



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACIÓN**

**RESOLUCIÓN**

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN  
“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS  
MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA”- BPIN  
2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

**EL SECRETARIO REGIONAL Y SECTORIAL (SERES) DE DESARROLLO  
TERRITORIAL SOSTENIBLE Y REGENERATIVO DEL DEPARTAMENTO DE  
ANTIOQUIA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas en los artículos 360 y 361 de la Constitución Política, 34 de la Ley 2056 de 2020, 1.2.1.2.8. del Decreto 1821 de 2020, 1 del Acuerdo 04 de 2020 y 1 del Decreto Departamental 2021070001815 del 2021, y

**CONSIDERANDO QUE:**

1. El 26 de diciembre de 2019 fue expedido el Acto Legislativo 05, por medio del cual se modificaron los artículos 360 y 361 de la Constitución Política sobre el Régimen de Regalías y Compensaciones, supeditando las disposiciones en el contenidas a la expedición de una nueva Ley.
2. El artículo 361 de la Constitución Política de Colombia consagra que los ingresos del Sistema General de Regalías se destinarán a la financiación de proyectos de inversión, establece los conceptos de distribución y asigna recursos a las entidades territoriales.
3. La Ley 2056 de 2020, *“Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías”*, y el Decreto 1821 de 2020, Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías, determinan el ciclo de viabilidad, priorización y aprobación de proyectos de inversión, asignando nuevas responsabilidades en cabeza de las Entidades Territoriales.
4. De conformidad con el artículo 34 de la Ley 2056 de 2020 y el artículo 1.2.1.2.8 del Decreto 1821 de 2020, para las Asignaciones Directas y la Asignación para la Inversión Local, la viabilidad estará a cargo de las entidades territoriales beneficiarias. Para la Asignación para la Inversión

*POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.*

Regional, corresponderá a la entidad territorial que presente el proyecto de inversión.

5. El artículo 34 de la Ley 2056 de 2020, así como el artículo 1.2.1.2.8 del Decreto 1821 de 2020, disponen que cuando sean las entidades territoriales quienes viabilicen y registren los proyectos de inversión se podrán apoyar en conceptos técnicos elaborados por personas jurídicas públicas o privadas o por personas naturales con experiencia y reconocida trayectoria e idoneidad.
6. En este sentido, consagra el artículo 1.2.1.2.8 del Decreto 1821 de 2020 que el representante legal de la respectiva entidad territorial o su delegado deberá suscribir el concepto de viabilidad y registrarlo o podrán solicitarlo al Ministerio o Departamento Administrativo cabeza del sector al que pertenezca el proyecto, o a una entidad adscrita o vinculada del orden nacional, o al departamento al que pertenece el respectivo municipio o municipios que presentan el proyecto, de acuerdo con los lineamientos que para ello emita la Comisión Rectora.
7. El artículo 1.2.1.2.8. del Decreto 1821 de 2020 dispone que la viabilidad de los proyectos de inversión a ser financiados con recursos del Sistema General de Regalías definida en el numeral 2 del artículo 29 de la Ley 2056 de 2020, incluyendo el cumplimiento de requisitos, y su consistencia técnica y metodológica, se desarrollará conforme con la metodología definida por el Departamento Nacional de Planeación y los requisitos que adopte la Comisión Rectora.
8. En el párrafo transitorio del artículo precedente, se establece que entre tanto la Comisión Rectora adopta los requisitos sectoriales para viabilizar y priorizar los proyectos de inversión financiados a través de recursos del Sistema General de Regalías, la entidad que emita la viabilidad de los proyectos de inversión atenderá
9. Los requisitos sectoriales aplicables que se encuentren vigentes a 31 de diciembre de 2020 que serán publicados por el Departamento Nacional de Planeación en su página web.
10. El registro de los proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías corresponde a la sistematización en el Banco del concepto de viabilidad favorable que se otorga al proyecto de inversión por parte de la instancia competente, según corresponda.
11. El Departamento Nacional de Planeación publicó el documento denominado "Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos", el cual puede ser consultado a través del siguiente enlace:  
<https://www.sgr.gov.co/Normativa/Gu%C3%ADasInstructivosyFormatos/Gu%C3%ADasorientadorasnuevaLeydeRegal%C3%ADas.aspx>.

