



Código:

Versión:

ENTIDAD EMISORA DEL CONCEPTO DEL AJUSTE

AJUSTE PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN FINANCIADOS O COFINANCIADOS CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS APROBADOS

CONCEPTO DEL AJUSTE PARA LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN APROBADOS QUE DEBEN SER DECIDIDOS POR LA ENTIDAD O INSTANCIA QUE APROBÓ EL PROYECTO DE INVERSIÓN (ARTÍCULO 4.5.1.2.3. ACUERDO ÚNICO DE COMISIÓN RECTORA).

Los ajustes a los proyectos de inversión que versen sobre la modificación del valor total de proyecto, las fuentes de financiación o el cambio de ejecutor, deberán ser sometidos a consideración de la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión.

Este documento contiene el análisis integral de los componentes jurídico, técnico, social, ambiental y financiero sobre los requisitos y soportes de aquellas modificaciones introducidas a proyectos de inversión aprobados, de acuerdo con las variables susceptibles de modificación.

REFERENTES NORMATIVOS

Ley 2056 de 2020: Artículos 4, 5, 6, 35, 37,54,5, 57 y 84

Decreto 1821 de 2020: Artículo 1.2.1.2.14. (Modificado y adicionado por el Art. 6 del Decreto 1142 de 2021); 1.2.2.2.1. (Modificado por el Art. 9 del Decreto 625 de 2022 y el Art. 13 del Decreto 1142 de 2021) y Art. 1.2.4.2.1. (Adicionado por el por el Art. 11 Del Decreto 625 de 2022).

Acuerdo Único del SGR o normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

NOMBRE DEL PROYECTO:	Construcción de vivienda nueva rural en Abriaquí, Anza, Armenia, Buritacá, Caicedo, Cañasgordas, Dabeiba, Ebéjico, Frontino, Giraldo, Heliconia, Liborina, Olaya, Peque, Sabanalarga, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Sopetrán, Uramita, Antioquia		CÓDIGO BPIN:	2021003050089	
FASE DEL PROYECTO	Fase III-Factibilidad		REGIÓN SGR:	Región Eje Cafetero	
ENTIDAD QUE PRESENTÓ EL PROYECTO DE INVERSIÓN:	Departamento de Antioquia	NOMBRE DE ENTIDAD PROPUESTA EJECUTORA:	Cañasgordas	SECTOR DE INVERSIÓN EN EL QUE SE CLASIFICA EL PROYECTO:	Vivienda, ciudad y territorio
		NOMBRE DE ENTIDAD PROPUESTA PARA CONTRATAR LA INTEVENTORÍA :	Cañasgordas	SECTOR DE INVERSIÓN DE APOYO:	No aplica
INSTANCIA/ENTIDAD VIABILIZADORA:	Departamento de Antioquia	INSTANCIA/ENTIDAD APROBACIÓN:	Departamento de Antioquia	FECHA DE ÚLTIMA DECISIÓN EN EL PROYECTO (aprobación):	29/12/2021
¿Se ha expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados?	Si		¿El ajuste es presentado por la entidad designada para la ejecución?	Si	
Avance físico del proyecto:	0,00%		Avance financiero:	0,00%	

Número de concepto emitido:	1	Fecha de solicitud de Concepto:	Fecha de emisión de Concepto:
		15/09/2022	16/09/2022

ANÁLISIS DE VARIABLES SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN A PROYECTOS DE INVERSIÓN APROBADOS.

