de 1974. Para tal efecto la tarea prioritaria es el acotamiento o alindamiento de la *faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho*, prescrita por la mencionada disposición.

También deberán realizar las siguientes tareas prioritarias:

1. Definir en cada cuerpo de agua el límite de la playa fluvial. Toda ocupación no autorizada de la playa fluvial constituye invasión de un bien del Estado. La Administración Municipal deberá iniciar las acciones policivas o judiciales a que hubiere lugar para reivindicar la playa.
2. Definir en cada cuerpo de agua el alcance de la ronda hídrica. Una vez definido deberá ponderar los diferentes escenarios. En el caso de edificación o asentamiento consolidado, preexistente a la promulgación del Decreto 2811 de 1974, la Administración Municipal puede optar por una solución negociada, o bien por la compra o expropiación⁹.

En el caso de asentamiento subnormal en zona de alto riesgo no mitigable, la Administración deberá adoptar medidas urgentes para prevenir el riesgo, de conformidad

⁹ **Decreto 2811 de 1974 Artículo 69º.**- Se podrán adquirir bienes de propiedad privada y los patrimoniales de las entidades de derecho público que se requieran para los siguientes fines:

- a. Construcción, rehabilitación o ampliación de distritos de riego; ejecución de obras de control de inundaciones, de drenaje y otras obras conexas, indispensables para su operación y mantenimiento;
- b. Aprovechamiento de cauces, canteras, depósitos, y yacimientos de materiales indispensables para la construcción de obras hidráulicas;
- c. Conservación y mejoramiento de cuencas hidrográficas;
- d. Instalación de plantas de suministro, control o corrección de aguas;
- e. Uso eficiente de recursos hídricos y obras hidráulicas de propiedad privada;
- f. Preservación y control de la contaminación de aguas.

con los principios y disposiciones¹⁰ sobre la materia¹¹. Es probable que tal evento deba poner en marcha un proyecto de reasentamiento.

3. La administración debe controlar los usos no permitidos en la zona forestal protectora, especialmente los asentamientos y edificaciones. En la zona rural todos los predios ribereños, sin excepción alguna, deben mantener con cobertura forestal protectora una franja contigua a la ribera, en extensión no inferior a los treinta (30) metros de ancho. Las autoridades ambientales regionales (Corporaciones), están en la obligación de cumplir y hacer cumplir el mandato legal prescrito por los Decretos 2811 de 1974, 877 de 1976, 1449 de 1977, y disposiciones concordantes. La omisión en el cumplimiento de estas normas materializa la conducta típica, antijurídica y culpable denominada prevaricato por omisión.

En la zona urbana y suburbana, deberá exigirse el respeto de la franja forestal protectora al tenor de lo dispuesto en los respectivos instrumentos de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). En Cali, por ejemplo, los artículos 45, 47 y 183 del POT, Acuerdo 069 del 2000, prescribe la dimensión de las franjas protectoras en la zona urbana y suburbana.

-
- ¹⁰
- Decreto 1547 de 1984: “Por el cual se crea el Fondo Nacional de Calamidades”
 - Ley 46 de 1988: “Por la cual se crea y organiza el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres, se otorgan facultades extraordinarias al Presidente de la República y se dictan otras disposiciones.
 - Decreto 919 de 1989: “Por el cual se organiza el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres y se dictan otras disposiciones.”
 - Directiva Presidencial No.33 de 1991: “Responsabilidades de los organismos y entidades del sector público en el desarrollo y operación del Sistema Nacional de Prevención y Atención de Desastres”.
 - Directiva Ministerial 13 de 1992: “Responsabilidades del Sistema Educativo como integrante del Sistema Nacional de Prevención y Atención de Desastres “.
 - Decreto 2190 de 1995: “Por el cual se ordena la elaboración y desarrollo del Plan Nacional de Contingencia contra Derrames de Hidrocarburos, derivado y Sustancias Nocivas en aguas marinas, fluviales y lacustres”.
 - Decreto 969 de 1995: “Por el cual se organiza y reglamenta la Red Nacional de Centros de Reserva para la atención de emergencias”
 - Ley 322 de 1996: “Por la cual se crea el Sistema Nacional de Bomberos y se dictan otras disposiciones”
 - Ley 388 de 1997: “Por la cual se crea el Plan de Ordenamiento Territorial
 - Decreto 93 de 1998: “Por el cual se adopta el Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres”.
 - Documento CONPES 3146 de 2001: “Estrategia para consolidar la ejecución del Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres —PNPAD- en el corto y mediano plazo.
 - Directiva Presidencial 005 de 2001: “Actuación de los distintos niveles de Gobierno frente a Desastre Súbito de carácter Nacional”.

¹¹ **Decreto 1640 de 2012, Artículo 36. Del componente de gestión del riesgo.** Las autoridades ambientales competentes en la fase de formulación deberán incorporar la gestión del riesgo, para lo cual, priorizarán y programarán acciones para el conocimiento y reducción del riesgo y recuperación ambiental de territorios afectados. Las autoridades ambientales competentes desarrollarán este componente con base en los parámetros que se definan en la Guía técnica para la formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas.

II

ADQUISICIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES Y REGIONALES

Las disposiciones legales que regulan de manera directa el procedimiento para la adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales se encuentra en el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, y en el Decreto 953 del 2013. Iniciamos el análisis con la primera de las disposiciones citadas, que a continuación se transcribe:

Ley 1450 de 2011, Artículo 210. 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.*

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 1°. 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 2°. 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, 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".

El siguiente cuadro muestra el estimado de recursos con que ha contado el Estado para la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de recursos hídricos. Más del 60% de los recursos están

concentrados en los departamentos y en las cinco ciudades más grandes; más de mil municipios cuentan con sólo 85.000 millones para la adquisición de predios¹².

Recursos nacionales para la inversión en protección de áreas estratégicas

<i>Departamentos, distritos y municipios. Conformación de los ingresos corrientes.</i>				
<i>Total Nacional, 2008</i>				
Miles de millones de pesos constantes de 2009				
	<i>Depar- tamentos</i>	<i>5 grandes ciudades^(*)</i>	<i>Resto de municipios^(**)</i>	<i>Total</i>
Ingresos totales	18,480	13,447	17,281	49,208
Ingresos corrientes	14,796	11,138	16,178	42,112
1. Ingresos tributarios	4,186	5,735	3,453	13,374
2. Ingresos no tributarios	687	1,293	514	2,493
3. Transferencias	9,923	4,110	12,211	26,244
3.1. Sistema General de Participaciones (SGP)	7,136	3,897	9,690	20,723
3.2. Regalías	2,692	96	1,727	4,515
3.3. Otras transferencias nivel nacional	79	20	709	808
3.4. Otras transferencias	16	98	85	199
1% del total de ingresos corrientes	148	111	162	421

Fuente: Rudas, G., 2010. Quince años de implementación de las inversiones obligatorias en la conservación de cuencas abastecedoras de acueductos municipales. Patrimonio Natural, The Nature Conservancy, WWF, Contraloría General de la República de Colombia.

Para comprender en detalle el Art. 111 de la Ley 99 vamos a examinar cada uno de los conceptos que lo constituyen. Comenzamos formulando la pregunta:

¿Qué es utilidad pública e interés social?

Desde la Constitución de 1886 se ha enunciado en diferentes instrumentos legales el concepto de utilidad pública e interés social. Así por ejemplo, en el artículo 1° del CÓDIGO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Decreto 2811 de 1974, después de afirmar que el ambiente es un patrimonio común de la humanidad, el Código declara que *“El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social. La preservación y manejo de los recursos naturales renovables también son de utilidad pública e interés social.”* (Concordante con el artículo 30 de la Constitución Nacional de 1886, vigente en el año en que se expidió el Código).

El Estado puede declarar de utilidad pública e interés social un bien o servicio, material o cultural, común a una importante mayoría de la población, cuando es considerado de importancia prioritaria y

¹² Rudas, G., 2010. Quince años de implementación de las inversiones obligatorias en la conservación de cuencas abastecedoras de acueductos municipales. Patrimonio Natural, The Nature Conservancy, WWF, Contraloría General de la República de Colombia.

que demanda, en consecuencia, extremos cuidados, protección y/o prestación inmediata. En todos los casos el Estado debe declarar cuando un bien o la prestación de un servicio son de utilidad pública e interés social mediante decisión debidamente motivada.

Existe utilidad pública por motivos, entre otros, de la prestación de servicios públicos, la construcción de caminos, puentes e infraestructura pública, parques, conservación de lugares históricos, artísticos y de belleza paisajística, guerra interior o exterior, abastecimiento de alimentos y bienes indispensables para la vida, exclusión de áreas protegidas, ecosistemas estratégicos y de especial importancia ecológica, acceso y distribución equitativa de los bienes públicos, prevención, mitigación y control de incendios, inundaciones, epidemias.

Los conceptos de utilidad pública e interés social constituyen ejemplos de conceptos jurídicos indeterminados, definidos como aquellos cuyo contenido o expresión está determinado por cada caso concreto, verbigracia, la necesidad, urgencia, oportunidad o conveniencia.

Por su pertinencia y para ilustrar este concepto se transcribe a continuación el texto del **artículo 107º de la ley 99 de 1993** sobre *Utilidad Pública e Interés Social, Función Ecológica de la Propiedad*:

Declárense de utilidad pública e interés social la adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada, o la imposición de servidumbres, que sean necesarias para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables, conforme a los procedimientos que establece la ley.

Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares.

