



Alcaldía Municipal de
CAÑASGORDAS
Nit:890982238-8



Medellín, 02 de mayo de 2022.

Gobernador

ANIBAL GAVIRIA CORREA

Departamento de Antioquia

Calle 42 B 52-106. Piso 12

Medellín

Tel: (604)4099000

anibal.gaviria@antioquia.gov.co

Asunto: Solicitud de ajuste proyecto: “Construcción de vivienda nueva rural en Abriaquí, Anza, Armenia, Buriticá, Caicedo, Cañasgordas, Dabeiba, Ebéjico, Frontino, Giraldo, Heliconia, Liborina, Olaya, Peque, Sabanalarga, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Sopetrán, Uramita, Antioquia” - BPIN: 2021003050089.

En mi calidad de representante legal del municipio de Cañasgordas, entidad designada como ejecutora del proyecto de inversión “Construcción de vivienda nueva rural en Abriaquí, Anza, Armenia, Buriticá, Caicedo, Cañasgordas, Dabeiba, Ebéjico, Frontino, Giraldo, Heliconia, Liborina, Olaya, Peque, Sabanalarga, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Sopetrán, Uramita, Antioquia”, identificado con BPIN 2021003050089 y aprobado mediante Decreto N° 2021070004906 del 22 de diciembre de 2021, expedido por el Departamento de Antioquia (Gobernación), presento la solicitud de ajuste que pretende incrementar el valor del proyecto, con recursos provenientes del Sistema General de Regalías (SGR), tal como se describe a continuación y con base en la información suministrada por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA como entidad formuladora del proyecto:

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR INICIAL TOTAL APROBADO (1)	VALOR DE AJUSTE SOLICITADO (2)	VALOR TOTAL PROPUESTO CON AJUSTE (3=1+2)
Antioquia Asignaciones Directas	\$ 33.666.011.200	\$ 1.743.703.595	\$ 35.409.714.795

Tipo Recurso	Año	Valor inicial	Valor ajustado	Cambio en el valor
Asignaciones Directas	2022	\$ 1.932.384.817	\$ 3.676.088.412	\$ 1.743.703.595
				\$ 0,00
Totales		\$ 1.932.384.817	\$ 3.676.088.412	\$ 1.743.703.595

El ajuste que se presenta implica variación en el costo de las actividades, que no se derivan de redistribución, sino de actualización de valores por las razones que se presentarán posteriormente

Calle 25 N° 29 A 03 PBX: 856 41 35 - 856 41 10
Código Postal: 057060 Fax: 586 40 81
E-mail: alcaldia@canasgordas-antioquia.gov.co



Actividad	Costo inicial	Costo ajustado	Cambio en el costo
Ejecutar actividades preliminares.	\$ 179.403.289	\$ 190.117.249	\$ 10.713.960
Ejecutar excavaciones y cimentaciones	\$ 3.214.461.114	\$ 3.178.858.649	-\$ 35.602.465
Construir elementos estructurales.	\$ 7.012.626.827	\$ 7.374.181.630	\$ 361.554.803
Colocar acero de refuerzo	\$ 4.799.434.355	\$ 5.751.959.065	\$ 952.524.710
Construir mampostería y elementos no estructurales.	\$ 3.119.702.228	\$ 3.271.472.414	\$ 151.770.186
Construir instalaciones hidráulicas e hidrosanitarias.	\$ 1.276.904.097	\$ 1.198.736.218	-\$ 78.167.879
Construir instalaciones eléctricas	\$ 1.925.331.012	\$ 1.230.211.104	-\$ 695.119.908
Instalar carpintería en madera.	\$ 1.984.111.692	\$ 2.276.734.888	\$ 292.623.196
Colocar enchapes y acabados	\$ 781.252.732	\$ 729.673.896	-\$ 51.578.836
Instalar aparatos accesorios y muebles especiales	\$ 576.383.504	\$ 586.275.835	\$ 9.892.331
Construir cubiertas	\$ 4.602.667.750	\$ 5.061.299.475	\$ 458.631.725
Construcción de sistema séptico	\$ 1.515.118.991	\$ 1.693.063.986	\$ 177.944.995
Implementar Plan de Gestión Integral de Obra (PGIO)	\$ 127.322.536	\$ 127.322.536	\$ 0
Transporte especial de materiales hasta zona rural de intervención	\$ 723.661.123	\$ 770.297.442	\$ 46.636.319
Generar Gastos de Imprevistos	\$ 318.383.813	\$ 334.402.044	\$ 16.018.231
Realizar interventoría a la ejecución de la obra de infraestructura.	\$ 1.205.177.835	\$ 1.261.808.128	\$ 56.630.293
Realizar acciones de supervisión del proyecto.	\$ 304.068.302	\$ 373.300.236	\$ 69.231.934
Totales	\$ 33.666.011.200	\$ 35.409.714.795	\$ 1.743.703.595