Variables Susceptibles de Modificación*	Variable	Aplica/No aplica Requisito	Observaciones
a) Actividades y costos	Aumento o disminución de los costos de las actividades existentes	Si Aplica	Procederá ajuste cuando la modificación esté orientada a aumentar o disminuir el costo de una o varias actividades existentes que modifiquen el valor total del proyecto aprobado.
	Inclusión de actividades nuevas	No aplica	Procederá ajuste cuando la modificación esté orientada a la inclusión de actividades nuevas.
	Cambios definidos en el horizonte de ejecución del proyecto	No aplica	Procederá ajuste cuando la modificación esté orientada al cambios en los periodos definidos en el horizonte de ejecución del proyecto como consecuencia del incremento de costos y/o inclusión de nuevas actividades de los que tratan los numerales anteriores.
b) Valor total del proyecto de inversión	Incremento del valor total inicial hasta el 50%	Si Aplica	Procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a incrementar hasta el 50% del valor total inicial aprobado para el proyecto.
	Disminución de los montos aprobados	No aplica	Procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a disminuir los montos aprobados, caso en el cual se deberá realizar la respectiva liberación de recursos atendiendo lo dispuesto en la Sección 2 del presente Capítulo 5.
c) Indicadores de producto	Indicadores de producto secundarios	No aplica	Sólo procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a incluir indicadores secundarios de producto.
d) Fuentes de financiación	Sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	No aplica	Sólo procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a la sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas
	Inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	No aplica	Sólo procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a la inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas
	Modificación de las fuentes ya existentes	No aplica	Sólo procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a la modificación por incremento hasta el 50% del valor total inicial o disminuir montos aprobados (literal b).
e) Ejecutor	Cambio de la entidad ejecutora designada	No aplica	Procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada al cambio de la entidad ejecutora designada. Esto solo procederá cuando no se haya expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados. La presente variable no procede para los proyectos aprobados por el OCAD de Ciencia Tecnología e Innovación – OCAD CTel.
f) Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	No aplica	Procederá para los proyectos de inversión aprobados por el OCAD Paz y por el OCAD CTel conforme el inciso tercero del artículo 1.2.3.3.2. del Decreto Único Reglamentario del SGR y los aprobados por otras instancias a 31 de diciembre de 2020, en los cuales se haya designado una entidad diferente al ejecutor del proyecto para contratar la interventoría. Este ajuste procede siempre que no se haya expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados

Nota 1. De conformidad con lo definido en el Parágrafo 1° del Artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, no procederá ajuste para la redistribución de costos entre las actividades de proyectos de inversión en ejecución tendiente a modificar el valor de la interventoría del proyecto y esta haya sido contratada por una entidad pública diferente a la entidad ejecutora*.

Nota 2. De conformidad con lo definido en el Parágrafo 1° del Artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, la ampliación del horizonte de ejecución derivada del desarrollo de las actividades contempladas en el proyecto de inversión se reportará en el aplicativo dispuesto para tal fin por el Departamento Nacional de Planeación, de conformidad con los lineamientos que defina el Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control.

Nota 3. De conformidad con lo definido en el Parágrafo 5° del Artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, no implicará el trámite de un ajuste cuando se presente una redistribución de costos entre las actividades o la modificación de cantidades, siempre y cuando el valor total del proyecto no cambie y las actividades que se modifiquen no afecten el alcance del proyecto. Las situaciones anteriores o cualquier otra modificación al proyecto que no constituya un ajuste, deberá ser registrada por el ejecutor en el aplicativo de seguimiento dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación. Los documentos que soporten la modificación se deberán conservar conforme a lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o las normas de gestión documental aplicables.

Nota 4. De conformidad con lo definido en el Artículo 4.5.1.2.6. del Acuerdo Único de Comisión Rectora que versa sobre cambios en las condiciones de ejecución respecto a los beneficiarios del proyecto de inversión, se establece que si durante la etapa de ejecución se llegan a presentar cambios en las condiciones del marco de referencia del proyecto de inversión relacionadas con la población objetivo o beneficiaria del mismo, estos no corresponderán a un ajuste y en consecuencia, de manera conjunta la entidad que presentó el proyecto de inversión y la entidad ejecutora, tomarán las decisiones a que haya lugar. En todo caso no se podrá modificar la localización y caracterización de la población beneficiaria con la que se aprobó el proyecto. En el caso de que los beneficiarios hayan sido elegidos a través de convocatoria se deberá tener en cuenta en primera instancia el listado de elegibles.

Para tal efecto se deberá contar con la respectiva justificación técnica y jurídica del cambio, la cual reposará en los soportes documentales del proyecto, conforme a lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o las normas de gestión documental aplicables, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, disciplinarias, fiscales o penales que se puedan derivar.

Nota: El análisis y las observaciones se realizaron con base en el Anexo 2. Guía de identificación de trámites de ajustes para proyectos aprobados remitido por la Entidad que presentó el proyecto de inversión y los respectivos soportes.