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

12. El documento denominado "Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos", en su numeral 6 consagra que, cuando dos o más entidades territoriales concurren para financiar un proyecto de inversión con recursos del Sistema General de Regalías, deberán determinar de mutuo acuerdo la entidad que presentará el proyecto de inversión, quien será la encargada de emitir su concepto de viabilidad.
13. La Comisión Rectora del Sistema General de Regalías expidió el Acuerdo 04 de 2021, mediante el cual determinó que "la entidad responsable de la emisión del concepto de viabilidad deberá utilizar el instrumento que incorpora la metodología para la viabilidad de los proyectos de inversión contenida en el formato establecida en el Anexo 02".
14. En virtud de lo anterior, el 24 de mayo de 2022 por medio de Oficio con Radicado E202220001392, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, comunicó al Director de Gestión y Evaluación de Proyectos - Departamento Administrativo de Planeación del departamento de Antioquia, que entre la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, el Secretario Regional y Sectorial (SERES) de Desarrollo Territorial Sostenible y Regenerativo, y los municipios de Puerto Nare, Yolombó, Yondó, Antioquia", acordaron que la presentación del proyecto de inversión, así como la emisión del concepto de viabilidad y su registro en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías, quedará a cargo del departamento de Antioquia.
1. La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, formuló y transfirió el proyecto de inversión "Construcción de vivienda nueva urbana y rural en los municipios de Puerto Nare, Yolombó, Yondó, Antioquia", identificado con BPIN 2022003050005, por un valor total de ocho mil quinientos diez millones doscientos setenta y ocho mil ciento cuarenta y nueve pesos M/L (\$8.510.278.149,00), discriminados así:

FUENTES DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN		
Entidad	Tipo Recurso	Valor
Departamento de Antioquia	SGR Asignación para la Inversión Regional 60%	\$6.829.876.189,00
Puerto Nare	SGR-Incentivo a la producción, exploración y formalización	\$1.158.296.677,00
Yondó	SGR Asignación para la Inversión Local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría	\$522.105.283,00
<b>VALOR FINAL DEL PROYECTO</b>		<b>\$8.510.278.149,00</b>

2. El proyecto de inversión "Construcción de vivienda nueva urbana y rural en los municipios de Puerto Nare, Yolombó, Yondó, Antioquia", tiene como objetivo disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en los municipios de Puerto Nare, Yolombó y Yondó, Antioquia.

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

3. Se presentaron los siguientes anexos, soportes del proyecto de inversión: proyecto formulado en la Metodología General Ajustada, presupuesto detallado, certificados de no financiación con otras fuentes, certificados de usos y tratamientos del suelo de conformidad con el respectivo instrumento de ordenamiento territorial, todos los documentos de diseño con matrículas profesionales, certificados en los cuales consta que se cumplen las normas técnicas colombianas (NTC) aplicables, documento técnico de formulación, certificados de disponibilidad de servicios públicos, certificados de sostenibilidad, matrices de análisis de riesgo, certificados en los que consta que los predios en donde se desarrollará el proyecto no están invadidos, ocupados y que no tienen afectación, certificados en los que se indica el monto de los subsidios a otorgar a cada hogar expresado en SMMLV, certificados en los que se indica la modalidad del proyecto, documentos en los cuales se determinan los criterios de priorización y focalización que deben cumplir los hogares a beneficiar, listados de beneficiarios potenciales y las respectivas obras a ejecutar en cada vivienda, documentos de sanas posesiones de los beneficiarios, certificados de servicios públicos, concepto técnico favorable y concepto de viabilidad.
4. El 19 de mayo de 2022, a través de oficio con Radicado N° E202220001369, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, emitió concepto técnico favorable sobre el Proyecto "*Construcción de vivienda nueva urbana y rural en los municipios de Puerto Nare, Yolombó, Yondó, Antioquia*", con código BPIN 2022003050005, indicando que después de realizado el análisis del proyecto, se evidencia la necesidad de ejecutar el proyecto en mención para lograr disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en Antioquia, enmarcado en la línea 3: "Nuestro Planeta", en el componente Antioquia Hábitat Sostenible; Vivienda dignas para la vida" y del proyecto del Plan de Desarrollo "Construcción de viviendas rurales nuevas iniciadas en el Departamento de Antioquia" y "Construcción de viviendas urbanas nuevas iniciadas en el Departamento de Antioquia", que comprende las viviendas a ser construidas en zona rural y urbana que pretende generar soluciones de vivienda integral, que mejoren el hábitat sostenible y digno, este proyecto dispone de los recursos técnicos, ambientales, administrativos, financieros y legales que permiten mejorar la calidad de vida y el hábitat del Departamento de Antioquia.
5. El 16 de junio de 2022, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, emitió Informe de viabilidad del proyecto de inversión "*Construcción de vivienda nueva urbana y rural en los municipios de Puerto Nare, Yolombó, Yondó, Antioquia*", con código BPIN 2022003050005, en relación con las siguientes dimensiones: aspectos metodológicos de formulación, aspectos técnicos de estructuración, aspecto jurídico, aspecto ambiental, aspecto financiero y aspecto social.
6. Mediante el artículo 1 del Decreto Departamental 2021070001815 del 2021, el Gobernador de Antioquia delegó en cada uno de los Secretarios Regionales y Sectoriales - SERES, Secretarios de Despacho, Directores de Departamento Administrativo, Gerentes de los Organismos y Jefes de Oficina adscritos al

