
	<b>REQUISITOS BÁSICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICAS POR PARTE DE LOS ENTES TERRITORIALES</b>			<b>GES-PR-05-GI-05</b>
<b>PROCESO</b>	<b>GESTION ESTRATEGICA</b>	<b>Versión 1</b>	<b>Fecha: 01-NOVIEMBRE-2016</b>	<b>Página 1 de 5</b>

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. JUSTIFICACIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>2. OBJETIVOS .....</b>	<b>2</b>
2.1. OBJETIVO GENERAL .....	2
2.2. OBJETIVO ESPECIFICO.....	2
<b>3. UBICACIÓN DEL PROYECTO.....</b>	<b>2</b>
3.1. DESCRIPCION DEL ÁREA.....	2
3.2. DESCRIPCION DEL PREDIO .....	3
<b>4. ASPECTOS OPERATIVOS.....</b>	<b>3</b>
<b>5. PRESUPUESTO O PLAN DE COSTOS.....</b>	<b>4</b>
<b>6. PLAN DE ACCION .....</b>	<b>4</b>
<b>7. ANEXOS .....</b>	<b>4</b>

	<b>REQUISITOS BÁSICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICAS POR PARTE DE LOS ENTES TERRITORIALES</b>			<b>GES-PR-05-GI-05</b>
<b>PROCESO</b>	<b>GESTION ESTRATEGICA</b>	<b>Versión 1</b>	<b>Fecha: 01-NOVIEMBRE-2016</b>	<b>Página 2 de 5</b>

**REQUISITOS BÁSICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICAS POR PARTE DE LOS ENTES TERRITORIALES.**

**Estructura del Proyecto**

**1. JUSTIFICACION**

Se debe presentar las razones que motivan la realización del proyecto, precisando la importancia de la zona a intervenir (área protegida del orden municipal o regional, zona de interés ambiental definida por el POT, EOT o PBOT, zonificación con relación a lo establecido en el POMCA correspondiente, área de recarga de acuíferos, afloramientos de agua o rondas hidráulicas, áreas en conflicto de uso, entre otros), el impacto que se espera obtener con la ejecución del proyecto (área de intervención del proyecto, tipo de área o ecosistema a intervenir con la ejecución de las acciones propuestas, población beneficiada, y la incidencia en el mejoramiento de las condiciones ambientales en el territorio, etc.). (Aproximadamente 1 hoja)

**2. OBJETIVOS**


**2.1. Objetivo General:** Se debe plantear claramente lo que persigue (¿Qué tipo de proyecto se va a ejecutar? ¿Con que propósito? ¿Dónde se va a realizar? ¿Cómo se va a ejecutar?) precisando el nombre del ecosistema donde se localiza el proyecto, y el tipo de proyecto (reforestación con especies nativas, restauración ecológica, retiro de vegetación acuática, cercados de protección, procesos de concientización y educación ambiental, etc.).

**2.2. Objetivos Específicos:** Explicar de manera concisa el alcance del objetivo general, identificando los logros particulares que se pueden cumplir en desarrollo del proyecto.

**3. UBICACIÓN DEL PROYECTO**

Se debe presentar la ubicación espacial del área a ser intervenida, identificando como mínimo los siguientes aspectos:

- Departamento.
- Municipio.

	<b>REQUISITOS BÁSICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICAS POR PARTE DE LOS ENTES TERRITORIALES</b>			<b>GES-PR-05-GI-05</b>
<b>PROCESO</b>	<b>GESTION ESTRATEGICA</b>	<b>Versión 1</b>	<b>Fecha: 01-NOVIEMBRE-2016</b>	<b>Página 3 de 5</b>

- Vereda.
- Cuenca y microcuenca (en la medida que sea posible).
- Área a intervenir y georreferenciación.
- Población beneficiado
- Acueducto abastecido (Cuando el proyecto se enmarque en el artículo 111 de la Ley 99/1993 es obligatorio)


**3.1. Descripción del área:** Se deben presentar las condiciones biofísicas del ecosistema que será objeto de intervención con el proyecto, en lo referente a la altitud, suelos, uso actual, tipo de cobertura, condiciones climáticas de la zona, y demás aspectos relevantes para la ejecución del proyecto.

**3.2. Descripción del predio:** Se debe indicar el número de predios que se pretende adquirir, relacionando las características ambientales del predio, si el proyecto se enmarca en el artículo 111 de la Ley 99/1993 tener en cuenta el artículo 2.2.9.8.1.5 del Decreto. 1076/2015.

#### 4. ASPECTOS OPERATIVOS

Dentro del proceso de formulación de los proyectos, se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Tipo de intervención que se plantea realizar en desarrollo del proyecto señalando el proceso de adquisición que se empleará (compra-venta mediante escritura pública)
- b) Establecer de manera concreta los productos que se esperan obtener con la ejecución del proyecto (área adquiridas en hectáreas, numero de predios a adquirir, población favorecida, acueducto beneficiado).
- c) Relacionar el proceso para la selección de predios objeto de adquisición, si se enmarca en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 tener en cuenta el artículo 2.2.9.8.1.5 del Decreto. 1076/2015. **Como complemento de este ítem se debe anexar el informe técnico de la Corporación generado con anterioridad como apoyo a la selección de predios.**
- d) Determinar la situación jurídica del o los predios **mediante la elaboración estudio de títulos de acuerdo al documento GCT-PR-07-FR-08 Lineamientos Especificaciones.docx**, donde se genere un documento que contenga el análisis de la tradición del o los predios a mínimo 20 años y las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria, con el fin de establecer si el predio se encuentra saneado por todo concepto.
- e) Indicar el área y linderos de los predios objeto de adquisición, para lo cual se debe **entregar estudio topográfico que contenga el informe de las actividades, planos resultados y demás documentación** y el cual debe cumplir con las especificaciones que