INFORMACIÓN GENERAL DEL AJUSTE

Realizar una descripción del proyecto viabilizado y la solicitud del ajuste en estudio:

La alternativa seleccionada será la construcción de vivienda rural, la cual se define como **III** 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.5.1.2.1 del Acuerdo 07 de 2022 expedido por la comisión Rectora del Sistema General de Regalías - SGR, las variables susceptibles de ajuste a un proyecto de inversión aprobado son las siguientes:

- a) Actividades y costos: procederá ajuste cuando la modificación esté orientada a:
 - i. Aumentar o disminuir el costo de una o varias actividades existentes que modifiquen el valor total del proyecto aprobado
 - ii. Incluir actividades nuevas
 - iii. Realizar cambios en los periodos definidos en el horizonte de ejecución del proyecto como consecuencia del incremento de costos y/o inclusión de nuevas actividades de los que tratan los numerales anteriores
- b) Valor total del proyecto: procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a:
 - i. Incrementar hasta el 50% del valor total inicial aprobado para el proyecto
 - ii. Disminuir los montos aprobados, caso en el cual se deberá realizar la respectiva liberación de recursos atendiendo lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo (...)

El presente ajuste pretende incrementar en un 11% el valor total del proyecto, como consecuencia de una redistribución en el costo de las actividades existentes, y el incremento en el valor de algunas de ellas.

En consideración al procedimiento definido a través del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.3 del Acuerdo Único de Comisión Rectora para dar trámite a los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor.

¿La información que soporta el ajuste se encuentra alojada en el aplicativo dispuesto por el DNP?

Si

Observación: Los soportes se tienen en correo electrónico, luego de su aprobación se cargarán en la respectiva plataforma.

VALIDACIÓN DE PROCEDENCIA DEL AJUSTE

Se requiere dar respuesta a las siguientes preguntas para la validación de procedencia del ajuste en consideración a los dispuesto en el capítulo 5- Sección 1-Subsección 2- Ajustes a proyectos de inversión aprobados		
Pregunta	Respuesta	Observación
1. ¿Las variables presentadas para la modificación al proyecto de inversión se enmarcan dentro de las indicadas en el artículo 4.5.1.1.1. Acuerdo Único de Comisión Rectora, susceptibles de ajustar para proyectos Viabilizados -No aprobados?	Si	Los ajustes requeridos procedan de acuerdo con las variables presentadas para su modificación
2. ¿Las modificaciones introducidas cambian el alcance del proyecto de inversión?	No	Las modificaciones no cambian los objetivos generales y específicos, los productos y la localización
3. ¿Las modificaciones introducidas al proyecto de inversión alteran su viabilidad inicial?	No	Las modificaciones introducidas al proyecto no alteran la viabilidad sobre los componentes jurídico, técnico, social, ambiental y financiero dada inicialmente.
Nota 1. Tenga en cuenta que las variables susceptibles de ajuste a proyectos de inversión aprobados se identifican de conformidad con el Artículo 4.5.1.2.1 del Acuerdo Único de Comisión Rectora. En los casos en que los ajustes requeridos no procedan de acuerdo con las variables señaladas, se deberá aplicar el archivo dispuesto en el inciso tercero del párrafo 1° del artículo 4.5.1.2. del Acuerdo Único de Comisión Rectora.		

VALOR TOTAL INICIAL APROBADO							
VALOR TOTAL INICIAL DEL PROYECTO (Todas las fuentes):	VALOR APROBADO CON RECURSOS DEL SGR:			VALOR APROBADO CON OTRAS FUENTES DE RECURSOS:			
FUENTES DE FINANCIACIÓN SGR	ENTIDAD APORTANTE	VALOR	PERIODO DE FUENTE	NOMBRE OTRA FUENTE	NOMBRE DE LA ENTIDAD COFINANCIADORA	VALOR	PERIODO DE FUENTE
Asignaciones Directas	Antioquia	\$ 3.676.088.412,00	2021-2022	Propios	Caicedo	\$ 350.000.000,00	2021
Asignación para la inversión regional 60%	Antioquia	\$ 26.872.715.686,00	2021-2022	Propios	Cañasgordas	\$ 100.000.000,00	2021
Asignación para la inversión local -AIL	Anzá	\$ 400.000.000,00	2021-2022	Propios	Sabanalarga	\$ 196.000.000,00	2021
Asignación para la inversión local -AIL	Armenia	\$ 336.910.697,00	2021-2022	Propios	Santa Fé de Antioquia	\$ 1.000.000.000,00	2021
Asignación para la inversión local -AIL	Dabeiba	\$ 695.000.000,00	2021-2022	Propios	Sopetrán	\$ 400.000.000,00	2021
Asignación para la inversión local -AIL	Giraldo	\$ 500.000.000,00	2021-2022	Propios	Uramita	\$ 500.000.000,00	2021
Asignación para la inversión local -AIL	Olaya	\$ 220.000.000,00	2021-2022				
Asignación para la inversión local -AIL	San Jerónimo	\$ 163.000.000,00	2021-2022				
TOTAL DEL FUENTES DEL SGR		32.863.714.795,00		TOTAL OTRAS FUENTES		\$ 2.546.000.000,00	
VALOR TOTAL INICIAL EN VIABILIZACIÓN:						\$ 35.409.714.795,00	