En los términos de la presente Ley el Congreso, las Asambleas y los Concejos municipales y distritales, quedan investidos de la facultad de imponer obligaciones a la propiedad en desarrollo de la función ecológica que le es inherente.

Son motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición, por enajenación voluntaria o mediante expropiación, de los bienes inmuebles rurales o urbanos, patrimoniales de entidades de derecho público o demás derechos que estuvieren constituidos sobre esos mismos bienes; además de los determinados en otras leyes, los siguientes:

- *La ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables.*
- *La declaración y alindamiento de áreas que integren el Sistema de Parques Nacionales Naturales.*
- *La ordenación de cuencas hidrográficas con el fin de obtener un adecuado manejo de los recursos naturales renovables y su conservación.*

En referencia a la adquisición de predios por vía de expropiación la Corte Constitucional define la utilidad pública y el interés social de la siguiente manera: "*La declaración de la utilidad pública o del*

interés social hace referencia a la causa o fin que justifica la operación de desapoderamiento o sacrificio de la propiedad privada de contenido patrimonial afectada, es decir, a la determinación y proclamación formales de uno de los términos del conflicto: el interés general o público, que han de ser obviamente previos al ejercicio de la potestad expropiatoria. La distinción entre utilidad pública e interés social traduce la amplitud con que se configura la causa expropiatoria: ésta puede consistir tanto en un fin cuya cuestión esté legalmente atribuida a las Administraciones públicas (utilidad pública), como en un fin ciertamente social tutelado como tal, pero que puede estar y normalmente está entregado en su realización a la actividad privada (interés social). " Sentencia No. T-284/94.

¿Cuáles son las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos?

Las áreas o ecosistemas de importancia estratégica son aquellos que garantizan la oferta de servicios ecosistémicos relacionados con el ciclo hidrológico y en general, con los procesos de regulación y disponibilidad del recurso hídrico en un área determinada¹³ tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hídricas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares. Estos ecosistemas se caracterizan por mantener los procesos ecológicos esenciales tales como la regulación de climas, del agua, realizar la función de depuradores del aire, agua y suelos; la conservación de la biodiversidad.

Las zonas de páramos, subpáramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos como áreas de especial importancia ecológica gozan de protección especial, por lo que las autoridades ambientales deberán adelantar las acciones tendientes a su conservación y manejo, las que podrán incluir su designación como áreas protegidas bajo alguna de las categorías de manejo previstas en el decreto 2372 de 2010, en concordancia con el Decreto 622 de 1977.

¿Qué son servicios ecosistémicos?

De acuerdo con el informe de Evaluación de los Ecosistemas del Milenio (EEM) de 2005 los servicios ecosistémicos son los beneficios que los seres humanos obtienen de los procesos y funciones de los ecosistemas. En esta Evaluación se distinguen cuatro categorías, de las cuales los llamados servicios de apoyo son considerados como la base para los servicios de las otras tres categorías. Las listas siguientes representan muestras de cada uno:

Servicios de apoyo: servicios del ecosistema que son necesarios para la producción de todo los demás servicios del ecosistema:

- Dispersión y reciclaje de nutrientes
- Dispersión de semillas
- Producción primaria

¹³ Artículo 3° del Decreto 1640 de 2012

Servicios de aprovisionamiento: productos obtenidos de los ecosistemas

- Alimentos (incluyendo mariscos y carne de caza), cultivos, alimentos silvestres y especias
- Agua
- Minerales (incluyendo diatomita)
- Farmacéuticos, bioquímicos y productos industriales
- Energía (hidroeléctrica, combustibles de biomasa)

Servicios de regulación: Los beneficios obtenidos de la regulación de los procesos de los ecosistemas

- Captura y almacenamiento de carbono y regulación del clima
- Descomposición de residuos y desintoxicación
- Purificación de agua y del aire
- Polinización de cultivos
- Control de plagas y enfermedades

Servicios culturales: beneficios no materiales que las personas obtienen de los ecosistemas a través del enriquecimiento espiritual, el desarrollo cognitivo, la reflexión, la recreación y las experiencias estéticas:

- Inspiración cultural, intelectual y espiritual
- Experiencias de recreación (incluyendo ecoturismo)
- Descubrimiento científico

¿Qué es conservar un ecosistema estratégico o un bien natural?

La conservación puede hacerse de dos maneras: *in situ* y *ex situ*. La conservación *in situ*, modalidad que nos interesa, así como el mantenimiento y recuperación también *in situ*, es aquella que se realiza en el entorno natural y que comprende el conjunto de políticas, estrategias, mecanismos y acciones que garantizan la continuidad de los procesos ecológicos esenciales, de los ecosistemas en su integridad, y de las especies de fauna y flora.

La conserva *ex situ* es aquella que se realiza por fuera del entorno natural en jardines botánicos, arboretos, bancos de germoplasma, colecciones y otros.

¿Cuáles son las autoridades ambientales en el Valle del Cauca?

En el Valle del Cauca la autoridad ambiental es la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, **CVC**. A su turno, en las áreas urbana y suburbana del municipio de Cali la autoridad ambiental es el Departamento Administrativo del Medio Ambiente de la Alcaldía Municipal de Cali, **DAGMA**. Sus funciones, competencia y obligaciones son establecidas por la Ley 99 de 1993, principalmente, y normas reglamentarias.

¿Qué son ingresos corrientes de los Departamentos y Municipios?

El inciso segundo del texto legal que estamos analizando (artículo 210 de la Ley 1450 de 2011) dispone que 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 ingresos corrientes son los percibidos por las entidades territoriales por concepto de impuestos, tasas, multas o por la celebración de contratos o convenios. De acuerdo con su origen se dividen en tributarios y no tributarios. Los tributarios son aquellos que llegan a las arcas municipales de manera regular, provenientes de pagos efectuados al Estado por disposición legal: impuestos directos como el predial y el de industria y comercio, entre otros. Impuestos indirectos, sobre tasa a la gasolina, alumbrado público. No tributarios son aquellos no equiparables a impuestos, tales como tasas retributivas, multas, transferencias, ingresos contractuales y regalías.

En resumen, los ingresos corrientes son aquellos recursos percibidos con relativa estabilidad, esto es, que tienen vocación de permanencia y pueden predecirse con suficiente certeza.

Adquisición y mantenimiento de áreas estratégicas

En este mismo inciso de la norma se establece que el 1% de los ingresos corrientes se aplicará tanto a la adquisición de las áreas estratégicas como a su mantenimiento. De manera que los municipios pueden celebrar contratos de asociación o convenios con las asociaciones de usuarios de los acueductos.

¿Cómo se identifican y delimitan las áreas de importancia estratégica?

La autoridad ambiental es la entidad competente para identificar y delimitar las áreas de importancia estratégica para la preservación y conservación de los recursos hídricos, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

En ausencia de los instrumentos de planificación o cuando en éstos no se hayan identificado, delimitado y priorizado las áreas de importancia estratégica, la entidad territorial deberá solicitar a la autoridad ambiental competente que identifique, delimite y priorice dichas áreas.

Una vez la autoridad ambiental ha identificado, delimitado y priorizado estas áreas, las entidades territoriales procederán a seleccionar los predios que se deben adquirir, mantener o favorecer con el pago por servicios ambientales. Esta actividad la llevará a cabo con el apoyo de la autoridad ambiental correspondiente.

¿Qué entidades seleccionan los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago de los servicios ambientales?

Los departamentos y municipios, con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales al interior de las áreas de importancia estratégica previamente identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente.

¿Cuáles son los criterios básicos a tener en cuenta para la selección de los predios?

Para la selección de los predios a adquirir se deben tener en cuenta los siguientes criterios¹⁴:

1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio.
2. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales.
3. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.
4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.
5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.
6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.
7. Conectividad ecosistémica.
8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.

CRITERIOS A TENER EN CUENTA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS QUE SE PUEDEN PRIORIZAR PARA LA COMPRA

CRITERIOS	DESCRIPCIÓN
Conectividad	Priorizar teniendo en cuenta la vecindad con otras áreas protegidas o bosques en general.
Ecosistemas Estratégicos	Tener identificados los ecosistemas estratégicos, las zonas de vida y la representatividad con relación a las coberturas permite priorizar los más escasos o menos representados, a nivel local, departamental y nacional.

¹⁴ El artículo 5o del Decreto 0953 del 2013 dispone que el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible puede fijar otros criterios.

CRITERIOS	DESCRIPCIÓN
Figuras o Clasificación para la Protección y/o Conservación de la Biodiversidad Propuestas en los Municipios	Las áreas son designadas en los planes de ordenamiento municipal con el calificativo de áreas para protección o conservación de biodiversidad, de flora y fauna, de interés paisajístico, áreas de interés o significancia ambiental, áreas protegidas, etc., pero no en todas las ocasiones se definen como suelos de protección o no se precisa, o la información aparece en el diagnóstico y no es aprovechada de manera suficiente como insumo para proponer las figuras de conservación.
Biodiversidad	Contar con información sobre la biodiversidad, para identificar y evaluar objetos de conservación que contribuyen a justificar la necesidad de adquisición del predio para la conservación.
Aspectos Legales	La declaratoria de un área protegida está mediada por requerimientos legales, entre otros, que implican tener en cuenta la tenencia de la tierra, los traslapes con otras áreas protegidas o figuras jurídicas como territorios indígenas o de comunidades negras y otras. Se considera importante analizar estas situaciones antes de proponer las áreas a ser declaradas. Ello conlleva una decisión política clara de parte del Municipio y el conocimiento acerca de qué implica la declaratoria del área.