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

Despacho del Gobernador del Departamento de Antioquia, la función de solicitar o emitir mediante acto administrativo, el concepto de viabilidad de los proyectos de inversión que pertenecen a su respectivo sector y sean susceptibles de ser financiados con recursos del Sistema General de Regalías.

7. Los numerales 6 y 7 de las "Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos", consagra los requisitos generales y sectoriales para proyectos susceptibles de ser financiados con recursos del Sistema General de Regalías.
8. En este sentido, se procedió a analizar los componentes del proyecto de inversión "Construcción de vivienda nueva urbana y rural en los municipios de Puerto Nare, Yolombó, Yondó, Antioquia", con código BPIN 2022003050005.

En mérito de lo expuesto, el Secretario Regional y Sectorial (SERES) de Desarrollo Territorial Sostenible y Regenerativo del Departamento de Antioquia,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º. Emitir concepto de viabilidad favorable** frente al proyecto de inversión "Construcción de vivienda nueva urbana y rural en los municipios de Puerto Nare, Yolombó, Yondó, Antioquia", con BPIN 2022003050005, por un valor total de ocho mil quinientos diez millones doscientos setenta y ocho mil ciento cuarenta y nueve pesos M/L (\$8.510.278.149,00), tal y como se relaciona a continuación:

REQUISITOS DE VIABILIZACIÓN		
REQUISITOS GENERALES		
Requisito	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones
Proyecto de inversión formulado en la Metodología General Ajustada (MGA).	Cumple	Se presenta el documento de registro en el aplicativo Fecha de cargue: 16 de junio de 2022 Nombre del archivo: 6-1-1-Registro MGAWEB MM-NORD-V3.pdf
Presupuesto detallado con las actividades necesarias para lograr los productos esperados, acompañado del análisis de precios unitarios o de costos, según aplique. También se debe anexar, además, la certificación de la entidad que presenta el proyecto de inversión en la cual conste que los precios unitarios corresponden al promedio de la región y que son los utilizados para el tipo de actividades contempladas en el proyecto.	Cumple	Se adjunta documento en el aplicativo de registro que contienen cada uno de los requisitos que componen el presupuesto Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 y 16 de junio de 2022 Nombre del archivo: 6-1-2-1-Resumen ejecutivo MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-2-1-Presupuesto general VNU MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-2-2-Presupuesto general VNR MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-2-3-Presupuesto Beneficiarios VNR MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-3-1-Cantidades de Obra - VNU MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-3-2-Cantidades de Obra - VNR MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-4-1-Analisis de Precios Unitarios MM-NORD-V2.pdf

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

		<p>6-1-2-4-2-Analisis de Precios Unitarios Aux MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-5-Insumos MM-NORD-V3.pdf          6-1-2-6-Matriz de costos de Transporte MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-7-Factor prestacional MM-NORD-V2.pdf          6-1-2-8-Costos de Administracion MM-NORD-V2.pdf          6-1-2-9-Costos Ambientales MM-NORD-V2.pdf          6-1-2-10-1-Interventoria MM-NORD-V2.pdf          6-1-2-10-2-Factor Multiplicador Interventoria MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-11-Costos de supervision MM-NORD-V2.pdf          6-1-2-12-Cadena de Valor MM-NORD-V2.pdf          6-1-2-13-1-Flujo de Inversion Fisico Financiera MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-13-2- Programacion de ejecucion de obra MM-NORD.pdf          6-1-2-13-3- Programacion de ejecucion del proyecto MM-NORD.pdf 6-1-2-13-4- Cronograma Ejecucion Fisica MM-NORD.pdf          6-1-2-13-5-Propuesta de giro del recurso-V2.pdf 6-1-2-14-Precios unitarios promedios.pdf          6-1-2-14-1-Precios unitarios promedios GOBERNACION.pdf</p>
<p>Certificado suscrito por el representante legal de la entidad que presenta el proyecto de inversión y de aquella donde se ejecutará, en el cual se indique que las actividades que pretenden financiarse con recursos del SGR no están siendo, ni han sido financiadas con otras fuentes de recursos.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por cada uno de los alcaldes de las entidades territoriales que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó y Yondó)          Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 y 16 de junio de 2022          6-1-3 Financiacion otras fuentes.pdf          6-1-3-1-Financiacion otras fuentes GOBERNACION.pdf</p>
<p>Para proyectos de inversión que incluyan intervención u ocupación del suelo, se requiere el certificado del funcionario competente de la entidad territorial donde se ejecutará el proyecto, en el cual conste que no está localizado en zona que presente alto riesgo no mitigable y que está acorde con el uso y tratamientos del suelo de conformidad con el respectivo instrumento de ordenamiento territorial: sea este plan de ordenamiento territorial (POT), plan básico de ordenamiento territorial (PBOT), o esquema de ordenamiento territorial (EOT), según lo señalado en la normativa vigente.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por cada uno de los Secretarios de Planeación de las entidades territoriales que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó y Yondó)          Fecha de cargue: 16 de junio de 2022          6-1-4 No Alto Riesgo y concordancia EOT.pdf</p>

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

REQUISITOS GENERALES ADICIONALES		
Requisito	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones
<b>Requisitos generales para proyectos de inversión presentados en Fase III</b>		
<p><b>Los estudios y especificaciones técnicas,</b> con los soportes debidamente firmados por profesional competente, y certificado en el cual conste que se cumplen las normas técnicas colombianas (NTC) aplicables, así como las normas que establecen mecanismos de integración para las personas con movilidad reducida.</p> <p>Para el caso de los proyectos de inversión que contemplen componentes de infraestructura deben incluirse, también, los diseños, las memorias y los planos legibles que lo soportan técnica y financieramente, firmados por profesional competente con su respectiva matrícula profesional o acompañados de un certificado del representante legal o jefe de planeación de la entidad territorial, o quien haga sus veces, en el cual conste que los documentos o planos originales están debidamente firmados.</p> <p>Para proyectos tipo, los diseños, las memorias y los planos legibles que soportan técnica y financieramente el proyecto de inversión deben ir firmados por el profesional que los implemente, con su respectiva matrícula profesional.</p>	Cumple	<p>Se adjuntan todos los documentos de diseño, con matrículas profesionales, certificados de vigencias y demás documentos que soportan los diseños. Algunos diseños son realizados desde el municipio, revisados por VIVA, pero no exime de la responsabilidad al municipio y los diseñadores. No se trata de un proyecto TIPO.</p> <p>Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022</p> <p>Archivos:          6-3-1-1-1-Diagnosticos Puerto Nare.pdf          6-3-1-1-2-Diagnosticos Yolombo.pdf          6-3-1-1-3-Diagnosticos Yondo.pdf          6-3-1-2-Documento Especificaciones Tecnicas - MM-NORD.pdf          6-3-1-3-Proceso constructivo- MM-NORD.pdf          6-3-1-4 Certificado Estudio de Suelos.pdf          6-3-1-7-1-Memorias Arquitectonicas.pdf          6-3-1-7-2-Planos Arquitectonicos VNR.pdf          6-3-1-7-3-Planos Arquitectonicos VNU.pdf          6-3-1-8-1-Memorias Disenos Estructurales.pdf          6-3-1-8-2-Planos Estructurales VNR.pdf          6-3-1-8-3-Planos Estructurales VNU.pdf          6-3-1-9-1-Memorias Disenos Hidrosanitarios.pdf          6-3-1-9-2-Planos Hidrosanitarios VNR.pdf          6-3-1-9-3-Planos Hidrosanitarios VNU.pdf          6-3-1-10-1-Memorias de Diseno Electrico.pdf          6-3-1-10-2-Planos Electricos VNR.pdf          6-3-1-10-3-Planos Electricos VNU.pdf          6-3-1-11-0-Plan de Gestion Integral de Obra-MM-NORD.pdf          6-3-1-11-1-Anexo 1-PGIO-Programas de Manejo-MM-NORD.pdf          6-3-1-11-2-Certificados Escombreras-MM-NORD.pdf          6-3-1-11-3-Certificados fuentes de materiales-MM-NORD.pdf          6-3-1-12-Plan de Manejo de Transito.pdf          6-3-1-13-Cumplimiento NTC.pdf          6-3-1-14-Documentos originales firmados.pdf</p>
<p><b>Documento técnico que soporte y contenga lo siguiente:</b> el planteamiento del problema, los antecedentes, la justificación, los análisis de participantes, los objetivos —tanto general como específicos—, el cronograma de actividades físicas y financieras y la descripción de la alternativa seleccionada.</p>	Cumple	<p>Se adjunta, en el aplicativo de registro, el documento técnico que soporta la formulación del proyecto bajo la metodología de Marco Lógico, generado por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, bajo las obligaciones del Convenio CI 434-2021</p> <p>Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022</p> <p>6-3-2-Documento Tecnico Formulacion-MM-NORD-V3.pdf</p>

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

**Para acreditar la titularidad de bienes inmuebles:**

a. Certificado de tradición y libertad expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste que la propiedad corresponde al departamento, municipio, distrito o entidad pública y se encuentra libre de gravámenes o limitaciones a la propiedad que impidan ejercer el derecho de disposición. Lo anterior, no aplica para los bienes de uso público que, conforme a las normas vigentes, no son sujetos de registro. Dicho certificado solo debe adjuntarse una única vez.

b. Cuando se trate de inmuebles localizados en resguardos indígenas o asociaciones de cabildos o autoridades indígenas tradicionales, el acto colectivo del resguardo suscrito por la autoridad tradicional o gobernador, donde señale que el predio se encuentra en su jurisdicción.

c. Cuando se trate de inmuebles localizados dentro de los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, el documento de titulación expedido por la entidad competente, el cual debe acompañarse de un aval suscrito por las correspondientes autoridades de las citadas comunidades certificadas por el Ministerio del Interior. En el caso de los municipios y en aplicación del artículo 48 de la Ley 1551 de 2012, bastará con que acrediten la posesión del bien objeto de intervención y su destinación al uso público o a la prestación de un servicio público.

No Aplica

Mediante correo electrónico del día 31 de agosto de 2021, remitido por la abogada Sara Orozco Castañeda y a su vez del DNP por medio de la abogada Ivonne Andrea Lopez Gomez <ilopez@dnp.gov.co>, expresan lo siguiente:

*"Cordial saludo, la DSGR en el marco de lo establecido en el numeral 3 del artículo 9 de la Ley 2056 de 2020 y en reciprocidad con el artículo 33 del Decreto 2189 de 2017, cumple el objetivo de "realizar el acompañamiento a las entidades territoriales y a los demás órganos que integran el SGR, mediante asistencia técnica y capacitaciones para mejorar la calidad en formulación de proyectos de inversión y manejo de herramientas diseñadas por el DNP." Por lo anterior y atendiendo la consulta del correo precedente, en primer lugar cabe mencionar que no es competencia de esta Dirección interpretar las normas que rigen el Sistema General de Regalías, ahora bien, en cuanto a la consulta de requisitos de la titularidad de los predios, atentamente informamos que el documento de orientaciones transitorias en el literal c del numeral 6 del ítem "7.14.6 Proyectos de vivienda de interés social urbana que atienda las características geográficas, climáticas y culturales de cada región" señala como uno de los requisitos:*

*"c. El certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar, y que el tipo de predio es urbano. En los casos en que uno o varios miembros del hogar sean poseedores, se debe adjuntar el certificado de sana posesión expedido por autoridad competente donde se demuestre la posesión por un término no menor a cinco (5) años."*

*Así las cosas y, conforme a su señalamiento, se estaría dando cumplimiento al requisito del literal c, presentando el certificado de tradición y libertad o el certificado de sana posesión del inmueble cuando aplique en cada caso, conforme a lo descrito en el mencionado literal."*

Para los proyectos de inversión que contemplen dentro de sus componentes infraestructura y requieran para su funcionamiento y operación la prestación de servicios públicos, se requiere el **certificado suscrito por los prestadores de servicios públicos domiciliarios** o la constancia del representante legal de la entidad donde se ejecutará el proyecto en el cual conste que los predios por intervenir cuentan con dicha disponibilidad.