INCREMENTO O DISMINUCIÓN DE RECURSOS AL PROYECTO							
FUENTES DE FINANCIACIÓN SGR	ENTIDAD APORTANTE	VALOR	VIGENCIA	NOMBRE OTRA FUENTE	NOMBRE DE LA ENTIDAD COFINANCIADORA	VALOR	VIGENCIA
Asignación para la inversión regional 60%	Antioquia	2.277.889.537,00	2021-2022				
TOTAL DEL FUENTES DEL SGR		\$ 2.277.889.537,00		TOTAL OTRAS FUENTES		\$ -	
TOTAL INCREMENTO/DISMINUCIÓN CON FUENTES DEL SGR						\$ 2.277.889.537,00	

VALOR TOTAL DEL PROYECTO CON AJUSTE		
VALOR TOTAL DEL PROYECTO (Todas las fuentes):	VALOR CON RECURSOS DEL SGR:	VALOR CON OTRAS FUENTES DE RECURSOS:
\$ 37.687.604.332,00	\$ 35.141.604.332,00	\$ 2.546.000.000,00
DOCUMENTOS SOPORTE PARA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE AJUSTES		
De conformidad con lo definido en el artículo 4.5.1.2.5. los documentos soporte para la presentación de solicitudes de ajuste a proyectos aprobados son:		
2. Cuando la solicitud de ajuste verse sobre modificación del valor total del proyecto o fuentes de financiación:		
Soportes	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones
<p>a) Solicitud de la entidad que haya presentado el proyecto de inversión o de aquella designada como ejecutora, cuando esta haya aceptado dicha designación, dirigida a la secretaría de planeación o secretaría técnica o la que haga sus veces, de la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión, que será la encargada de crear y registrar el ajuste en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR. Dicha solicitud deberá estar suscrita por el representante legal de la entidad que la presente, indicar las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad, detallar los ajustes solicitados, la fuente de financiación y el monto de recursos inicialmente aprobados y estar acompañada de los documentos que lo soporten. Cuando el proyecto cuente con interventoría o supervisión, la solicitud también deberá ser suscrita por el interventor o supervisor, según sea el caso.</p> <p>La solicitud deberá estar acompañada del formato del que trata el numeral 2 del artículo 4.5.1.2.3. del presente Acuerdo.</p>	Cumple	Se presenta documento denominado "Solicitud ajuste N°2 - 2021003050089" con la descripción, desglose y argumentación del ajuste.
<p>b) Cuando el proyecto de inversión se encuentre en ejecución se deberá anexar el balance sobre la ejecución física y financiera del proyecto suscrito por el supervisor o el interventor, según corresponda. Este balance debe guardar concordancia con la información reportada en el aplicativo de seguimiento dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación, para lo cual la entidad o instancia ante la cual se presentó la solicitud de ajuste deberá evaluar dicha concordancia y continuar con el trámite del ajuste.</p>	No Aplica	Este requisito no aplica, ya que el proyecto aún no se encuentra en etapa de ejecución. De igual forma, se presenta "Certificado no ejecución N°2 - 2021003050089", el cual está firmado por el representante legal de la entidad ejecutora, Cañasgordas.
<p>c) Carta de aceptación de los ajustes propuestos, suscrita por los representantes legales o autoridades competentes de las demás entidades que cofinancian el proyecto de inversión.</p>	No Aplica	De acuerdo con el artículo 4.5.1.2.5 del Acuerdo 07 de 2022, en dónde se establecen los documentos para la presentación del ajuste, no se relaciona que se deba agregar carta de los cofinanciadores aceptando el ajuste.
3. Cuando los ajustes estén relacionados con el cambio de ejecutor o cambio de instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría de las que tratan los literales e) y f) del artículo 4.5.1.2.1 del presente Acuerdo, deberán presentarse los siguientes documentos:		