¿Cuándo un ecosistema es frágil? Ejemplo de ecosistema frágil

Se califica como frágil un ecosistema cuando su capacidad es limitada para asimilar los impactos provocados por intervenciones severas o cambios bruscos. La capacidad para asimilar cambios o intervenciones en el sistema natural se conoce con el nombre de resiliencia. Esta capacidad es limitada en algunos sistemas naturales en razón de su complejidad, características climáticas y ecológicas, o biodiversidad. Por ejemplo, suele decirse que la selva húmeda tropical y, en ella, especialmente su suelo, son ecosistemas frágiles. Intervenciones severas pueden provocar la recesión del sistema, es decir, la interrupción definitiva de la sucesión natural de sus procesos esenciales.

¿Qué es la conectividad ecosistémica?

Es una condición de los elementos en un sistema natural que les mantiene en continua relación o conexión. Todos los elementos de la naturaleza están conectados conformando procesos ecológicos continuos en ciclos y bucles. Las intervenciones humanas en el ambiente han conducido a la fragmentación de los ecosistemas y a la interrupción de su conectividad, especialmente en el ambiente urbano y sus zonas de influencia.

Para garantizar la conectividad, especialmente en las cuencas hidrográficas, es indispensable mantener las zonas forestales protectoras en los nacimientos y franjas paralelas a las riberas o línea de mareas

máximas. Estas áreas funcionan como verdaderos corredores ambientales o sistemas biogeográficos. De sus funciones¹⁵ se pueden enunciar las siguientes:

1. Proteger el ciclo hidrológico;
2. incrementar la hospitalidad del ambiente urbano para el tránsito de las aves y otros ejemplares faunísticos que contribuyen a la dispersión de la flora nativa;
3. mitigar los impactos provocados por el transporte;
4. proveer un límite arcifinio para el control de asentamientos subnormales e ilícitos;
5. propiciar la conectividad entre los sistemas naturales que conforman el patrimonio ecológico municipal;
6. mitigar la acción de tensores que inciden en la fragmentación del hábitat;
7. embellecer la ciudad, y
8. proveer espacio público para la recreación

Aldo Leopold indicaba en 1949 que "muchos animales, por razones desconocidas, no parecen prosperar como poblaciones separadas" y Preston en 1962 fue el primero en recomendar el establecimiento de corredores entre reservas. Su principal objetivo es incrementar las poblaciones y mejorar las posibilidades de supervivencia de las más pequeñas y de las amenazadas. Inclusive si el tamaño es adecuado la población puede beneficiarse con la recolonización que permiten los corredores reduciendo de paso las depresiones poblacionales ocasionadas por la consanguinidad.

El fundamento para enunciar, declarar y alindar los corredores ambientales se encuentra en los principios constitucionales, las leyes y los reglamentos. En este orden de ideas especial mención merecen la ley 165 de 1994 que aprueba el Convenio Internacional de la Biodiversidad Biológica y el Decreto 1608 de 1978 respecto de la facultad de las autoridades para delimitar y crear áreas de reserva denominadas "territorios fáunicos". En idéntico sentido, de conformidad con el artículo 47 del Código Ambiental (Decreto 2811 de 1974), la administración está facultada para declarar reservado el recurso en un área determinada con el fin de adelantar programas de restauración, conservación y preservación de la fauna silvestre.

En el orden municipal las disposiciones del POT del Distrito Capital de Bogotá, (DECRETO 190 de Junio 22 del 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 (POT) y 469 de 2003) constituyen un precedente significativo. En su artículo 72 define **la estructura ecológica principal** del municipio como la *"la red de espacios y **corredores** que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible."*¹⁶

¹⁵ En concordancia véanse los objetivos consagrados en el Artículo 99 del Decreto Distrital 190 de Junio 22 del 2004 (compilación normas del POT) que subroga al artículo 90 del Decreto Distrital 469 de 2003

¹⁶ **Artículo 72. Definición** (artículo 8 del Decreto 619 de 2000).

En el artículo 73, referido a los principios aplicables al manejo de la Estructura Ecológica Principal, en el mismo Decreto expresa que *“la estructura ecológica debe propender por la preservación y restauración ecológica de los elementos constitutivos, funciones y **conectividad ecológica del sistema hídrico** dentro de la estructura superficial y subterránea de cada cuenca hidrográfica, procurando armonizar y optimizar los servicios y valores ambientales asociados al ciclo hidrológico y los ecosistemas acuáticos.”*

En esta misma dirección es significativa la mención que hace el POT del Municipio de Cali de los **corredores ecosistémicos y la conectividad de los elementos estructurantes del espacio público**. En el artículo 45 del Acuerdo 069 del 2000 referido a las Áreas Forestales Protectoras de Corrientes de Agua, indica que las mismas son establecidas *“... como una medida para permitir la continuidad de los corredores ecosistémicos, la conectividad de los elementos estructurantes del espacio público y la interacción y enlace entre lo urbano y lo rural.”*

¿En qué consiste la negociación directa o voluntaria de bienes? ¿Qué entidades son competentes para realizarla? ¿Cómo procede?

Para adquirir las áreas o predios de interés para la conservación de los recursos hídricos en las cuencas aledañas a acueductos regionales o municipales, las entidades territoriales tienen la facultad de negociarlos directamente con sus propietarios. Cuando la negociación no es posible la ley faculta a las entidades para adquirirlos por vía de la expropiación.

Esta potestad también comprende la imposición de servidumbres que sean necesarias para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables.

De acuerdo con el artículo 286 de la Constitución Nacional las entidades territoriales (municipios, departamentos y resguardos indígenas), lo mismo que la Nación, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios pueden adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de predios de interés para los acueductos municipales y regionales. Esta facultad también se ejerce para desarrollar muchos otros proyectos y actividades¹⁷.

La Estructura Ecológica Principal tiene como base la estructura ecológica, geomorfológica y biológica original y existente en el territorio. Los cerros, el valle aluvial del río Bogotá y la planicie son parte de esta estructura basal. El conjunto de reservas, parques y restos de la vegetación natural de quebradas y ríos son parte esencial de la Estructura Ecológica Principal deseable y para su realización es esencial la restauración ecológica.

La finalidad de la Estructura Ecológica Principal es la conservación y recuperación de los recursos naturales, como la biodiversidad, el agua, el aire y, en general, del ambiente deseable para el hombre, la fauna y la flora.

¹⁷ a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;

También los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades mencionadas¹⁸.

Las negociación voluntaria o directa es el procedimiento por medio del cual la entidad territorial u otra competente le ofrece compra de un predio a su propietario, teniendo como base el precio de adquisición que debe ser igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, o la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes.

El Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Tratándose de adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada que se encuentren dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, el precio será fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La oferta de compra o negociación directa debe hacerse mediante decisión motivada de la entidad oferente y mediante comunicación escrita al propietario.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;

i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;

k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley;

l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley;

m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

¹⁸ Artículos 58 y 59 de la ley 388 de 1997

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación, siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

¿Qué es la expropiación de un bien?

Es el procedimiento por medio del cual el Estado adquiere los derechos de dominio y posesión que un propietario tiene sobre un predio, mediante acto administrativo o sentencia judicial. El fundamento de esta potestad del Estado para adquirir por vía excepcional derechos de propiedad que pertenecen a terceros se encuentra en el artículo 58 de Constitución Nacional, en el cual se prescribe que cuando resultaren en conflicto los derechos de los particulares con el interés colectivo, por razones de utilidad pública o interés social, los intereses particulares deberán ceder al imperativo constitucional de defensa del interés público.

¿Cómo y cuándo procede la expropiación administrativa?

En su Sentencia C-227 de 2011 la Honorable Corte Constitucional define y explica en qué consiste la expropiación por vía administrativa:

“La expropiación por vía administrativa no es otra cosa que la potestad que tiene la Administración de “privar” del derecho a la propiedad a los particulares, dirigida a desarrollar proyectos encaminados a la utilidad pública y al interés social, de acuerdo con un procedimiento específico y previo pago de una indemnización, en la medida que la persona natural o jurídica privada sacrifica sus derechos patrimoniales para satisfacer fines estatales.

La expropiación comprende tres elementos característicos:

- 1. Sujetos. El expropiante es el sujeto activo, es decir quien tiene la potestad expropiatoria; el beneficiario, es quien representa la razón de ser de la expropiación, el creador del motivo, de la necesidad de satisfacer un interés público y/o utilidad pública y el expropiado, titular de los derechos reales sobre los bienes requeridos por el Estado.*
- 2. Objeto. Los derechos de índole patrimonial que sacrifican los particulares a favor de la Administración, sin incluir los derechos personales o personalísimos, para satisfacer la causa expropiandi, de allí la necesidad de establecer los derechos patrimoniales del sujeto expropiado sobre el objeto delimitado y;*
- 3. La causa expropiandi o justificación presentada por el Estado para utilizar la figura de la expropiación. Ésta debe tener un objetivo que cumplir, que sea acorde con los fines de la utilidad pública e interés social, especificado en la norma que la crea: “lo primero que hay que notar es que el fin de la expropiación no es la mera “privación” en que ésta consiste, sino el destino posterior a que tras la privación expropiatoria ha de afectarse el bien que se expropia”, es decir, siempre hay una transformación al terminar la expropiación, lo que hace que la expropiación sea un instrumento para llegar al fin de la meta propuesta en la ley, un elemento que conllevará a realizar ciertos objetivos planteados para una situación fijada, que amerita la obtención de cierto derecho”.*

¿Cómo participa la sociedad civil en la definición de las áreas estratégicas y procesos de adquisición, conservación y administración de estas?