	<b>REQUISITOS BÁSICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICAS POR PARTE DE LOS ENTES TERRITORIALES</b>			<b>GES-PR-05-GI-05</b>
<b>PROCESO</b>	<b>GESTION ESTRATEGICA</b>	<b>Versión 1</b>	<b>Fecha: 01-NOVIEMBRE-2016</b>	<b>Página 4 de 5</b>


se relacionan en el documento **GCT-PR-07-FR-08 Lineamientos Especificaciones.docx**.

f) **Contar un un avalúo comercial que se debe anexar actualizado conforme a la normatividad vigente y elaborado** por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que determine el precio más probable por el cual un predio se transaría en el mercado. En caso que el avalúo sea elaborado por una entidad diferente al IGAC conforme a los artículos 3 y 12 del Decreto 1420 de 1998, los cuales indican que los avalúos lo podrán realizar las entidades que hagan las veces del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. Se debe tener en cuenta el documento **GCT-PR-07-FR-08 Lineamientos Especificaciones.docx**.

g) Presentar las actividades que se van a desarrollar en las diferentes etapas del proyecto:

- Tramite de oferta de compra ante los propietarios de los predios objeto de adquisición, que se debe registrar en la oficina de registro e instrumento públicos correspondiente y acuerdo del valor del inmueble directamente con el o los propietarios, realizando las gestiones necesarias para su compra en las mejores condiciones posibles, atendiendo los avalúos realizados
- Certificación que el o los predios se encuentran a paz y salvo por concepto del impuesto predial, por los últimos cinco (5) años.
- Elaboración de minuta de compraventa del predio, la cual debe ser revisada y aprobada por la Corporación.
- Elaboración y suscripción de la Escritura pública de compraventa, realizando los trámites notariales y de registro a nombre de La Corporación y el Municipio, su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos y entrega de dichos documentos a la Corporación.
- Entrega por parte de los propietarios a la Corporación y el municipio de o los predios adquiridos.
- Tramite de proyecto de Acuerdo ante el Concejo Municipal para tramitar la exención y/o exclusión del impuesto predial del inmueble adquirido con la ejecución del convenio.
- Instalación de la valla informativa sobre la ejecución del proyecto una vez adquirido los predios.
- Procedimientos necesarios para la protección, conservación y recuperación del predio adquirido de manera que se logren los objetivos de conservación de los recursos hídricos y demás recursos asociados

## 5. PRESUPUESTO O PLAN DE COSTOS:

	<b>REQUISITOS BÁSICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICAS POR PARTE DE LOS ENTES TERRITORIALES</b>			<b>GES-PR-05-GI-05</b>
<b>PROCESO</b>	<b>GESTION ESTRATEGICA</b>	<b>Versión 1</b>	<b>Fecha: 01-NOVIEMBRE-2016</b>	<b>Página 5 de 5</b>

Basándose en el avalúo comercial del o los predios, se debe presentar el cuadro o plan de costos del proyecto el valor por predio y por hectárea. El presupuesto contemplado deberá indicar los recursos de cofinanciación requeridos (contrapartidas), que en ningún caso deberá ser inferior al 10%.

## 6. PLAN DE ACCION (CRONOGRAMA)

Se deberá presentar con el proyecto el plan de acción y cronograma de ejecución de actividades, indicando tipo de actividad, tiempo de ejecución (meses, semanas) y recursos asignados en las diferentes fases del proyecto.

## 7. ANEXOS:

La siguiente documentación se debe anexar en el momento de presentar el proyecto.

- Carta de presentación del proyecto.
- Carta de ofrecimiento del predio por parte del o los propietarios.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
- RUT de la Entidad.
- Informe técnico ambiental generado por la Corporación.
- Estudio de títulos.
- Estudio topográfico.
- Avalúo comercial.
- Los demás que solicita la OAP.

Es responsabilidad de los municipios la elaboración del estudio de títulos, estudio topográfico y avalúo comercial. Los documentos se deben entregar de manera individual para cada predio cumpliendo como mínimo las especificaciones del **documento GCT-PR-07-FR-08 Lineamientos Especificaciones.docx**.

La Corporación en el ejercicio de su revisión podrá exigir complementos que no se indiquen en este documento con el objetivo que se clarifique o se soporte algún punto específico de cualquiera de los documentos. Si el concepto del estudio de títulos es negativo el predio no será objeto de negociación, con respecto al estudio topográfico el resultado del área avalado por el IGAC en el certificado de cabida y lindero actualizado se convertirá en el dato básico del avalúo comercial y el valor obtenido en este será la base para el valor del proyecto.

La revisión de los documentos por parte de la Corporación consiste en una verificación del cumplimiento de los lineamientos y especificaciones, los resultados allí obtenidos son responsabilidad del municipio y de quien los elabora.