Los ajustes que se pretenden realizar al proyecto de inversión “Construcción de vivienda nueva rural en Abriaquí, Anza, Armenia, Buriticá, Caicedo, Cañasgordas, Dabeiba, Ebéjico, Frontino, Giraldo, Heliconia, Liborina, Olaya, Peque, Sabanalarga, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Sopetrán, Uramita, Antioquia”, identificado con BPIN 2021003050089, se presentan con fundamento en las siguientes razones técnicas, jurídicas y financieras, suministradas y avaladas por la entidad formuladora del proyecto de inversión, que para el caso es la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

1 RAZONES TÉCNICAS:

La alternativa seleccionada en el proyecto será la construcción de vivienda rural, la cual se define como “...*Modalidad constructiva que permite subsanar o superar las carencias o deficiencias locativas de la vivienda donde reside el hogar postulado, bien sea propietario o poseedor...*” en los términos del artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, que contempla las siguientes definiciones:



1. Vivienda de Interés Social Rural (VISR). Es aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).
2. Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR). Es aquella vivienda de interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Por lo tanto se construirán soluciones de vivienda integral, adaptadas a las características de la vivienda de interés social rural y acogidas a la norma, que mejoren el hábitat sostenible y digno, para atender, de manera equitativa, la población del municipio, con énfasis en las comunidades más vulnerables, garantizando así la vivienda digna para los habitantes del Departamento.

Con base en las condiciones de cada territorio y de cada beneficiario propuesto se establecieron diferentes tipos de vivienda que tienen una generalidad en su concepto de diseño y con base en las características se determinó la implementación de las siguientes viviendas acorde a la necesidad particular:

- Vivienda nueva rural
- Vivienda nueva rural medianera
- Vivienda nueva rural medianera sin pozo
- Vivienda nueva rural sin pozo

El proyecto contempla como indicador de producto la siguiente:

Objeto a medir (Producto)	Medido a través de	Meta	Tipo de Fuente	Fuente de Verificación
Vivienda de Interés Social construidas	Número de viviendas	709	Informe	Informes finales de Interventoría y Supervisión.

Sin embargo, para lograr el producto que establece el proyecto se deben cumplir las especificaciones generales que se asocian directamente a los ítems establecidos en la cadena de valor y el en presupuesto del proyecto, los cuales son parte conformante de los documentos de aprobación del proyecto y del concepto técnico emitido por la entidad formuladora. Los valores de cada actividad se parametrizan con base en los costos que se establecen en los análisis de precios unitarios que tienen como componentes los costos de:

- Herramienta y equipos
- Materiales
- Transporte
- Mano de Obra



Estos valores se ven afectados por incrementos de costos, de IPC, del salario mínimo, incluso los costos de inflación.

En síntesis, para lograr el producto que tiene como objetivo el proyecto del asunto, es necesario hacer los ajustes de valor de los parámetros citados y a los cuales se les presentará el respectivo análisis en las razones financieras y jurídicas.

2 RAZONES FINANCIERAS:

Dentro de los indicadores financieros que han afectado el proyecto a partir de la fecha de aprobación, se han determinado como los más relevantes los siguientes:

- Inflación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
- Incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para 2022.

2.1 Inflación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)

En primera instancia se debe entender la como la variación porcentual del IPC entre dos periodos. Se toma como referencia el mes de diciembre, mes en el cual se aprobó el proyecto y la fecha actual en que se han tenido los parámetros de requisitos previos, licencias y permisos o el respectivo certificado de no ser necesario, el proceso de incorporación de recursos y demás acciones previas a la contratación que conlleva un proyecto de inversión y más aún con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), tomando así como mes final de proyección o análisis el mes de abril, en el cual se presente la solicitud de ajuste y donde se ha parametrizado los nuevos costos para que tengan vigencia en la anualidad.

Es así como el mes base es diciembre de 2021 y el mes de actualización será marzo de 2022, mes para el cual se tienen datos estadísticos del DANE, como se muestra a continuación:

<i>Año(aaaa)-Mes(mm)</i>	<i>Inflación total 1</i>	<i>Meta de inflación</i>	<i>Variación</i>
2022-03	8,53	3,00	0,52
2022-02	8,01	3,00	1,07
2022-01	6,94	3,00	1,32
2021-12	5,62	3,00	0,36

Lo anterior evidencia una variación entre estos meses de **2,91 puntos**. No se toma con base en el mismo periodo del 2021 ya que en este el proyecto no se tenía presentado y aprobado. Esta variación afecta de manera directa los costos de materiales y transporte, ya que por cambio de vigencia se consideró solo el 1,038% de incremento por el histórico de variación que se presentaba desde el momento de inicio de la formulación (marzo de 2021) hasta el momento de presentación del proyecto (septiembre de 2021) fecha que siempre será anterior a la aprobación.