La participación es un derecho consagrado por la Constitución Nacional de 1991 y constituye uno de los fundamentos de nuestro sistema político, jurídico y económico. Es un principio de la política ambiental en Colombia consagrado por la Ley 99 de 1993 en el numeral 12 de su artículo 1º: *El manejo ambiental del país, conforme a la Constitución Nacional, será descentralizado, democrático y participativo*. El Título X de esta misma ley establece las formas y procedimiento de la participación ciudadana en asuntos ambientales, en sus artículos 69-76. De los mismos se transcribe a continuación el 69 referido al **Derecho a Intervenir en los Procedimientos Administrativos Ambientales:**

Cualquier persona natural o jurídica o privada, sin necesidad de demostrar interés jurídico alguno, podrá intervenir en las actuaciones administrativas iniciadas para la expedición, modificación o cancelación de permisos o licencias de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente o para la imposición o revocación de sanciones por el incumplimiento de las normas y regulaciones ambientales.

En consecuencia, los ciudadanos y, por ende, las organizaciones sociales y comunitarias, pueden y deben participar en los procesos y trámites relacionados con la identificación, alindamiento y priorización de ecosistemas estratégicos, así como en los inherentes a la adquisición, conservación y administración de los predios de interés que se encuentren dentro de tales áreas.

Cuando los ciudadanos, organizaciones comunitarias o asociaciones de usuarios de acueductos regionales, municipales o veredales tengan conocimiento de la existencia de un área que consideren estratégica para la conservación y mantenimiento de los ciclos hidrológicos en la cuenca o microcuenca de su vecindad, deberán inicialmente solicitar a la autoridad ambiental de su jurisdicción información sobre el status del área en cuestión. Si la autoridad ambiental responde a la solicitud informando que el área se encuentra reconocida y delimitada como área estratégica a renglón seguido procederán a solicitar a la administración municipal que inicie los trámites correspondientes a la adquisición del predio o predios que se encontraren en el área. Si eventualmente el área no está identificada ni delimitada como estratégica por la autoridad ambiental, deberán solicitar a la administración municipal de su vecindad que formule solicitud formal a la autoridad ambiental para que proceda a identificar, alindar y priorizar el área de importancia estratégica. De acuerdo con el citado artículo 69 de la Ley 99 de 1993 los ciudadanos podrán intervenir en el trámite correspondiente.

De otra parte es importante precisar que los ciudadanos pueden participar en los procesos de planificación, ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas y acuíferos de su jurisdicción, de conformidad con lo establecido por el Decreto 1640 de 2012. Especialmente en el **Consejo de Cuenca**, que es la instancia consultiva y representativa de todos los actores que viven y desarrollan actividades dentro de la cuenca hidrográfica, cuyo funcionamiento podrá ser apoyado por la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, de acuerdo con el artículo 48 del mencionado Decreto 1640.

El Consejo de Cuenca es básicamente conformado por representantes de cada una de las personas jurídicas públicas y/o privadas asentadas y que desarrollen actividades en la cuenca, así como de las comunidades campesinas, e indígenas y negras, y asociaciones de usuarios, gremios, según el caso. En la

Resolución **509 del 2013**, reglamentaria del Decreto 1640 de 2012, se definen los lineamientos para la conformación de los Consejos de Cuenca y su participación en las fases del Plan de Ordenación de la Cuenca.

Otra modalidad de participación es mediante la celebración de convenios o contratos de asociación entre las administraciones municipales y las asociaciones de usuarios de acueductos municipales y veredales para el mantenimiento y manejo de las áreas estratégicas para los acueductos.

En resumen los ciudadanos, organizaciones comunitarias y asociaciones de usuarios disponen de vías o modos de participación:

1. En los procesos de planificación, ordenamiento y reglamentación de las cuencas hidrográficas y, especialmente, en los Consejos de Cuenca;
2. En la identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia o ecosistemas estratégicos,
3. En la adquisición de los predios de interés que se encuentren dentro de las áreas estratégicas o bien de aquellos beneficiados con esquemas de pago por servicios ambientales;
4. En convenios o contratos de asociación con las administraciones municipales para el mantenimiento y manejo de las áreas y predios adquiridos.

Otra modalidad no menos importante de participación es mediante la creación de Reservas de la Sociedad Civil de conformidad con el Decreto 1996 de 1999.

Los propietarios de predios también participan mediante la creación de **Reservas Naturales de la Sociedad Civil** que cumplen un papel muy importante al proteger relictos de ecosistemas que difícilmente podrían ser conservados bajo una categoría de área protegida pública y desempeñan acciones importantes en la funcionalidad de los subsistemas de áreas protegidas. Desde otro punto de vista las reservas privadas complementan la labor de las áreas públicas por sus atributos biológicos y paisajísticos singulares, por su contribución a la representación ecosistémica y en razón de que se complementan y conectan. Las reservas naturales de la sociedad civil, contribuyen a la reducción y mitigación de amenazas a la biodiversidad pues hacen aportes sustanciales a la reconversión productiva de sistemas de producción no sostenibles.

Los titulares de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil serán llamados a participar, por sí o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, en los procesos de planeación de programas de desarrollo nacional o de las entidades territoriales, que se van a ejecutar en el área de influencia directa en donde se encuentre ubicado el bien.

III

ESQUEMAS DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES

Decreto 953 del 2013

Este Decreto reglamenta los trámites para la adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales, especialmente las referidas a esquemas de pago por servicios ambientales

¿Qué son los esquemas de pago por los servicios ambientales?

Los esquemas de pago por los servicios ambientales constituyen un incentivo, en dinero o en especie, que las entidades territoriales podrán reconocer contractualmente a los propietarios y poseedores regulares de predios ubicados en las áreas de importancia estratégica, en forma transitoria (máximo por cinco años), por un uso del suelo que permita la conservación o recuperación de los ecosistemas naturales y en consecuencia la provisión y/o mejoramiento de los servicios ambientales asociados al recurso hídrico.

Según el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible los esquemas de Pago por Servicios Ambientales – PSA, son una clase de incentivo económico cuyo mecanismo gira en torno a un típico mercado (oferta vs. demanda) en el cual los propietarios y poseedores regulares de predios, donde se encuentran ubicados los ecosistemas naturales que suministran este tipo de servicios, reciben voluntariamente y en forma periódica un reconocimiento (dinero, especie, o mixto) por parte de algunos usuarios finales en razón al beneficio individual o colectivo que les causa contar con su permanente provisión.

Este reconocimiento, sirve para que esos propietarios y poseedores “valoren” la importancia social que tiene conservar o restaurar los ecosistemas naturales, y por tanto mantener o incrementar la disponibilidad (oferta) de los servicios ambientales que proporcionan, lo cual se hace evidente solo cuando esta nueva concepción se logre internalizar en sus correspondientes funciones de utilidad individual, y como resultado, adopten otras actividades o prácticas de manejo dirigidas a sostener e incluso incrementar no solo su cantidad sino también su calidad.

¿Qué son servicios ambientales asociados a los recursos hídricos?

Los servicios ambientales asociados a los recursos hídricos son aquellos servicios derivados de las funciones ecosistémicas que generan beneficios a la comunidad, tales como la regulación hídrica y el control de erosión y sedimentos, que permiten la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.

Los ecosistemas naturales proporcionan una serie de valiosos servicios ambientales que, debido a un deficiente conocimiento de los mismos, muy rara vez son verdaderamente valorados y apreciados por una buena parte de la sociedad, así ésta reciba beneficios directos de ellos. Los bosques por ejemplo, además de otras funciones, brindan importantes servicios como lo son la regulación hídrica y el control de sedimentos; sin embargo, éstos son poco estimados hasta cuando los efectos negativos de la

deforestación (sobretudo tala rasa) se hacen notables en forma de inundaciones, avalanchas o en la pérdida de cantidad y calidad del agua.

Para los efectos de las normas que regulan los tramites de adquisición y mantenimiento de predios para acueductos municipales y regionales, los servicios ambientales deben entenderse como servicios ecosistémicos, de acuerdo al concepto expresado anteriormente.

El Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible ha formulado una metodología en cinco fases para diseñar esquemas de pago por servicios ambientales¹⁹:

PRIMERA FASE. Determinación de la situación ambiental e institucional

Las cuatro etapas que deben ser desarrolladas en esta primera fase del diseño son:

Descripción general del área de estudio. La descripción general del área de trabajo debe ser realizada considerando tres aspectos básicos, los cuales son: localización geográfica, componente físico y componente biótico. La información más relevante en cada uno de estos componentes se encuentra desarrollada en diferentes instrumentos de planificación.

Análisis de externalidades. En esta etapa técnica se caracterizan las diferentes problemáticas ambientales que existen hoy día en el área de influencia del esquema de PSA. Esto facilita proponer cambios relacionados con el uso del suelo o con prácticas productivas que afectan los objetos de conservación (ecosistemas). Este análisis, además contribuye a establecer la línea base sin PSA, lo cual permitirá después determinar la “ganancia” positiva lograda con la implementación de este incentivo económico.

Análisis de actores sociales. En esta etapa técnica son identificados y caracterizados con detalle los diferentes actores naturales o jurídicos que residen en el área de influencia del esquema de PSA. Este trabajo permite desarrollar posteriormente el análisis de gobernabilidad en torno a las reglas formales e informales que se han implementado para poder regular sus relaciones individuales o colectivas con aquellos ecosistemas naturales que son objeto de conservación.