Soportes	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones
a) Solicitud del representante legal de la entidad que haya presentado el proyecto de inversión dirigida a la secretaría técnica u oficina de planeación o la que haga sus veces de la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión, en la cual sustente los motivos técnicos, financieros y jurídicos que soportan la necesidad del cambio, así como la justificación de la capacidad técnica e idoneidad de la entidad propuesta para reemplazar a la entidad ejecutora o a la instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría que fue definida inicialmente por la instancia o entidad que aprobó el proyecto de inversión.	No Aplica	Este requisito no aplica ya que el ajuste se refiere a temas de costos, más no a cambios de la entidad ejecutora.
b) Certificación suscrita por el representante legal de la entidad designada como ejecutora del proyecto de inversión o de la instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría, donde manifieste que no ha expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o el acto administrativo unilateral que decreta el gasto o documento que haga sus veces en atención a la naturaleza del ejecutor, con cargo a los recursos del proyecto de inversión. No aplicará este requisito en los casos en el ejecutor no haya aceptado la designación.	No Aplica	Este requisito no aplica ya que el ajuste se refiere a temas de costos, más no a cambios de la entidad ejecutora.
c) Comunicación suscrita por el representante legal de la entidad propuesta para ser designada como ejecutora del proyecto de inversión, o por el representante legal de la instancia propuesta para adelantar la contratación de la interventoría, dirigida a la instancia de aprobación del ajuste, en la que manifieste el interés y la voluntad de aceptar dicha designación.	No Aplica	Este requisito no aplica ya que el ajuste se refiere a temas de costos, más no a cambios de la entidad ejecutora.

¿La entidad ejecutora o la que presentó el proyecto de inversión adjuntó los documentos soporte establecidos en el artículo 4.5.1.2.5. del Acuerdo Único de Comisión Rectora para la creación y el registro del ajuste en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR o el aplicativo dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación y los requeridos según procedimiento para dar trámite a los ajustes?	Si
--	----

CONCEPTO DEL AJUSTE

De conformidad con el artículo 4.5.1.2.4. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, el concepto del ajuste será solicitado por las secretarías técnicas de los OCAD Paz o Regional u oficina de planeación o la que haga sus veces, teniendo en cuenta las reglas:

a) Para los proyectos de inversión que para su decisión requirieron Concepto Técnico Único Sectorial, el concepto del ajuste será solicitado a la entidad que lo haya expedido.

b) Para los proyectos de inversión que para su decisión no contempló un Concepto Técnico Único Sectorial, el concepto de ajuste deberá ser solicitado a la entidad que viabilizó el proyecto de inversión.

Se deberán analizar las variables a modificar y conceptualizar sobre el ajuste para los componentes jurídico, técnico, social, ambiental y financiero.

COMPONENTE JURÍDICO:

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 Acuerdo 7 de 2022.

Según lo estipulado en el 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 para la Inversión 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.

COMPONENTE TÉCNICO:

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:

- a. 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).
- b. 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

COMPONENTE SOCIAL:

No se modifica la justificación del componente social de la viabilidad inicial.

El proyecto encaja en la política del Estado

colombiano en el sentido de orientar las prioridades enfatizando los programas dirigidos a la franja más vulnerable de la población, que difícilmente puede acceder a crédito para comprar vivienda.

Consecuente con lo anterior, ante el fortalecimiento de los programas de vivienda nueva, la Administración Municipal promovió las postulaciones individuales y procedió con la selección objetiva de los beneficiarios del proyecto. El enfoque social se basa en mejorar la calidad de vida de la comunidad mediante la integración de la actividad de construcción con los conceptos de estructuras, terrenos y servicios básicos que benefician a los habitantes. Por ser un proyecto de interés social, aporta en la intención de cubrir el déficit habitacional originado por la baja oferta de vivienda que es además de difícil acceso para los estratos más

bajos de la población. Adicionalmente, el enfoque social involucra no solo la solución habitacional, sino la relación de esta con su entorno inmediato, mediante la implementación de una vivienda flexible, evolutiva y productiva, acorde con la responsabilidad social de involucrar la participación del usuario, de la mano de los retos impuestos por el Estado nacional.