2.2 Incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para 2022.

Con base en el Decreto 1724 del 15 de diciembre de 2021 “Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal”, lo que generó un desbalance en el presupuesto inicial aprobado en el proyecto, ya que se tiene un incremento del salario mínimo del 10,1%.



Año	Salario mínimo diario	Salario mínimo mensual	Variación porcentual anual¹	Decretos del Gobierno Nacional
2019	\$ 27.603,87	\$ 828.116	1,060%	2451 del 27 de diciembre de 2018
2020	\$ 29.260,10	\$ 877.803	1,060%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2021	\$ 30.284,20	\$ 908.526	1,035%	1785 del 29 de diciembre de 2020
2022	\$ 33.333,33	\$ 1.000.000	1,101%	1724 del 15 de diciembre de 2021

Es necesario dar a conocer que este proyecto no se había presupuestado con el valor neto del salario mínimo de 2021, sino que se contaba con un salario base con un 3% por encima del valor del salario mínimo, valor que tuvo como referente la meta de la inflación y la ponderación de la variación del salario ya que era evidente el cambio de vigencia y el valor de los costos de mano de obra no calificada y de incrementos salariales de mano de obra calificada y personal para el proyecto en el momento de su ejecución.

3 RAZONES JURÍDICAS:

El Decreto 1724 del 15 de diciembre de 2021 “Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal”, incrementó el salario mínimo en un 10,1%, lo que generó un desbalance en el presupuesto inicial aprobado en el proyecto, como se expuso en el numeral 2.2.

El presente ajuste se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1.2.1.2.14. del Decreto 1821 de 2020, modificado por el Decreto 1142 de 2021; reglamentado mediante el numeral 8 de las Orientaciones transitorias para la Gestión de proyectos del Departamento Nacional de Planeación:

Artículo 1.2.1.2.14. Ajustes a los proyectos de inversión. *Con posterioridad a su registro y hasta antes de su cierre, los proyectos de inversión podrán ser susceptibles de ajuste, siempre y cuando las modificaciones introducidas no cambien el alcance del mismo, entendido como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización, conforme con los lineamientos que defina el Departamento Nacional de Planeación y adopte la Comisión Rectora. Las solicitudes de ajustes a los proyectos de inversión y las decisiones que se adopten respecto a las mismas serán registradas en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías. En ningún caso podrán ejecutarse ajustes que no estén debidamente tramitados y registrados en los términos del presente artículo.*

Solo se podrán financiar ajustes con cargo a la Asignación Regional 40% en cabeza de las regiones, cuando los proyectos de inversión hayan sido aprobados por el Órgano Colegiado de Administración y Decisión para la Asignación Regional en cabeza de las Regiones, en cumplimiento de lo definido en el artículo 35 de la Ley 2056 de 2020 y lo desarrollado por la Comisión Rectora del SGR.

8. LINEAMIENTOS PARA EL TRÁMITE DE AJUSTES DE PROYECTOS DE INVERSIÓN (...)

¹ Variación porcentual con respecto al dato del año inmediatamente anterior.



8.1.1 Variables que son el marco de referencia del proyecto de inversión

En un ajuste no es posible modificar la información que originó la presentación del proyecto de inversión, a través de la cual se establece la necesidad u oportunidad para abordar, y que establece su marco de referencia; por tal razón, no es posible cambiar el problema central, las causas del problema, el objetivo general, los objetivos específicos, los productos, la localización y la población objetivo ya que cambiar estas variables implica un nuevo proyecto.

8.1.2 Actividades, costos y valor total del proyecto de inversión

Como ajustes a un proyecto de inversión pueden incluirse actividades no previstas en la formulación y estructuración y estas deben ser parte del proceso para la entrega del producto al cual se asocian.

Los costos de las actividades pueden aumentar o disminuir, así como el valor total del proyecto. Si el valor total del proyecto se incrementa, deberá ser como consecuencia de un aumento en el costo de las actividades; por otra parte, si el valor total del proyecto disminuye y a su cierre los costos asociados a las actividades fueron menores, se está ante una liberación de recursos.

Aunque el valor total del proyecto no cambie, las actividades pueden aumentar o disminuir de valor, ya que puede existir una redistribución de costos entre ellas, siempre y cuando las actividades sujetas a disminución de su valor no se vean afectadas en la ejecución, lo cual no implicará un ajuste.

Cabe indicar que no podrán ajustarse o disminuir actividades aprobadas inicialmente que sean requeridas más adelante en la ejecución del proyecto con el fin de evitar desfinanciación en los proyectos de inversión.