Análisis de articulación con instrumentos normativos y/o de planificación. En esta etapa técnica se deben identificar y analizar otros instrumentos institucionales de gestión ambiental que puedan articularse con el esquema de PSA propuesto. Esto contribuye a alcanzar con mayor facilidad los objetivos que apuntan a generar, mantener o incluso incrementar los respectivos servicios ambientales hidrológicos generados por los ecosistemas naturales ubicados en las áreas estratégicas seleccionadas.

SEGUNDA FASE. Pasos o acciones para avanzar en el diseño

Las cuatro etapas que deben ser desarrolladas en esta segunda fase del diseño son las siguientes:

¹⁹ Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2008. Estrategia Nacional de Pago por Servicios Ambientales.

Conceptualización del esquema de PSA

Determinación del servicio ambiental. En esta etapa técnica se determinan los distintos servicios ambientales que fueron seleccionados (regulación hídrica, control de sedimentos) implementando el modelo SWAT (Soil and Water Assessment Tool). Esto permite conocer en un contexto espacial el estado inicial de cada servicio ambiental analizado, y proyectar sus probables variaciones por los cambios de uso del suelo que se determinen para el esquema de PSA (escenarios de conservación).

Análisis económicos. En esta etapa técnica son desarrolladas las correspondientes metodologías de valoración económica ambiental requeridas por el esquema de PSA. Esto permite estimar, como una “aproximación” del valor económico de las funciones ecológicas prestadas por los ecosistemas naturales existentes en el área de trabajo, la disponibilidad a pagar (DAP) de los actores sociales que se benefician de los servicios ambientales, y la disponibilidad a aceptar (DAA) de quienes se benefician del instrumento económico, lo cual se puede hacer a través del cálculo del costo de oportunidad (CO) del sistema productivo más predominante.

Análisis de fuentes y mecanismo financiero. En esta etapa técnica se deben identificar todas las posibles fuentes de recursos y se determina el funcionamiento o manejo del mecanismo financiero que dinamizará el esquema de PSA. Esto permite precisar cuál es el origen de los recursos (dineros) destinados al reconocimiento (pago), y a definir la dinámica que garantizará a través del tiempo la sostenibilidad tanto económica como institucional del incentivo de PSA.

TERCERA FASE. Negociación

Una vez estructurado el esquema de pago por servicios ambientales – PSA, se debe proceder a la negociación de su contenido con los distintos actores involucrados. En esta fase se debe discutir la aceptación, por parte del potencial beneficiario del incentivo, de cada uno de los puntos establecidos en el contrato propuesto, y en el caso de presentarse diferencias en alguno(s) de ellos es necesario efectuar su reformulación a fin de lograr consenso entre las partes e iniciar la implementación del esquema. La negociación debe ser siempre un proceso de participación abierto y de carácter voluntario.

En esta etapa, también tiene importancia que la entidad líder de la iniciativa de PSA consolide el apoyo de otras instituciones colaboradoras (ej: Gobernaciones, Alcaldías, Autoridades Ambientales, Institutos de Investigación, MADS), pues algunas de éstas deben continuar siendo las fuentes de financiación del esquema a ser implementado, y otras pueden desde el marco de sus competencias aportar nuevos conocimientos técnicos o inclusive prestar alguna asesoría de tipo legal a potenciales beneficiarios que tienen dificultades para acceder al instrumento (ej: problemas de titulación predial).

En esta misma fase, a partir de la propuesta establecida en el diseño del esquema de PSA, se debe llegar a consensos sobre la institución que finalmente implementará, y garantizará realizar una adecuada labor de monitoreo, verificación y certificación de los acuerdos establecidos. Además, en este momento del diseño la entidad operadora del esquema debe generar las sinergias requeridas para poder poner en funcionamiento el mecanismo de financiación del programa de PSA diseñado (ej: trámites para recaudar

los recursos aportados por cada fuente), e igualmente, tener consensuado con todos los aportantes las distintas reglas formales que permitirán darle un manejo transparente a los recursos recibidos.

Siguen una cuarta fase de implementación y una última de monitoreo de los acuerdos.

¿Cuál es el procedimiento establecido por el Decreto 0953 del 2013 para diseñar los esquemas de pago por servicios ambientales?

1. **Escoger los predios que serán objeto del incentivo.** De los predios seleccionados en las áreas de importancia estratégica se decidirá cuáles pueden ser beneficiados con esquemas de pago por servicios ambientales, con base en los siguientes criterios:

1. El incentivo debe aplicarse prioritariamente para incentivar la conservación de las coberturas vegetales naturales, es decir, predios con áreas no intervenidas;
2. Se privilegiarán los predios de propietarios y poseedores regulares de menores ingresos;
3. Se otorgará el incentivo hasta para un máximo de cincuenta (50) hectáreas. Se podrá otorgar el incentivo a áreas adicionales, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo establecido en el literal anterior y que no sea viable su compra;
4. Se priorizarán los predios que a partir de su uso actual y en ausencia del esquema de pago por servicios ambientales, presenten un mayor riesgo futuro de deterioro;
5. Para el reconocimiento del incentivo en el caso de recuperación y restauración de predios, se exigirá acreditar que los predios seleccionados no estuvieron cubiertos de ecosistemas naturales en los últimos cinco (5) años.

El incentivo de pago por servicios ambientales aplicará transitoriamente mientras la entidad territorial adquiere el respectivo predio localizado en dichas áreas (Art. 8 del Decreto 953 de 2013).

¿Cómo se determina el valor del incentivo a reconocer?

Para fijar valor único del incentivo a reconocer en cada área de importancia estratégica, en dinero o en especie, la entidad territorial tendrá en cuenta los siguientes elementos:

1. El costo de oportunidad, que servirá como punto de referencia, se calculará para las actividades productivas más representativas en las áreas de importancia estratégica, para lo cual se utilizarán alguna de las siguientes opciones:
 - El equivalente a los beneficios económicos netos que se generan por el uso del suelo en las actividades productivas antes señaladas, o
 - El valor de la renta de la tierra, para las actividades productivas antes señaladas;
2. Para la determinación del máximo valor anual del incentivo a reconocer por hectárea, se seleccionará el menor costo de oportunidad promedio del área de importancia estratégica, calculado a partir de alguna de las opciones anteriormente mencionadas. Este valor no podrá superar el 15% del avalúo comercial promedio por hectárea en conservación de los predios ubicados en el área de importancia estratégica. Será más costo eficiente la

aplicación del incentivo en la medida que cubra una mayor cantidad de área a un menor valor;

3. El valor máximo del incentivo a reconocer anualmente por hectárea será hasta el 100% del valor del incentivo para áreas menores o iguales a 50 hectáreas. Para las siguientes 50 hectáreas se aplica hasta el 75% del valor del incentivo, y para áreas que superen las 100 hectáreas se aplica hasta el 50% del valor del incentivo.

¿Qué es el costo de oportunidad?

Es una medida para ponderar el sacrificio que un individuo o la sociedad tiene que asumir cuando realiza una elección para alcanzar un objetivo, pero que al mismo tiempo le implica descartar otras elecciones posibles y deseables. Es el costo de la elección, de aquella alternativa a la que se renuncia y que ocupa el lugar siguiente en su ordenación de preferencias.

De acuerdo con MINAMBIENTE existen dos métodos básicos para cuantificar el costo de oportunidad de la conservación: el primero y más común es la estimación del beneficio neto (utilidad) generado por las actividades productivas más representativas y más rentables que se desarrollen dentro del área de trabajo al momento de aplicación del incentivo; y la segunda aproximación hace referencia al cálculo del valor correspondiente a la renta de la tierra, el cual se determina a partir del precio de arrendamiento del predio o parcela.

Para estimar el beneficio neto es indispensable compilar información sobre cantidades y precios de los insumos (incluye mano de obra, equipos y maquinaria), así como del volumen total producido y el precio del producto final comercializado; con esta información se construye la estructura de costos e ingresos correspondientes a cada cultivo o explotación pecuaria. En la estimación de la utilidad, normalmente se presenta el problema del cambio permanente que sufren los precios tanto de los insumos como del producto final en cuestión, motivo por el cual se recomienda realizar dicho cálculo (diferencia entre ingresos y costos) utilizando los correspondientes datos promedio obtenidos con información de al menos los últimos diez (10) años. La volatilidad en los precios es un problema persistente que conlleva a estar actualizándolos periódicamente para mantener ajustado este indicador económico.

Formalización de acuerdos. Los acuerdos establecidos en el marco del esquema de pago por servicios ambientales se formalizarán a través de contratos.

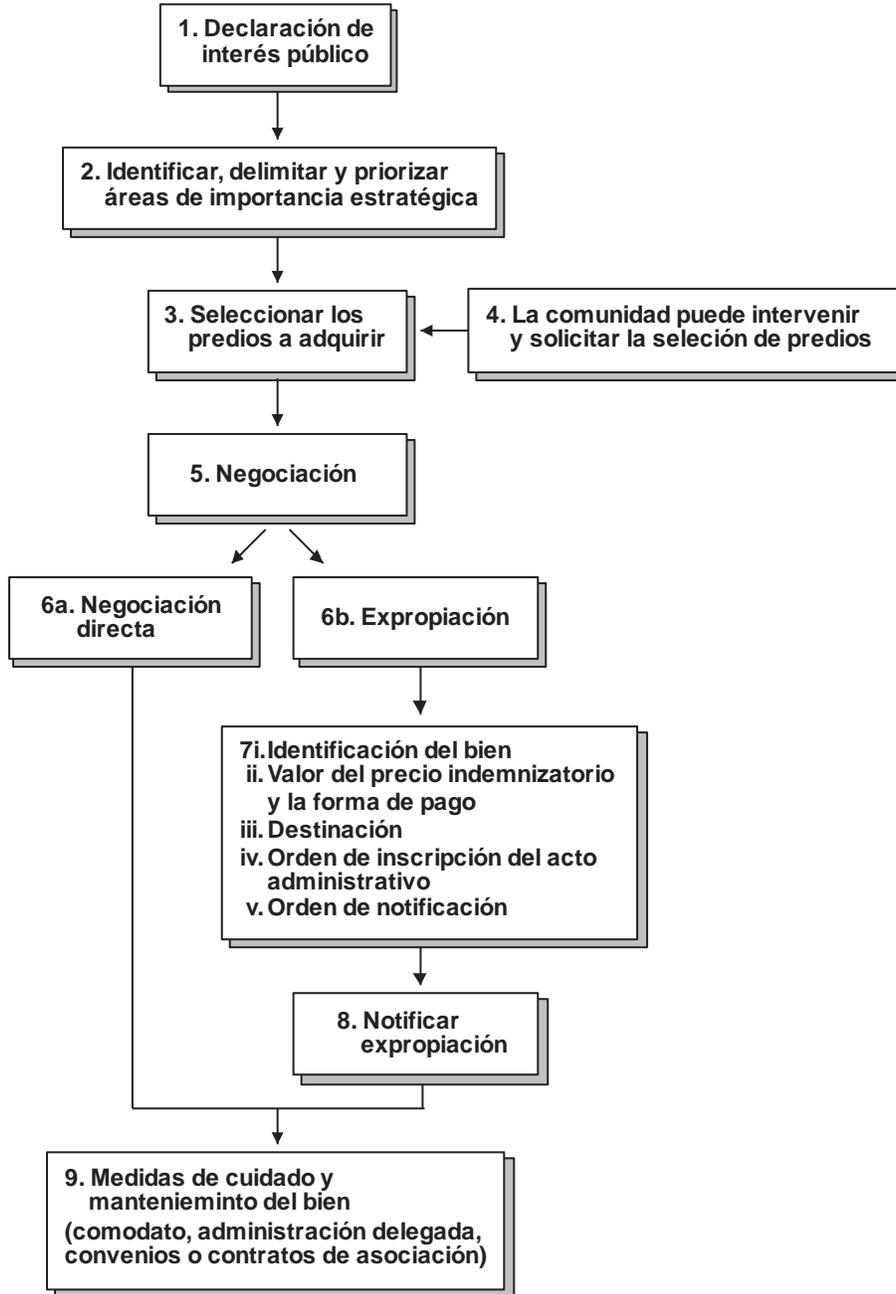
Seguimiento. Las entidades territoriales deberán efectuar seguimientos periódicos con el fin de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales. En todo caso, previo al pago del incentivo, dichas entidades deberán realizar la verificación del uso acordado del suelo en los predios objeto del incentivo y demás obligaciones pactadas.

Gastos asociados a la compra de predios y pagos por servicios ambientales. Con los recursos asignados por las entidades territoriales para los fines previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, se podrán atender los gastos tales como estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales, los gastos notariales y de registro, y para el caso de los predios adquiridos también podrá incluirse la custodia y administración.

Registro de los esquemas de pago por servicios ambientales. Los esquemas de pago por servicios ambientales financiados deberán registrarse ante la autoridad ambiental de la jurisdicción donde esté ubicada el área estratégica, una vez perfeccionados los contratos y este inventario debe reportarse anualmente.

IV

PASOS PARA LA ADQUISICION DE PREDIOS EN AREAS ESTRATEGICAS PARA LA CONSERVACION DE LOS RECURSOS HIDRICOS



Descripción de los pasos para la adquisición de predios en áreas estratégicas para la conservación de recursos hídricos

1. Declaración de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. Artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la ley 1450 de 2011. En concordancia con artículo 1º del Decreto 2811 de 1974
2. La autoridad ambiental competente debe identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica para la preservación y conservación de los recursos hídricos, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.
3. Las entidades territoriales (especialmente municipios y departamentos) con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales .al interior de las áreas de importancia estratégica previamente identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente.
4. En esta fase los ciudadanos, organizaciones comunitarias o asociaciones de usuarios pueden intervenir requiriendo a la administración municipal de su jurisdicción (Alcalde Municipal) que solicite a la autoridad ambiental que seleccione los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales. O bien que la autoridad ambiental identifique, delimite y priorice las áreas estratégicas donde se encuentren esos predios, si no lo hubiese realizado.
5. Una vez seleccionado el predio la administración municipal iniciara la negociación o directa del mismo con el propietario, o en su defecto, el procedimiento para favorecerlo con el esquema de pago por servicios ambientales.
6. La negociación directa procederá con la oferta de compra comunicada por escrito al propietario, con base en el precio fijado de acuerdo con avalúo comercial realizado por el IGAC, o peritos inscritos en la Lonja. Si en el curso de treinta días (30) no hay acuerdo se iniciara el proceso de expropiación.
7. La autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:
 - i. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
 - ii. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
 - iii. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
 - iv. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
 - v. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

8. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.
9. Tan pronto e encuentre en firme la adquisición del predio, bien por vía de negociación voluntaria o bien por expropiación, la entidad territorial adoptara las medidas necesarias para garantizar su cuidado y mantenimiento. Las asociaciones de usuarios podrán presentar a consideración del municipio o departamento un proyecto o proyectos para este fin. En tales casos el ente territorial tendrá la facultad de celebrar contratos de comodato, de administración delegada, convenios o contratos de asociación con las asociaciones de usuarios de los municipios.

IV

MODELOS DE CARTAS Y OFICIOS PARA QUE LAS COMUNIDADES SOLICITEN LA SELECCIÓN DE PREDIOS

Santiago de Cali, Julio 28 de 2014

Doctor
RO DRIGO GUERRERO VELASCO
ALCALDE MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

Ref. Solicitud de adquisición de predio de importancia estratégica para el ciclo hidrológico del río LILI

MARIA LORENA CAMPO DOMINGUEZ, mayor y vecina de Cali, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. XX.XXX.XXX, obrando en mi condición de representante legal de la ASOCIACION DE USUARIOS DEL ACUEDUCTO DEL RIO LILI, bocatoma 3, con Personería Jurídica de XXX y domicilio en La Buitrera, corregimiento de Cali, a usted señor Alcalde respetuosamente solicito iniciar los trámites para adquirir el predio rural La Julia – o lote de terreno – que colinda con la cuenca alta del río Lili, en extensión aproximada de 50 hectáreas, ubicado en un área estratégica para garantizar el ciclo hidrológico del recurso hídrico y, por ende, la provisión de agua para los trescientos (300) usuarios de nuestra Asociación.

El predio, cuyos linderos y registro catastral estamos adjuntando a la presente solicitud, debe ser adquirido porque la protección de la cuenca alta del río Lili es de vital importancia para garantizar la sostenibilidad del recurso hídrico y especialmente para proveer de agua a los 300 usuarios de nuestra Asociación y sus familias. Es importante resaltar que en dicho predio existen dos o tres afloramientos de agua que fluyen directamente al río. No menos relevante es señalar que si bien el predio registra intervención moderada en la zona ribereña, buena parte de la cobertura forestal registra mínima intervención.

(En esta parte de la solicitud se debe enunciar cualquiera de las razones incluidas en el artículo 5º del Decreto 853 de 2013:

1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio
2. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales
3. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico
4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio
5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica
6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes

7. Conectividad ecosistémica

8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados

DERECHO

Invoco señor Alcalde el artículo 23 de la Constitución Nacional, así como lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, y el Decreto 953 de 2013.

DOCUMENTOS ANEXOS

1. Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de la Asociación de Usuarios
2. Copia del Certificado de Tradición actualizado del predio La Julia con Matricula Inmobiliaria No.
3. Copia de la aerofotografía de la zona.
4. Copia del Plan de Ordenamiento de la Cuenca del Rio Lili, donde se identifica y prioriza la zona donde se encuentra el predio como área estratégica para la conservación del recurso hídrico.
5. Copia del Oficio XXX de la CVC mediante el cual certifica que el predio se encuentra en área estratégica.

NOTIFICACIONES, DOMICILIOS

Recibiré notificaciones en la Secretaria de su Despacho y en el domicilio de nuestra Asociación ubicado en XXXXX del corregimiento de La Buitrera.

Atentamente,

Claudia Ávila Ochoa

ADENDO. La solicitud debe tener ligeros cambios si el predio se encontrase dentro de un área protegida (Reserva, Parque u otro).

Santiago de Cali, Julio 28 de 2014

Doctor
RO DRIGO GUERRERO VELASCO
ALCALDE MUNICIPAL DE CALI.
E. S. D.

Ref. Solicitud de mantenimiento de predio de importancia estratégica para el ciclo hidrológico del río LILI

JULIO JAMES OSPINA RODRIGUEZ, mayor y vecino de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. XX.XXX.XXX obrando en mi condición de representante legal de la ASOCIACION DE USUARIOS DEL ACUEDUCTO DEL RIO LILI, bocatoma 3, con Personería Jurídica de XXX y domicilio en La Buitrera, corregimiento de Cali, a usted señor Alcalde respetuosamente solicito considerar la celebración de un CONVENIO DE ASOCIACIÓN con la Asociación que represento para realizar el mantenimiento y manejo del predio ribereño La Julia, en extensión aproximada de 50 hectáreas, adquirido recientemente en negociación directa con su propietario por la Administración Municipal de Cali, a su buen cargo.