Las alternativas para identificar la vulnerabilidad en los sectores más necesitados se fundamentan en los indicadores de necesidades básicas insatisfechas (NBI), este índice identifica esencialmente tres aspectos en relación con la calidad de la vivienda:

- El acceso a los servicios públicos básicos.
- El hacinamiento, entendido por la cantidad de personas (más de tres) que comparten una habitación.
- La posibilidad de acceder a una educación formal y, por ende, las posibilidades y la dependencia económica de los usuarios en la vivienda.

No obstante, acorde con el enfoque impulsado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), además de los criterios enunciados, ya se incorpora en la política de vivienda el concepto de la calidad de vida.

COMPONENTE AMBIENTAL:

No se modifica la justificación del componente ambiental de la viabilidad inicial.

La Empresa de Vivienda e Infraestructura

de Antioquia, desde su objeto social, trabaja en generar soluciones de vivienda integral, a partir de un enfoque de hábitat sostenible, apuntando a dignificar y mejorar la calidad de vida de sus futuros beneficiarios.

El proyecto está pensado para generar acciones de construcción de vivienda en territorio acorde a las particularidades de las regiones, las comunidades, sus necesidades, condiciones de los hogares a nivel socioeconómico, así como, las características ambientales del territorio.

En la valoración de los impactos asociados al proyecto, se observa que el 69% de los impactos ambientales corresponden a la categoría de "poco significativo o irrelevante" (58 impactos), de los cuales 55 podría tener efectos adversos y 3 tendrían efectos positivos sobre el medio. Estos impactos ambientales no requieren la aplicación de medidas de manejo correctivas, de mitigación o compensación, debido a que son de extensión puntual, magnitud baja o parcial, duración muy corta (hasta seis meses), son reversibles en el corto plazo por medios naturales y recuperables

en el corto plazo mediante intervención humana. Además, puede ser poco probable que ocurran, por lo cual, únicamente se plantean medidas de manejo que permitan prevenir su desarrollo y que no impliquen la realización de obras o acciones adicionales.

Por su parte, los impactos ambientales identificados con nivel de importancia moderado son en total 26, y podrían evidenciarse en las actividades de Transporte y acarreo de materiales de construcción e insumos, construcción de elementos estructurales y no estructurales y en la instalación de redes hidrosanitarias y eléctricas; quince (15) de ellos son de naturaleza negativa y once (11) de naturaleza positiva. Para atender estos impactos se formulan medidas de manejo de mitigación, que son reforzadas a su vez, con las medidas de prevención incluidas en el Plan de Control Operativo Ambiental. De esta manera, los impactos con categoría de moderado tienen mayor probabilidad o certeza de presentarse, tienen duración más prolongada en el tiempo, evolución rápida (menor a 12 meses), magnitud (perturbación) media o evidente, extensión que puede variar de puntual a extensa, son mitigables mediante intervención humana, y por medios naturales la reversibilidad puede darse en el corto o mediano plazo (hasta dos años o más).

La normativa ambiental aplicable está compilada por el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, Sector Ambiente y Desarrollo y la Resolución 1503 de 2010, por la cual se adopta la metodología general para la presentación de estudios ambientales

COMPONENTE FINANCIERO:

Desde el aspecto técnico se realizaron ajustes que afectaron directamente el componente financiero del proyecto de la siguiente forma:

COSTO DIRECTO

- ▮ Actualización del rubro concerniente a la mano de obra de las actividades, modificando el factor prestacional según la categoría de cada integrante del personal operativo.
- ▮ Actualización los precios de algunos insumos, de acuerdo a valores del mercado para ítems hidráulicos (aguas lluvias), kit séptico, mampostería (bloque de concreto), material eléctrico y cubierta.
- ▮ Actualización el análisis de precio unitario de la localización y replanteo, con base a los valores de referencia de la Secretaría de Infraestructura Física - SIF de la Gobernación de Antioquia.
- ▮ Normalización del precio del acero de refuerzo de acuerdo a datos del AVIMA de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA.