Los mayores o menores valores de cada actividad se reportarán durante el seguimiento en la plataforma Gesproy SGR a través del cual se visualizarán las desviaciones en las actividades.

En caso de requerir la inclusión de nuevas actividades que no fueron previstas en el presupuesto aprobado implicará un ajuste al proyecto de inversión, el cual será adelantado de conformidad con las condiciones que para el caso se han indicado en el presente documento. Cuando derivado del incremento de costos, y/o inclusión de nuevas actividades, conlleve a la ampliación del horizonte de ejecución del proyecto se tendrá en cuenta como una variable a modificar en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR.

La ampliación del horizonte de ejecución derivado del normal proceso de ejecución de las actividades contempladas en el proyecto obedece a un tema de ejecución que se reportará durante el seguimiento en la plataforma Gesproy SGR, de conformidad con los lineamientos que defina el Sistema de Seguimiento Evaluación y Control.

8.1.4 Fuentes de financiación

Para los proyectos de inversión que han sido aprobados, el valor determinado para las fuentes de financiación puede aumentar o disminuir, condición que aplica tanto para las fuentes SGR como para otras fuentes.

Es conveniente tener en cuenta que para las fuentes SGR también es posible hacer sustitución o inclusión entre las diferentes asignaciones de recursos, para proyectos de inversión que se encuentren aprobados, siempre y cuando la viabilidad, priorización y aprobación sean de competencia de la misma instancia y se respete la destinación de cada una de las asignaciones.

Cuando el ajuste incluya recursos de asignaciones diferentes a las inicialmente aprobadas, éste deberá ser aprobado por la instancia que aprobó el proyecto y la instancia titular de la asignación con la que se pretende realizar el ajuste.

Cuando se presente lo señalado en el artículo 2.1.1.3.10 del Decreto 1821 de 2020 y se modifique el capítulo presupuestal independiente previa autorización de la entidad o instancia competente y los recursos no sean suficientes para asumir los compromisos, se pueden aumentar o disminuir las fuentes posteriormente a que se expida acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o el acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto o documento que haga sus veces.

Estas razones se encuentran soportadas en los documentos adjuntos a la presente solicitud de ajustes, conforme con lo establecido en el numeral 8.3 de las Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos expedidas por el Departamento Nacional de Planeación:



- 6-1-2-1-Resumen ejecutivo OCCIDENTE V2
- 6-1-2-2-1-Presupuesto general VNR OCCIDENTE V2
- 6-1-2-2-2-Presupuesto general VNR MEDIANERA OCCIDENTE V2
- 6-1-2-2-3-Presupuesto general VNR Sin tratamiento OCCIDENTE V2
- 6-1-2-2-4-Presupuesto general VNR MEDIANERA Sin tratamiento OCCIDENTE V2
- 6-1-2-3-1 -Cantidades de Obra - VNR OCCIDENTE V2
- 6-1-2-3-2 -Cantidades de Obra - VNRM-OCCIDENTE V2
- 6-1-2-3-3 -Cantidades de Obra - VNR SIN TRAT-OCCIDENTE V2
- 6-1-2-3-4 -Cantidades de Obra - VNRM SIN TRAT-OCCIDENTE V2
- 6-1-2-4-1-Analisis de Precios Unitarios OCCIDENTE V2
- 6-1-2-4-2-Analisis de Precios Unitarios Aux OCCIDENTE V2
- 6-1-2-5-Insumos OCCIDENTE V2
- 6-1-2-6-Matriz de costos de Transporte OCCIDENTE V2
- 6-1-2-7-Factor prestacional OCCIDENTE V2
- 6-1-2-8-Costos de Administración OCCIDENTE V2
- 6-1-2-9-Costos Ambientales OCCIDENTE V2
- 6-1-2-10-1-Interventoria OCCIDENTE V2
- 6-1-2-10-2-Factor Multiplicador Interventoría OCCID V2
- 6-1-2-11-Costos de supervisión OCCIDENTE V2
- 6-1-2-12-Cadena de Valor OCCIDENTE V2
- 6-1-2-13-1-Flujo de Inversión Físico Financiera OCCIDENTE V2
- 6-1-2-13-2-Cronograma Ejecución Física OCCIDENTE V2
- 6-1-2-13-3-Propuesta de giro del recurso V2

AICARDO ANTONIO URREGO USUGA
Alcalde del Municipio de Cañasgordas

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Juan David Patiño Ospina		Abril 29 de 2022
Revisó	Aicardo Antonio Urrego Usuga		Abril 29 de 2022
Aprobó	Aicardo Antonio Urrego Usuga		Abril 29 de 2022
V°B°	Angela María Rendón Mesa - VIVA		Abril 29 de 2022

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.