Pa su estudio y fines consecuentes estamos adjuntando la propuesta de Manejo Ambiental y Mejoramiento del Predio La Julia, en la cual se describen paso a paso las acciones indispensables para garantizar el mantenimiento de la cobertura forestal y uso sostenible del predio. La propuesta incluye el presupuesto respectivo.

Consideramos que nuestra Asociación es la entidad más calificada para llevar a cabo el cuidado y mantenimiento del predio La Julia.

DERECHO

Invoco señor Alcalde el artículo 23 de la Constitución Nacional, así como lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, y el Decreto 953 de 2013.

DOCUMENTOS ANEXOS

1. Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de la Asociación de Usuarios del Río Lili
2. Copia de la propuesta de Manejo y Mantenimiento de la Finca La Julia

NOTIFICACIONES, DOMICILIOS

Recibiré notificaciones en la Secretaria de su Despacho y en el domicilio de nuestra Asociación ubicado en la XXXXXXX del corregimiento de La Buitrera.

Atentamente,

JULIO JAMES OSPINA RODRIGUEZ

ADENDO. Es importante tener en cuenta que en lugar de un convenio puede ser un contrato de COMODATO, o bien un contrato de Administración Delegada.

Santiago de Cali, Julio 28 de 2014

Doctor
OSCAR LIBARDO CAMPO VELASCO
Director General CVC
E. S. D.

Ref. Solicitud de visita técnica al predio La Julia, corregimiento de La Buitrera

TATIANA ANDREA GOMEZ ZULETA, mayor y vecina de Cali, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. XX.XXX.XXX obrando en mi condición de representante legal de la ASOCIACION DE USUARIOS DEL ACUEDUCTO DEL RIO LILI, bocatoma 3, con Personería Jurídica de y domicilio en La Buitrera, corregimiento de Cali, a usted señor Director respetuosamente solicito ordenar a quien corresponda realizar una visita técnica al predio La Julia, ubicado en la cuenca alta del rio Lili, en jurisdicción del corregimiento de La Buitrera, municipio de Cali.

El objeto de esta visita es obtener un reporte de los funcionarios de la Corporación en el cual se certifique que el predio La Julia se encuentra ubicado dentro de un área estratégica para la conservación del recurso hídrico, y que su adquisición por parte del Municipio de Cali favorecerá la conectividad ambiental, el mantenimiento de la franja forestal protectora del rio Lili, así como de los afloramientos que se encuentren dentro del mismo y la provisión de agua para los habitantes del corregimiento.

DERECHO

Invoco señor Alcalde el artículo 23 de la Constitución Nacional, así como lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, y el Decreto 953 de 2013.

DOCUMENTOS ANEXOS

1. Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de la Asociación de Usuarios del Rio Lili.
2. Copia de la propuesta de Manejo y Mantenimiento de la Finca La Julia.

NOTIFICACIONES, DOMICILIOS

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho y en el domicilio de nuestra Asociación ubicado en ladel corregimiento de La Buitrera.

Atentamente,

TATIANA ANDREA GOMEZ ZULETA

CASOS DE ESTUDIO

ACUABUITRERA
Protegiendo el nacimiento del río Lili
Por Claudia Villamarín, Gerente de ACUABUITRERA

Finca La Isabelilla



Ubicada en la Vereda el Otoño, a 1.772 msnm, con una extensión de 22 hectáreas 800 metros cuadrados, fue adquirida en 1943 por el padre de Hermógenes Gordillo en 1.943, quien desde hace 75 años la ha cuidado y protegido porque reconoce su gran valor ecológico. En ella nace el río Lili, uno de los siete ríos principales de Cali.

El río Lili surte de agua a aproximadamente 12.000 personas que habitan el corregimiento de La Buitrera, el cual presenta un excesivo crecimiento demográfico debido a sus condiciones ideales de cercanía al área urbanay a su clima. Exhibe una fragmentación excesiva de predios y construcción de nuevas viviendas debido a la falta de control por parte de las autoridades de planeación.

Del río Lili se han otorgado las siguientes concesiones:

Acuabuitrera 10 L/s; Cementos Argos 15 L/s; Meléndez S.A. 297 L/s; Club Campestre de Cali 5 L/s; Hugo Prado Irurita 0.2 L/s; y Consorcio Patio Sur 0.51 L/s. Adicionalmente existen 11 solicitudes de concesión de agua de actuales usuarios no formalizados.

Representantes de la organización comunitaria ACUABUITRERA visitaron la finca La Isabelilla en Mayo 2014 junto con la CVC, a quien se le formuló solicitud de concepto técnico que la entidad emitió oportunamente, el cual aparece en la siguiente página. En este concepto reafirma la importancia del predio para la conservación de la cuenca del río Lili.

Se espera que con este concepto la Alcaldía de Cali inicie los trámites para la adquisición del predio por negociación voluntaria con su propietario.



INFORME DE VISITA Ó ACTIVIDAD

Fecha y hora de inicio: Mayo 7 de 2014, 10.0 am.

1. **Dependencia:** Dirección Regional Suroccidente. Unidad de Gestión cuenca Cali
2. **Nombre del funcionario(s):** Claudia Villamarín, gerente y Bernardo Sánchez Cifuentes, técnico operativo por Acuabuitrera, Henry Carabali C., Técnico Operativo de la Dirección Regional Suroccidente, por la CVC
3. **Lugar:** Vereda el Otoño, corregimiento de La Buitrera, Municipio Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca. Predio "La Isabelilla" que ocupa el señor Hermógenes Gordillo.
4. **Objeto:** Control y vigilancia de los recursos naturales y del Medio Ambiente, dentro del Plan recuperación de la cuenca río Lili.
5. **Descripción:**

Ubicación: El predio se encuentra ubicado en el flanco oriental de la cordillera occidental, en la parte superior de la subcuenca del río Lili.

La subcuenca río Lili se encuentra incluida en la formulación del POMCA (Plan de ordenamientos de las cuencas hidrográficas) de los ríos Meléndez, Lili y Cañavalejo, el cual se desarrolló la fase de aprestamiento y se encuentra en la fase de diagnóstico, suspendida falta de asignación de recursos económicos.

Área total: El predio cuenta con un área de 22 hectáreas, 800 metros

Uso actual: En el predio existen aproximadamente cuatro (4) hectáreas cultivadas en Café, plátano y frutales como Limón, Naranja, Caña, Chachafruto y Chirimoyo entre otros; dentro de estas existen cinco (5) viviendas. Existen aproximadamente diecisiete (17) hectáreas en bosque natural protector, con la aclaración que la mayor parte del predio incluida la zona cultivada, se encuentra dentro del área forestal protectora de nacimientos y corrientes de agua del río Lili.

Uso potencial: el predio se encuentra incluido en los planos de la CVC, para actividad forestal de protección; en el POT Plan de Ordenamiento Territorial del municipio Santiago de Cali, se encuentra ubicado en la zona amortiguadora del parque Nacional Natural Los farallones de Cali.

Versión: 05

No se deben realizar modificaciones en el formato.
Grupo Gestión Ambiental y Calidad

COD: FT.08.01

1



6. **Actuaciones:** Se observó y se tomaron registro fotográficos.
7. **Observaciones:** El área de protectora de los nacimientos se encuentra intervenida con los cultivos y la vivienda. Entendiéndose como área forestales protectoras: *La zonas que se determinen como de influencia sobre cabeceras y nacimientos de los ríos y quebradas, en un área hasta de 100 metros a la redonda del nacimiento aquellas áreas de interés social, común y regional sea necesario declarar como tal.*
Una franja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas o arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua". Artículo tercero, decreto 1449 de 1977;
8. **Recomendaciones:** Se debe gestionar la adquisición del predio para darle el uso apropiado

La CVC, continuara con el control y seguimiento como lo establece la normatividad ambiental.
9. **Hora de finalización:** 1: 30 pm.
10. **Firma del funcionario.**
Henry Carabali C. -Técnico Operativo CVC

Versión: 05

No se deben realizar modificaciones en el formato.
Grupo Gestión Ambiental y Calidad

COD: FT.08.01

2

ASAMUN
Predios en comodato para conservar el agua
Por Luis Alberto Montes, Gerente de ASAMUN

Predios Magallanes y El Edén



La Asociación de Suscriptores del Servicio de Agua Potable de la Vereda Mundo Nuevo E.S.P. – ASAMUN, tiene 335 suscriptores que representan aproximadamente 1.200 usuarios.

El municipio de Pereira adquirió en 2013 dos predios por negociación voluntaria, que entregó en comodato a la organización ASAMUN para labores de protección y conservación de las fuentes hídricas, aumentando la capacidad de regulación hídrica, reduciendo los niveles de contaminación y riesgo, y adelantando procesos de educación ambiental. El contrato de comodato tiene una duración de 5 años, y se inició el 12 de diciembre de 2013. Los predios están en el corregimiento La Bella, vereda El Chocho, en la zona de abastecimiento de agua del acueducto ASAMUN. Los predios son Magallanes con un área de 3 hectáreas y El Edén con un área de 2 hectáreas.

El proceso

La alcaldía del municipio de Pereira expidió la Resolución 5177 de 2012 *por la cual se establece el procedimiento para la adquisición y mantenimiento de predios del Municipio de Pereira en áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos rurales.*

Las etapas de este proceso son:

(1) Ofrecimiento formal de venta, que consiste en que el propietario del inmueble debe presentar una oferta formal de venta al ente territorial, debiendo entregar: a) el certificado de libertad y tradición del predio, b) certificado catastral, c) copia de las escrituras públicas del inmueble, d) un concepto técnico de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda,

cuya vigencia no puede ser superior a 6 meses. Una vez se reciba la documentación exigida, la Secretaria de Desarrollo Rural estudiará los títulos del predio.

(2) Definición de criterios técnicos por el Comité de Bienes Inmuebles del Municipio. Una vez se cuente con el concepto Para efectos de continuar con el procedimiento de adquisición es necesario contar previamente con el concepto técnico de la CARDER, al ser la autoridad competente para determinar si el predio dado en oferta cumple con los requisitos establecidos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

(3) Selección de predios por el Comité de Compra de Bienes Inmuebles, después del concepto técnico favorable expedido por al CARDER y emitido un certificado de disponibilidad presupuestal para adquirir el predio, la Secretaria de Desarrollo Rural deberá enviar los conceptos técnicos y los documentos que identifiquen el predio para que el Comité de compra seleccione los predios objeto de compra.

(4) Acta de selección de predios: consistente en que el Comité de Compra tendrá que remitir a la Secretaria de Desarrollo Rural el acta de los predios seleccionados para ser adquiridos. La Secretaría deberá proceder a: (a) solicitar un avalúo comercial del predio a una entidad competente, a la luz de lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y, (b) formalizar la compra del predio por medio de escritura pública.

El municipio de Pereira ha tomado una actitud proactiva ante el mandato del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y ha establecido un procedimiento dentro del municipio para facilitar los procesos.

El caso de los predios Magallanes y El Edén adquirido por Pereira y entregados en comodato a ASAMUN, son sólo un ejemplo de varias adquisiciones adelantadas por este municipio para la protección de áreas estratégicas de conservación del agua.

**Promoviendo la protección de la quebrada El Chocho, río Aguacatal
Acueductos de La Paz, La Castilla, Campoalegre, El Rosario, Golondrinas, Montebello y Los Limones**

Finca Bellavista

Ubicada en la cuenca alta de la quebrada El Chocho, en el corregimiento La Castilla, esta finca tiene un área de 67 hectáreas, con 7 nacimientos de agua y una importante área en bosque secundario, aunque gran parte del área está dedicada a la ganadería extensiva. La cuenca de El Chocho tiene un área total de 2.025 hectáreas pero sus aguas no alcanzan a abastecer las 25.000 personas que habitan la zona.

Comunidad	Población
Campoalegre	4,000
Golondrinas	3,500
La Paz	1,000
Los Limones	200
El Rosario	300
Montebello	15,000
Lomitas	4,000
Total	25,000

Debido a la escasez de agua actualmente existe un trasvase de agua desde el río Aguacatal a través de una tubería de 8 pulgadas. La quebrada El Chocho es el principal tributario del río Aguacatal, uno de los 7 ríos que surten la ciudad de Cali. La cuenca abarca los corregimientos de La Castilla, La Paz, Golondrinas y Montebello.



Puente 100 m arriba de la bocatoma del acueducto de Golondrinas. Alta turbiedad por erosión.

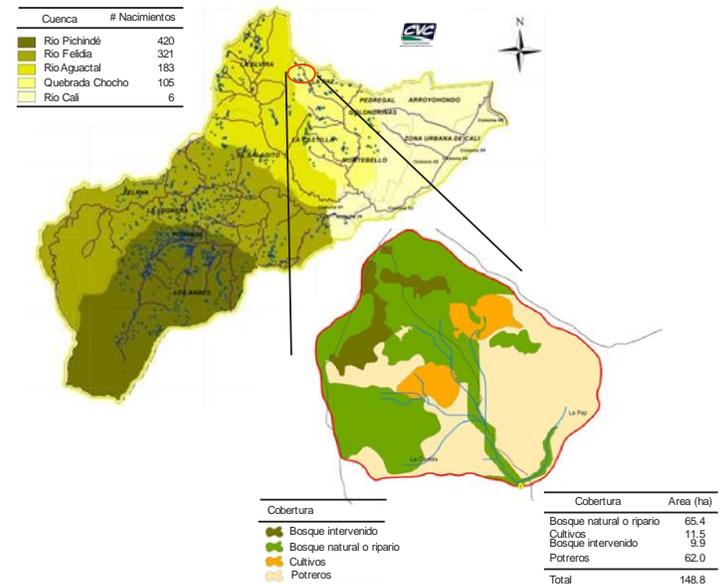
Los usuarios del acueducto de Golondrinas, se han visto afectados por el uso inadecuado del suelo en la parte alta de la cuenca del Chocho. La creciente erosión afecta la oferta hídrica: en verano escasez de agua y en invierno la alta turbiedad afecta las plantas de potabilización ocasionando racionamiento severo en el servicio de acueducto. Debido a la deforestación de la cuenca, la inestabilidad del suelo y las altas pendientes, se presentan erosiones y deslizamientos en las orillas de la quebrada y sus alrededores. Las aguas lluvias

arrastran grandes cantidades de sedimentos afectando la calidad del agua de consumo humano.

El interés de la comunidad por adquirir la Finca Bellavista para la protección de la quebrada se inició en el 2006, cuando el acueducto de Golondrinas presentó la solicitud al DAGMA sin obtener respuesta. La solicitud se volvió a presentar en dos ocasiones en el año 2008 ante el Consejo de Cali, sin obtener respuesta favorable. El 28 de Abril del 2014 nuevamente se presentó la solicitud al DAGMA en compañía de los otros seis acueductos de la zona y bajo el liderazgo de la señora Maritza Holguín, quien representa a los dueños de la finca, interesados en la venta del predio. Se espera que en esta ocasión el esfuerzo sea fructífero.



El 8 de Abril se realizó una visita a la finca con la presencia de las dos autoridades ambientales: CVC y DAGMA y los representantes de las 7 organizaciones comunitarias del agua. El proceso está en etapa inicial.



Ubicación de la Q. El Chocho y su cabecera donde se encuentra la finca Bellavista

Compra de predio para la instalación de una PTAR para la vereda Cascajal, corregimiento El Hormiguero Por María Eugenia Labrada y Yadira Gutiérrez González

La vereda Cascajal se encuentra ubicada en el sur oriente del municipio de Santiago de Cali. Su topografía es plana, su clima es cálido con una temperatura promedio de 23°C. Es una de las cinco veredas del corregimiento El Hormiguero, la segunda en población con aproximadamente 2.000 habitantes. Es una comunidad negra reconocida por el ministerio del interior. Cuenta con dos Juntas de Acción Comunal (Cascajal y Flamenco). Su estratificación socio-económica es 1 a 3. Su actividad económica se basa en el trabajo en las haciendas aledañas y empresas en la ciudad.

La vereda Cascajal cuenta con un colegio de bachillerato, 1 Hogar Juvenil Campesino, 1 Hogar infantil del I.C.B.F. y 1 puesto de salud. Su asociación de usuarios del acueducto y alcantarillado de la vereda Cascajal – ASCASCAJAL presta el servicio de agua potable a 325 familias y tiene como fuente el pozo VC688 de 140 metros de profundidad.

La necesidad urgente de ASOCASCAJAL es adquirir un lote para construir la P.T.A.R. y así tratar las aguas residuales provenientes de los usuarios antes de su descarga final al zanjón Cascajal. Este lote debe estar ubicado en la parte baja de la vereda, en dirección del zanjón.

Las aguas residuales son actualmente canalizadas por red hasta su disposición final en el zanjón que desemboca kilómetros después en el río Cauca. En años anteriores el agua de este zanjón era usada por la comunidad para sus quehaceres diarios, para recreación y pesca. En las veredas abajo de Cascajal era utilizado también para riego de cultivos. En la actualidad el zanjón está demasiado contaminado.

En el período 2003 a 2005 la junta administradora de ASOCASCAJAL realizó gestiones para adquirir uno de seis posibles terrenos pero todas fueron infructuosas. La comunidad se encuentra bajo una gran presión demográfica, pues se encuentra en trámite un proyecto para la construcción de 1,000 nuevas viviendas en el área de la vereda Cascajal, de las cuales el 60% serían de interés prioritario (para población desplazada y reinsertada).

En el año 2011 ASOCASCAJAL realizó gestiones ante la Secretaría de Salud Pública Municipal para unir las aguas residuales de la vereda a las de Pisamos (con 32 viviendas) que cuenta con PTAR administrada por el acueducto de El Hormiguero. No se logró llegar a ningún acuerdo pues El Hormiguero argumenta que

la PTAR no cumple con los requisitos de diseño para atender la necesidad de Cascajal.

El mapa a mano y la imagen satelital muestran el lote de terreno que ASOCASCAJAL propone adquirir para la construcción de la PTAR.

El siguiente paso es tener claridad sobre el status legal del predio, para exigir al estado el cumplimiento del artículo 107 de la Ley 99 de 1993 (adquisición de bienes necesarios para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables).

La relación de continuidad que existe entre el río Cauca, los humedales, el zanjón Cascajal y los usuarios de agua en las zonas de influencia de estos cuerpos de agua, permite argumentar la necesidad de adquirir el terreno para la PTAR.