Cumple

Se adjunta la certificación expedida por el alcalde de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó).  
Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022  
6-3-4-1-1 Servicios Publicos AyAlc- Puerto Nare.pdf  
6-3-4-1-2-Servicios Publicos Acueducto - Yolombo.pdf  
6-3-4-1-3-Servicios Publicos AyAlc - Yondo.pdf  
6-3-4-2-1-Servicios Publicos Energia - Puerto Nare.pdf  
6-3-4-2-2-Servicios Publicos Energia Yolombo.pdf  
6-3-4-2-3-Servicios Publicos Energia - Yondo.pdf

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

<p>El <b>certificado de sostenibilidad del proyecto</b> de inversión suscrito por el representante legal de la entidad donde se ejecutará el proyecto, de acuerdo con su competencia, avalado por el operador de servicio, cuando aplique, en el cual garantice la operación y el funcionamiento de los bienes o servicios entregados con ingresos de naturaleza permanente. Cuando no proceda realizar sostenibilidad del proyecto se debe justificar por escrito esta circunstancia.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por el alcalde de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó), donde se señala que la sostenibilidad del proyecto en el tiempo por tratarse de vivienda corresponde al beneficiario. Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 6-3-5 Sostenibilidad.pdf</p>
<p>Para los proyectos que contemplen dentro de sus componentes infraestructura, se debe elaborar <b>análisis de riesgos de desastres</b>, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, de acuerdo con la escala de diseño del proyecto.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta documento según formato DNP firmado por el Secretario de Planeación de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó) con la matriz de riesgo del proyecto. Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 6-3-6-1-Matriz de analisis de riesgo Puerto Nare.pdf 6-3-6-2-Matriz de analisis de riesgo Yolombo.pdf 6-3-6-3-Matriz de analisis de riesgo Yondo.pdf</p>

REQUISITOS SECTORIALES		
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO		
Requisito	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones
<b>7.14.6. Proyectos de vivienda de interés social urbana que atienda las características geográficas, climáticas y culturales de cada región.</b>		
<p>1. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el cual conste que el predio donde se desarrollará el plan de vivienda <b>no está invadido, ni ocupado ni tiene afectación</b> que impida el normal desarrollo de ese plan de vivienda.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por cada uno de los alcaldes de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó) Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 7-14-6-1 Condiciones del Predio.pdf</p>
<p>2. El certificado suscrito por el oferente en el que se indique la <b>modalidad del proyecto</b> según lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, y si está en ejecución.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por cada uno de los alcaldes de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó) Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 7-14-6-2 Certificado de la modalidad del proyecto.pdf</p>
<p>3. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el cual se indique el <b>monto del subsidio</b> a otorgar a cada hogar, expresado en SMMLV.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por cada uno de los alcaldes de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó) Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 7-14-6-3-1-Monto del subsidio a entregar - Puerto Nare.pdf 7-14-6-3-2-Monto del subsidio a entregar - Yolombo.pdf 7-14-6-3-3-Monto del subsidio a entregar - Yondo.pdf</p>
<p>6. Cuando se trate de proyectos en la modalidad de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda urbana, además de los requisitos previstos en los numerales 1, 2, 3, y 4, del numeral 7.14.6 del presente documento, se deben adjuntar los siguientes requisitos:</p>	<p><b>Cumple</b></p>	

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

<p>a. El documento expedido por el representante legal de la entidad territorial en el cual se determinen los criterios de priorización y focalización que deben cumplir los hogares a beneficiar.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por cada uno de los alcaldes de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó) Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 7-14-6-4-a-Priorizacion y focalizacion.pdf</p>
<p>b. Los proyectos de mejoramiento de vivienda deben aportar el listado de beneficiarios potenciales y las respectivas obras a ejecutar en cada vivienda.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por el alcalde de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó). A pesar que es proyecto de vivienda en sitio propio es conveniente contar con el listado definitivo de beneficiarios del municipio. Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 7-14-6-6-b-1-Listado beneficiarios DEF postulados-MM-NORD.pdf 7-14-6-6-b-2-Listado beneficiarios potenciales-MM-NORD.pdf</p>
<p>c. El certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar, y que el tipo de predio es urbano. En los casos en que uno o varios miembros del hogar sean poseedores, se debe adjuntar el certificado de sana posesión expedido por autoridad competente donde se demuestre la posesión por un término no menor a cinco (5) años.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Al tratarse de suelo rural se tienen sanas posesiones de los beneficiarios. Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por cada alcalde de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó) y respaldado por el certificado firmado por cada beneficiario. Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 7-14-6-6-c-1-Certificado titularidad Puerto Nare.pdf 7-14-6-6-c-2-Certificado Titularidad Yolombo.pdf 7-14-6-6-c-3-Certificado titularidad Yondo.pdf</p>
<p>d. Para construcción en sitio propio o mejoramiento (nucleado o disperso), el certificado de que trata el ítem 4 del numeral 6.3: Requisitos generales para proyectos en fase III del presente documento, debe ser expedido por las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica e indicar que se cuenta con la disponibilidad inmediata de dichos servicios, relacionando los hogares a beneficiar o sus respectivos recibos de pago.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta la certificación expedida por el alcalde de cada uno de los municipios que forman parte del proyecto (Puerto Nare, Yolombó, Yondó). Fecha de cargue: 16 de mayo de 2022 7-14-6-6-d-Certificado de Servicios Publicos - MM-NORD.pdf</p>

Nota: Se debe cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997 y la Ley 142 de 1994 y lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2017), Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Retilap), la Norma Sismo Resistente (NSR 10).

#### CONCEPTO DE VIABILIDAD

**Cumplimiento de las condiciones y criterios jurídicos, técnicos, financieros, ambientales y sociales del proyecto de inversión presentado para ser financiado con recursos del SGR.**

Componente	Dimensión	Criterio	Resultado	Cumplimiento
<p><b>1. Jurídico</b></p>	<p><b>Articulación con los planes y política pública</b></p>	<p>¿El objetivo del proyecto y los productos esperados están articulados a las líneas estratégicas del plan de desarrollo o a los instrumentos propios de planeación de grupos étnicos?</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>El proyecto se encuentra acorde a las líneas estratégicas de los Planes de Desarrollo Nacional, Departamental y Municipal. Estos se relacionan en el módulo de identificación en el registro del aplicativo en la MGAWEB; "Contribución a la política pública" y se sustenta en el capítulo 3.1. CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA POLÍTICA PÚBLICA del documento técnico, pag 12-19.</p>

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

		¿El proyecto contribuye al cumplimiento de la(s) meta(s) de los indicadores de resultado del programa en el cual se clasifica?	Cumple	Se contempla como indicador para medir el objetivo general el siguiente: 43010101- Viviendas rurales nuevas iniciadas, que está acorde al indicador para cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo del Departamento y de cada uno de los Municipios.
	Sostenibilidad	¿El proyecto contempla la evaluación de la operación del proyecto y se cuenta con el certificado de sostenibilidad financiera?	Cumple	EL proyecto no contempla etapa de operación y la sostenibilidad del proyecto en el tiempo por tratarse de vivienda corresponde al beneficiario. Esto se soporta en el certificado: 6-3-5 Sostenibilidad.pdf
<b>Concepto de viabilidad jurídica</b>				Cumple
Componente	Dimensión	Criterio	Resultado	Cumplimiento
2. Técnico	Aspectos metodológicos de formulación Aspectos técnicos de estructuración	¿La magnitud del problema mide de manera adecuada el problema central planteado?	Cumple	La magnitud del problema se mide en número ( <b>1.456 hogares en déficit cuantitativo</b> ), que es acorde con la magnitud del producto e indicador que se tiene y que es extraído del catálogo de producto nacional.
		¿El(los) indicador(es) del objetivo general puede(n) ser comparado(s) con la magnitud del problema para establecer el resultado del proyecto?	Cumple	El indicador del objetivo general <b>Vivienda de Interés Social construidas</b> , se tiene en la misma unidad (número), que se plantea en la magnitud actual del problema planteado.
		¿El objetivo general del proyecto brinda una solución al problema central identificado y describe claramente la situación deseada?	Cumple	El objetivo general planteado: <b>Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en los municipios de Puerto Nare, Yolombó y Yondó, Antioquia</b> , brinda de manera directa una solución al problema que se plantea y que fue identificado
		¿La obtención de los productos conlleva al cumplimiento de los objetivos específicos para alcanzar el objetivo general?	Cumple	Se tiene como producto: Vivienda de Interés Social construidas (Según el catálogo nacional de productos) el cual lleva al cumplimiento del objetivo.
		¿Las actividades planteadas en el proyecto describen un proceso de generación de valor para la obtención de los productos?	Cumple	Cada una de las actividades que se plantean en la cadena de valor están acordes al presupuesto del proyecto y el cumplimiento de ellas lleva a la obtención del producto.
		¿El proyecto cuenta con el sustento técnico y los soportes correspondientes según la intervención que se adelantará?	Cumple	Toda la información que soporta la formulación del proyecto se encuentra cargada en el aplicativo de registro MGAWEB.
		¿El costo unitario de los productos está dentro de los precios de mercado según la región considerada y los estándares de calidad que lo determinan?	Cumple	Los precios son acordes a los precios de mercado en cada uno de los municipios, como se indica en la certificación 6-1-2-14-Precios unitarios promedios.pdf 6-1-2-14-1-Precios unitarios promedios GOBERNACION.pdf

POR MEDIO DE LA CUAL SE VIABILIZA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO NARE, YOLOMBÓ, YONDÓ, ANTIOQUIA"- BPIN 2022003050005, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

		¿El proyecto cuenta con un cronograma de actividades claramente definido par todo su horizonte?	Cumple	Se tienen los siguientes documentos que lo soportan: 6-1-2-13-1-Flujo de Inversion Fisico Financiera MM-NORD-V2.pdf 6-1-2-13-2- Programacion de ejecucion de obra MM-NORD.pdf 6-1-2-13-3- Programacion de ejecucion del proyecto MM-NORD.pdf 6-1-2-13-4-Cronograma Ejecucion Fisica MM-NORD.pdf
		¿Las metas de los indicadores de producto son consistentes con sus costos y actividades?	Cumple	Los costos y actividades que se plantean están dados para ser consistentes con las metas que se quieren lograr. Construcción de 150 viviendas de interés social.
<b>Concepto de viabilidad técnica</b>				<b>Cumple</b>
Componente	Dimensión	Criterio	Resultado	Cumplimiento
3. Financiera	Rentabilidad económica	¿Los recursos asignados en las actividades para cada producto garantizan el cumplimiento de las metas programadas?	Cumple	Los recursos son los necesarios para cada actividad que se costea y lograr así el cumplimiento de las metas, como se evidencia en los documentos presupuestales.
		¿La tasa interna de retorno económica (TIRe) es superior o igual a la tasa social de descuento (TSD)?	Cumple	La TSD en Colombia está planteada en el 9% y para el proyecto se presenta un valor de TIR de 11,70%
		¿La relación beneficio costo económico (RBCe) es igual o mayor a uno?	Cumple	La relación B/C del proyecto es 1,03 > 1

**ARTÍCULO 2º. Vigencia.** La presente resolución rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

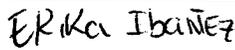
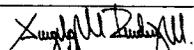
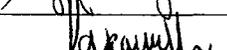
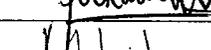
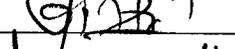


**JUAN PABLO LÓPEZ CORTÉS**

Secretario Regional y Sectorial – SERES

Desarrollo Territorial Sostenible y Regenerativo

Departamento de Antioquia

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Erika Ibañez García - Contratista Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos		
Revisó	Ángela María Rendón- Profesional Gestión de Proyectos SGR, Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA		
Revisó	Sara Orozco Castañeda - Contratista Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos		
Aprobó	Luis Roberto Durán Duque- Gerente General Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA		
Aprobó	Gloria Amparo Álzate Agudelo – Subsecretaria de planeación SIF		
Aprobó	Juan Esteban Oliver Ortiz – Director Asuntos legales SIF		

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.