COSTO INDIRECTO

- ▮ Actualización salarial de acuerdo a la categoría de los profesionales y tecnólogos requeridos en obra.
- ▮ Se considera la figura de Director Residente, para asumir responsabilidades tanto administrativas como técnicas en el desarrollo del proyecto.
- ▮ Modificación en tiempos y valores para los equipos de oficina, papelería y comunicaciones.
- ▮ Integración del rubro de viáticos para los profesionales de supervisión en el campo.
- ▮ Actualización con valores del mercado los insumos de valla informativa, diseño de mezclas y fallo de cilindros (ensayos de laboratorio).
- ▮ En el cálculo de la interventoría, se consideran pares para cada uno de los profesionales considerados para la obra, dejando un mes adicional para el director de interventoría con el fin de adelantar trámites de la liquidación.
- ▮ Se considera un vehículo para transporte tipo 4x4 para la interventoría, con dedicación del 100%, para garantizar el desplazamiento del personal de supervisión técnica, a cada uno de los sitios en los cuales se construirán las unidades de vivienda

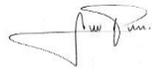
RESULTADO DEL CONCEPTO DEL AJUSTE	FAVORABLE
<p>* Para los proyectos de inversión aprobados por el OCAD CTel, el concepto del ajuste del que trata el numeral 3 del artículo 4.5.1.2.3. del presente Acuerdo, deberá ser emitido por el ejecutor del proyecto de inversión utilizando el formato señalado en el presente artículo y remitido a la secretaría técnica al momento de la solicitud de creación del ajuste.</p> <p>** Cuando se requiera cambio de la instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría o la designada para la vigilancia de la correcta ejecución del proyecto por el OCAD Paz y OCAD CTel, según corresponda, eventos en los cuales no se requerirá concepto del ajuste del que trata el numeral 3 del presente artículo para su decisión.</p> <p>*** Cuando el ajuste verse sobre cambio de ejecutor o de instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría o la designada para la vigilancia de la correcta ejecución de OCAD Paz y CTel no se requerirá concepto del ajuste del que trata el numeral 3 del presente artículo para su decisión.</p> <p>**** Una vez se cuente con concepto del ajuste, la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión analizará y decidirá sobre la solicitud de ajuste, esta decisión deberá ser consignada en un acto administrativo</p> <p>**** * Cuando un proyecto de inversión haya sido cofinanciado con diversas fuentes de financiación y requiera ajustar el valor total del proyecto o las fuentes de financiación, todas las entidades o instancias que aporten recursos al proyecto de inversión deberán aprobar el respectivo ajuste, atendiendo el orden establecido en el parágrafo 2 del artículo 4.4.2. del presente Acuerdo.</p> <p>***** Cuando un proyecto de inversión haya sido cofinanciado con diversas fuentes de financiación y requiera ajuste de cambio de ejecutor, la entidad o instancia que lo designó será la responsable de decidir sobre este ajuste, en atención a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 4.4.4. del presente Acuerdo.</p>	

Condiciones generales para la aprobación de ajustes:

*En ningún caso podrán ejecutarse ajustes que no estén debidamente tramitados, registrados o aprobados, según corresponda, en los términos establecidos en el presente Acuerdo.

**No procederá el ajuste del proyecto de inversión cuando este implique modificaciones que cambien su alcance, entendido este último como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización.

*** Cuando el proyecto de inversión se encuentre en ejecución y requiera cambios en su alcance, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el literal j) del artículo 1.2.10.1.4. del Decreto Único Reglamentario del SGR. Para el efecto, la entidad ejecutora deberá determinar la pertinencia de continuar con la ejecución del proyecto, caso en el cual, el supervisor o interventor, según corresponda, certificará que el proyecto podrá continuar sin el ajuste. El documento emitido deberá ser cargado en el aplicativo de seguimiento dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación. En el evento en que la entidad ejecutora decida realizar el cierre del proyecto, lo deberá efectuar acorde con el literal c) del parágrafo 2° del artículo 1.2.10.1.1 del citado Decreto.

EMISOR DEL CONCEPTO DE AJUSTE		Área/dependencia/Cargo
Perfil técnico que revisó concepto:	Gloria Amparo Alzate	
	NOMBRE	
Representante Legal (o delegado) entidad que emitió CTUS/Viabilizó/Ejecutor del proyecto de inversión (incluye CTel) (OBLIGATORIO)	Juan Pablo López Cortés	
	NOMBRE	

El concepto de ajuste del que trata el artículo 4.5.1.2.4. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, deberá ser emitido por la entidad o instancia responsable dentro de los doce (12) días hábiles siguientes a la solicitud, para lo cual deberá hacer uso del formato que para el efecto define el Departamento Nacional de Planeación, el cual será suscrito y remitido en formato PDF a la secretaría técnica u oficina de planeación o la que haga sus veces para que realice el cargue correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR o aplicativo dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación.