

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA										
CONCEPTO DE VIABILIDAD										
Documento mediante el cual se determina si un proyecto de inversión cumple las condiciones y criterios que lo hacen susceptible de financiación o cofinanciación con recursos del Sistema General de Regalías y si ofrece los beneficios suficientes frente a los costos en los cuales se va a incurrir, a través del análisis de la información técnica, social, ambiental, jurídica y financiera bajo los estándares metodológicos que para el efecto expide el Departamento Nacional de Planeación.										
REFERENTES NORMATIVOS Ley 2056 de 2020: artículo 9 numeral 2, artículos 29, 31, 34, y 46. Decreto 1821 de 2020: artículo 1.2.1.2.1. (literales l y m), artículo 1.2.1.2.5. (párrafo 4), artículos 1.2.1.2.8., 1.2.1.2.9., 1.2.1.2.13. y 1.2.1.2.15. Acuerdo Único del SGR y normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.										
INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:										
NOMBRE DEL PROYECTO:	Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia				CODIGO BPIN:	2022003050034				
NÚMERO DE REVISIÓN:	1	CATEGORÍA DEL PROYECTO:	Infraestructura	Si	FASE DEL PROYECTO:	Fase III-Factibilidad				
REGIÓN SGR:	Región Eje Cafetero	ENTIDAD QUE PRESENTA EL PROYECTO:	Departamento de Antioquia		EJECUTOR PROPUESTO:	Municipio de Yondó				
DEPARTAMENTO(S) EN EL/LOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:	ANTIOQUIA				MUNICIPIO (S) EN EL/LOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:	Municipio de Yondó				
SECTOR DE INVERSIÓN EN EL QUE SE CLASIFICA EL PROYECTO:	Vivienda, ciudad y territorio	SECTOR DE INVERSIÓN DE APOYO:			SECTOR DE INVERSIÓN DE APOYO:					
INSTANCIA DE APROBACIÓN:	Municipio de Yondó / Departamento de Antioquia	TIEMPO DE EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA (meses):	19		PROYECTO TIPO UTILIZADO (cuando aplique):					
VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE ESTRUCTURACIÓN (cuando aplique):		VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE EMISIÓN DE VIABILIDAD (cuando aplique):	\$	-	VALOR INTERVENCIÓN (cuando aplique):	\$	634 019.712,00	VALOR APOYO A LA SUPERVISIÓN (cuando aplique):	\$	-
FUENTES DE FINANCIACIÓN										
SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS					OTRAS FUENTES					
VALOR	ASIGNACIÓN	BIENIO	ENTIDAD		FLLENTE	VALOR		VIGENCIA		
\$ 4.052.280.978,10	Asignaciones Directas									
\$ 2.748.524.570,00	Asignaciones Directas									
TOTAL SGR		\$ 6.800.805.548,10	TOTAL OTRAS FUENTES		\$					
VALOR TOTAL DEL PROYECTO:		\$			\$	6.800.805.548,10				
Fecha de solicitud de Concepto de Viabilidad			20/06/2022	Fecha de emisión de Concepto de Viabilidad:			7/09/2022			
CONCEPTOS DE VIABILIDAD PREVIOS EMITIDOS										
Número de Concepto previos emitidos	CONCEPTO	1	2	3	4	5	6	7		
	Fecha de emisión	7/09/2022	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	
OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO (MGA):	Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en zona rural del municipio de Yondó, Antioquia									
DESCRIPCIÓN GENERAL:	<p>Se construirán 100 viviendas nuevas en zona rural, para los que se debe tener presente que los diseños prototipo de las viviendas han sido aportados al proyecto por La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y solo podrán ser utilizados por los municipios para el proyecto que se deriva del presente convenio salvaguardando los derechos de autor.</p> <p>Se presentan para este proyectos dos tipos de vivienda: vivienda nueva rural y vivienda nueva rural medianera.</p> <p><b>VIVIENDA NUEVA RURAL:</b> El diseño de este prototipo de vivienda se caracteriza por considerar las cuatro fachadas abiertas, consta de 60 46 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) cubiertos, distribuidos en tres (3) habitaciones, sala-comedor, cocina, baño, área de ropas con un depósito bajo de herramientas y una estancia externa. Cuenta con dos accesos, el primero en la parte frontal de la vivienda denominado estancia externa, configurado a partir de una rampa con una pendiente del 10%, y el segundo en la parte posterior del espacio habitacional. Se pretende así dar cumplimiento al Decreto 1934 de 2015, en el Artículo 2.2.1.2.5. Condiciones de Vivienda.</p> <p>Estos espacios se delimitan en dos franjas: en la primera franja se encuentran las zonas de estancias privadas conformadas por tres (3) habitaciones de igual jerarquía con espacio para un futuro armario, vanos de acceso de 80cm de ancho y vanos de ventanería al exterior de 1.20m x 1.20m. En la segunda franja de eliminación, se encuentran las zonas sociales y de servicio tales como sala comedor, cocina y baño (en el interior de la vivienda) y estancia externa, zona de ropas, zona de guardado y almacenamiento de agua lluvia (en el exterior de la vivienda). Estas zonas sociales, presentan ventilación cruzada y una mayor altura, permitiendo así un gran volumen de aire y la recirculación del mismo con el fin de generar un ambiente más saludable.</p> <p><b>VIVIENDA NUEVA RURAL MEDIANERA:</b> El prototipo de la vivienda nueva rural medianera nace como una necesidad de suplir las condiciones particulares de los lotes que se encuentran colindantes con otras construcciones, las cuales restringen las fachadas abiertas laterales y posteriores, sin embargo, a pesar de estas limitantes, las premisas de diseño siguen siendo las mismas de la vivienda nueva rural (VNR) en los tres primeros aspectos fundamentales del diseño: geometrías básicas ortogonales, servicios básicos consolidados o nucleados, espacios de descanso.</p> <p>Para el diseño de la vivienda rural medianera se toma la medida de lote más estándar posible, dando como resultado una vivienda que tiene una geometría de 6 00m de fachada y 10 00m de fondo, permitiendo a la vivienda adaptarse a entornos de mayor consolidación.</p> <p>Esta tipología se construye a partir de muros en bloque de concreto confinado de medidas 12x20x40cm, incluyen los elementos tipo columnetas y viguetas vaciadas en concreto en todo su perímetro. El techo o la cubierta posee una teja termoacústica con propiedades aislantes de calor y ruido; esto es posible gracias a su composición espumada en PVC al interior.</p> <p>La vivienda consta de 50 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) cubiertos, distribuidos en tres (3) habitaciones, sala-comedor, cocina, baño, zona de ropas, patio interior y una estancia externa. Cuenta con dos accesos, el primero en la parte frontal por el cual se accede a partir de una rampa del 10% de pendiente hasta llegar a la zona de estancia externa, y el segundo en la parte posterior del espacio habitacional. Se pretende así dar cumplimiento al Decreto 1934 de 2015, en el Artículo 2.2.1.2.5. Condiciones de Vivienda.</p>									
POBLACIÓN AFECTADA:	3381	POBLACIÓN OBJETIVO:	298	Proyecto presentado por grupo étnico:			Localizado en jurisdicción de grupos étnicos:			
				Comunidad indígena	Comunidad NARP	Pueblo Rrom	Comunidad indígena	Comunidad NARP	Pueblo Rrom	
				NO	NO	NO	NO	NO	NO	
Cumplimiento de la concordancia de fuente de financiación -Proyecto de Impacto Regional (I) (Ley 2056 de 2020):										
Alcance espacial	No Aplica	Población	No Aplica	Responde a las necesidades socioculturales, económicas o ambientales (aplica para los departamentos de Am. zonas, Vaupés, Guainía, Guaviare, Putumayo, Vichada y San Andrés, Providencia y Santa Cruz (Talía))					No Aplica	
REVISIÓN DE LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS, SECTORIALES Y CONCORDANCIA CON LAS NORMAS QUE REGULAN EL SGR PARA PROYECTOS SUSCEPTIBLES DE FINANCIARSE CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS										

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: septiembre 6 de 2022 6-1-1-Registro MGAWEB YONDO-VNR.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: 25 de mayo de 2022, 29 de junio de 2022 y septiembre 6 de 2022 6-1-2-1-Resumen ejecutivo YONDO-VNR-V3 6-1-2-2-1-Presupuesto general YONDO-VNR-V2 6-1-2-2-2-Presupuesto general YONDO-VNRM-V2 6-1-2-2-3-Presupuesto general YONDO-VNRST-V2 6-1-2-2-4-Presupuesto general YONDO-VNRMST-V2 6-1-2-3-1-Cantidades de Obra - YONDO-VNR-V2 6-1-2-3-2-Cantidades de Obra - YONDO-VNRM-V2 6-1-2-3-3-Cantidades de Obra - YONDO-VNR SIN TRAT-V2 6-1-2-3-4-Cantidades de Obra - YONDO-VNRM SIN TRAT-V2 6-1-2-4-1-Análisis de Precios Unitarios YONDO-VNR-V2 6-1-2-4-2-Análisis de Precios Unitarios Aux YONDO-VNR-V2 6-1-2-5-Insumos YONDO-VNR-V2 6-1-2-6-Matriz de costos de Transporte YONDO-VNR-V2 6-1-2-7-Factor prestacional YONDO-VNR-V2 6-1-2-8-Costos de Administración YONDO-VNR-V2 6-1-2-9-Costos Ambientales YONDO-VNR-V2 6-1-2-10-1-Interventoría YONDO-VNR-V2 6-1-2-10-2-Factor Multiplicador Interventoría YONDO V2 6-1-2-11-Costos operacionales y logísticos YONDO-VNR-V3 6-1-2-12-Cadena de Valor YONDO-VNR-V3 6-1-2-13-1-Flujo de Inversión Físico Financiera YONDO-VNR-V2 6-1-2-13-2-Cronograma Ejecución Física YONDO-VNR-V2 6-1-2-13-3-Propuesta de giro del recurso YONDO-VNR-V2
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.	Cumple	Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por el Alcalde del municipio de Yondó Fecha de cargue: 25 de mayo de 2022 y 29 de junio de 2022 6-1-3-Financiación otras fuentes.pdf 6-1-3-1-Financiación otras fuentes GOBERNACION.pdf
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.	Cumple	Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por el Secretario de Planeación del municipio de Yondó Fecha de cargue: 25 de mayo de 2022 6-1-4-Certificado No Alto riesgo.pdf
REQUISITOS GENERALES ADICIONALES		
Requisito	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones
<b>Requisitos generales para proyectos de inversión presentados en Fase III</b>		
Los estudios y especificaciones técnicas, 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 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. Para proyectos tipo, los diseños, las memorias y los planos legibles que soportan técnica y financieramente el proyecto de inversión deben ser firmados por el profesional que los implemente, con su respectiva matrícula profesional	Cumple	Se adjuntan todos los documentos de diseño, con matrículas profesionales, certificados de vigencia 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. Fecha de cargue: 25 de mayo de 2022 6-3-1-1-Diagnosticos YONDO-VNR 6-3-1-2-Documento Especificaciones Tecnicas - YONDO-VNR 6-3-1-3-Proceso constructivo 6-3-1-4-Certificado Estudio de Suelos 6-3-1-5-1-Memorias Arquitectonicas 6-3-1-5-2-Planos Arquitectonicos VNR 6-3-1-5-3-Planos Arquitectonicos VNRM 6-3-1-6-1-Memorias Diseno Estructural 6-3-1-6-3-Planos Estructurales VNRM 6-3-1-7-1-Memorias Diseno Hidrosanitarios 6-3-1-7-2-Planos Hidrosanitarios VNR 6-3-1-7-3-Planos Hidrosanitarios VNRM 6-3-1-8-1-Memorias Diseno Electrico 6-3-1-8-3-Planos Electrico VNRM 6-3-1-9-0-Plan de Gestion Integral de Obra-YONDO-VNR 6-3-1-9-1-Anexo 1-PGIO-Programas de Manejo-YONDO-VNR 6-3-1-9-2-Certificados Escombreras-YONDO-VNR 6-3-1-9-3-Certificados fuentes de materiales-YONDO-VNR 6-3-1-14-Certificado Cumplimiento NTC 6-3-1-15-Certificado Documentos originales firmados 6-1-2-14-1-Certificado de Precios Unitarios Promedio de la Región
Documento técnico que soporte y contenga lo siguiente: 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.	Cumple	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 436-2021 Fecha de cargue: 05 de septiembre de 2022 v2 6-3-2-Documento Tecnico Formulacion-YONDO-VNR

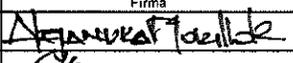
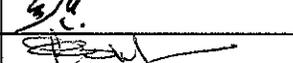
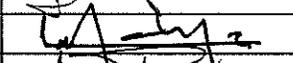
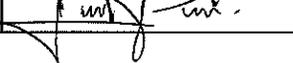
<p>Para acreditar la titularidad de bienes inmuebles:</p> <p>a. Certificado de tradición y libertad expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste que la propiedad corresponde al departamento, municipio, distrito o entidad pública y se encuentra libre de gravámenes o limitaciones 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>No Aplica</b></p>	<p>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 &lt;ilopez@dnp.gov.co&gt;, expresan lo siguiente:</p> <p>"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."</p> <p>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 atiende las características geográficas, climáticas y culturales de cada región" señala como uno de los requisitos:</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>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 <b>cuando aplique en cada caso, conforme a lo descrito en el mencionado literal."</b></p> <p>Se adjunta la certificación expedida por el alcalde del municipio de Yondó. Fecha de cargue: 15 de mayo de 2022</p>
<p>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.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>6-3-4-1- Certificados: Servicios Públicos Acueducto 6-3-4-2- Certificados: Servicios Públicos Energía</p>
<p>El certificado de sostenibilidad del proyecto 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 del municipio de Yondó, donde se señala que la sostenibilidad del proyecto en el tiempo por tratarse de vivienda corresponde al beneficiario. Fecha de cargue: 15 de mayo de 2022</p> <p>6-3-5 Certificado Sostenibilidad pdf</p>
<p>Para los proyectos que contemplen dentro de sus componentes infraestructura, se debe elaborar análisis de riesgos de desastres, 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 del municipio de Yondó con la matriz de riesgo del proyecto. Fecha de cargue: 15 de mayo de 2022</p> <p>6-3-6-Matriz de análisis de riesgo Yondo</p>
<b>REQUISITOS SECTORIALES</b>		
<b>VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>		
<b>Requisito</b>	<b>Resultado del cumplimiento del</b>	<b>Observaciones</b>
<b>7.14.6 Proyectos de vivienda de interés social urbana que atiende 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 no está invadido, ni ocupado ni tiene afectación 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 el alcalde del municipio de Yondó Fecha de cargue: 15 de mayo de 2022</p> <p>7-14-6-1- Certificados de condiciones del predio</p>
<p>2. El certificado suscrito por el oferente en el que se indique la modalidad del proyecto según lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.2 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 el alcalde del municipio de Yondó Fecha de cargue: 15 de mayo de 2022</p> <p>7-14-6-2 Certificados 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 monto del subsidio a otorgar a cada hogar, expresado en SMMMLV.</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por el alcalde del municipio de Yondó Fecha de cargue: 15 de mayo de 2022</p> <p>7-14-6-3-Monto de subsidio a entregar-YONDO VNR</p>
<p>4. Cuando se trate de proyectos en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana nucleada y dispersa, además de los requisitos señalados en los numerales anteriores, deben incluirse:</p> <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 por beneficiar.</p> <p>b. 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.</p> <p>c. Para los casos en que el predio o lote sea propiedad de una organización popular de vivienda (OPV), incluir la carta de compromiso de la organización donde se manifieste la intención de aportar el lote para ejecutar el proyecto y la posterior enajenación del predio.</p>	<p><b>No Aplica</b></p>	<p>Dada la naturaleza del proyecto el requisito no Aplica ya que es de construcción.</p>
<p>5. Cuando el proyecto sea en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana nucleada y dispersa, y contemple dentro sus componentes obras de urbanismo que incluyan la construcción parcial o total de las redes de servicios públicos, adjuntar el certificado en el cual conste que la entidad prestadora podrá operar los servicios públicos domiciliarios a su cargo.</p>	<p><b>No Aplica</b></p>	<p>Dada la naturaleza del proyecto el requisito no Aplica ya que es de construcción.</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>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. Los proyectos de mejoramiento de vivienda deben aportar el listado de beneficiarios potenciales y las respectivas obras a ejecutar en cada vivienda.</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>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>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).</p>	<p><b>Cumple</b></p>	<p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por el alcalde del municipio de Yondó Fecha de cargue: 25 de mayo de 2022</p> <p>7-14-6-4-a-Priorización y focalización pdf 7-14-6- 6-b-1-Listado beneficiarios DEF postulados-YONDO-VNR 7-14-6-6-b-2-Listado beneficiarios potenciales-YONDO-VNR 7-14- 6-6-c-3-Certificado titularidad Yondo 7-14-6-6-d- Certificado de Servicios Públicos - YONDO-VNR</p>
--	----------------------	--

**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
1. Jurídico	Articulación con los planes y política pública	¿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?	Cumple	El proyecto se encuentra acorde a las líneas estratégicas de los Planes de Desarrollo Nacional, Departamental y Municipal. Plan de Desarrollo Municipal: Yondó: "Esperanza, paz y progreso" Eje estratégico 1: Bienestar social inclusivo que incluye el sector vivienda 4-UNIDOS POR LA VIDA 2020-2023 43-Línea 3 "Nuestro Planeta" 4301-Antioquia hábitat sostenible
		¿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. (meta: 6.500 Viviendas)
	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 Certificado Sostenibilidad pdf
<b>Concepto de viabilidad jurídica</b>			<b>Cumple</b>	
Componente	Dimensión	Criterio	Resultado	Cumplimiento
2. Técnico	Aspectos metodológicos de formulación	¿La magnitud del problema mide de manera adecuada el problema central planteado?	Cumple	La magnitud del problema se mide en número, que es acorde con la magnitud del producto e indicador, que es referido a la demanda de vivienda en el Municipio de Yondó (Indicador: 3217 viviendas)
		¿El(los) indicador(es) del objetivo general puede(r) ser comparado(s) con la magnitud del problema para establecer el resultado del proyecto?	Cumple	El indicador del objetivo general corresponde a Número de Viviendas rurales nuevas iniciadas, se tiene en la misma unidad (número), que se plantea en la magnitud actual del problema planteado. Con una meta de 100 viviendas
		¿El objetivo general del proyecto brinda una solución al problema central identificado y describe claramente a situación deseada?	Cumple	El objetivo general planteado: Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en el municipio de Yondó, Antioquia, 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 la Construcción de Viviendas Nuevas rurales que aportan directamente al cumplimiento del objetivo general
	Aspectos técnicos de estructuración	¿Las actividades planeadas 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- Certificado Precios unitarios promedios pdf 6-1-2-14-1- Certificado Precios unitarios promedios GOBERNACION
		¿El proyecto cuenta con un cronograma de actividades claramente definido por todo su horizonte?	Cumple	Se tienen los siguientes documentos que lo soportan: 6-1-2-13-1-Flujo de Inversión Físico Financiera YONDO-VNR 6-1-2-13-2-Cronograma Ejecución Física YONDO-VNR
		¿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.
		<b>Concepto de viabilidad técnica</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
		¿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 19,08
		¿La relación beneficio/costo económico (RBCe) es igual o mayor a uno?	Cumple	La relación B/C del proyecto es 1,17 > 1
		¿El valor presente neto económico (VPN) es igual o mayor a cero?	Cumple	El VPN = 981.920.940 > 1

		¿Los recursos solicitados son el resultado de un costeo claro y soportado de las actividades del proyecto en cada una de sus vigencias?	Cumple	Los recursos son los necesarios para cada actividad que se costea y lograr así el cumplimiento de las metas dentro de la vigencia que se plantea.
Concepto de viabilidad Financiera			Cumple	
Componente	Dimensión	Criterio	Resultado	Cumplimiento
4. Social y ambiental	Aspectos técnicos de estructuración	¿Al contrastar la alternativa de solución seleccionada con el problema identificado y con los objetivos propuestos, se encuentra articulación y coherencia entre todos los elementos analizados?	Cumple	Se puede evidenciar claridad en la trazabilidad y producto fin del proyecto ya que desde la alternativa y los objetivos la meta es la construcción de vivienda nueva rural, lo que aporta al cumplimiento del objetivo y los indicadores que de estos dependen.
		¿La alternativa de solución seleccionada es pertinente frente a la localización, cuantificación y caracterización de la población objetivo?	Cumple	La solución que se plantea está ubicada en la zona rural del municipio Yondá, que es donde se encuentra la población objetivo y que fue debidamente caracterizada.
Concepto de viabilidad Social y ambiental			Cumple	
<b>RESULTADO DEL CONCEPTO DE VIABILIDAD</b>				
CONCEPTO DE VIABILIDAD			VIABLE	
<p>Normas y lineamientos adicionales (Incluir las que se consideren relevantes):</p> <p>Se parametriza el proyecto desde la norma técnica de construcción del territorio Colombiano (NTC) como todas aquellas que se derivan del Sistema General de Regalías. Se definen así las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 1071 del 26 de mayo de 2015</li> <li>- Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.</li> <li>- Decreto 1934 del 29 de septiembre de 2015</li> <li>- Decreto 1341 del 8 de octubre de 2020</li> <li>- Documento Conpes 3583</li> <li>- Documento Conpes 100.</li> <li>- Documento Conpes 3714 de 2011.</li> <li>- Ley 388 de 1997</li> <li>- Ley 400 de 1997</li> <li>- Ley 142 de 1994 y lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2017).</li> <li>- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retle), Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Retlap)</li> <li>- Norma Sismo Resistente (NSR 10).</li> </ul>				
Funcionarios que emiten concepto		Area/dependencia	Firma	
Elaborado por:	MARIA ALEJANDRA MORILLO RODRIGUEZ	Profesional Univeritaria Regalías / Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA		
Elaborado por:	ALEJANDRA HOYOS CORREA	Directora de Planeación / Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA		
Elaborado por:	LUZ EDILIA LOPEZ VAHOS	Directora Administrativa y Financiera / Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA		
Elaborado por:	LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE	Gerente / Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA		
Concepto emitido por:	JUAN PABLO LOPEZ CORTÉS	Secretario Regional y Sectorial de Desarrollo Territorial Sostenible y Regenerativo / Gobernación de Antioquia		



	<b>CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR</b>
---	---

## 1 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

<b>BPIN:</b>	2022003050034	
<b>Nombre:</b>	Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia.	
<b>Fase en que se presenta:</b>	Fase III	
<b>Costo total del proyecto:</b>	\$ 6.800.805.548,10	
	Seis mil ochocientos millones ochocientos cinco mil quinientos cuarenta y ocho pesos con diez centavos	
<b>Fuente de Financiación:</b>	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA SGR - Asignaciones Directas	\$ 2.748.524.570
	MUNICIPIO DE YONDÓ SGR - Asignaciones Directas	\$ 4.052.280.978,10
<b>Tiempo de ejecución Físico Financiera</b>	19	meses
<b>Municipio (s) en el/los que se ejecuta el proyecto:</b>	Yondó	
<b>Valor Interventoría</b>	\$ 634.019.712,00	
<b>Valor apoyo a la supervisión</b>		

## 2 RESUMEN DEL PROYECTO

### 2.1 Problema Central

En el departamento de Antioquia es necesario lograr un cierre de brechas en zona urbana y rural pero con énfasis especial en esta última, en términos de pobreza y de garantías en los derechos sociales de los pobladores rurales. Sin embargo, se deben mejorar las condiciones de habitabilidad de la población en general sin diferencia de la zona en la cual habiten.

El déficit cuantitativo de vivienda estima en qué medida la cantidad de viviendas existentes es suficiente para albergar la totalidad de la población del país, es decir, considera la cantidad de viviendas que hace falta construir para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento. Adicionalmente, los hogares con hacinamiento



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

no mitigable, es decir, aquellos en los cuales habitan cinco o más personas en cada cuarto; las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo o de riesgo no tratable, y aquellas en estado de deterioro debido tanto al desgaste natural como al estado de conservación por la vejez del inmueble, también hacen parte del déficit cuantitativo de la vivienda.<sup>1</sup>

La diversidad de causas generadoras del déficit de vivienda en el Departamento hace necesario una respuesta articulada y especializada por parte de las instituciones públicas o privadas, que permita invertir adecuadamente el capital disponible y gestionar nuevos recursos para atender de manera priorizada a los grupos poblacionales más vulnerables.

Para el municipio de Yondó, esta situación no es ajena, ya que se evidencia que la falta de una vivienda digna para un adecuado desarrollo del núcleo familiar es una de las necesidades más sentidas en su población, como bien lo expresa en su Plan de Desarrollo y la línea base que expone. De igual manera el municipio cuenta con un índice de población vulnerable que necesitan del apoyo económico y social que genere opciones para que pueda la población contar con una solución de vivienda y debido a esto es que se hace imperativo la implementación de programas y proyectos, que redunden en los beneficios a las familias con características especiales como los núcleos familiares de escasos recursos económicos y bajo poder adquisitivo, víctimas de desplazamiento, víctimas del conflicto armado, personas con discapacidad y madres cabeza de familia y todas aquellas de condiciones más desfavorables.

Desde el Plan de Desarrollo Departamental se expone la necesidad sentida de la vivienda en Antioquia y se busca generar soluciones de vivienda integral, que mejoren el hábitat sostenible y digno, para atender, de manera equitativa, la población de los municipios y para el caso que nos compete en este proyecto, el municipio de Yondó.

Lo expuesto, hace que se defina el problema central como: **Déficit cuantitativo de vivienda en zona rural del municipio de Yondó, Antioquia**, lo que afecta directamente la calidad de vida de la comunidad en general, la productividad y la competitividad del municipio, perteneciente a la subregión del Magdalena Medio y a mayor escala, la del país, ya que se asocian a esta condición otros aspectos como saneamiento básico, hacinamiento, insalubridad, incluso asentamientos en zonas sub normales o de riesgo y la seguridad de las familias y de los municipios.

Actualmente existe el déficit de vivienda cuantitativo que se presenta en la Tabla 1. Total de hogares en déficit cuantitativo del municipio

<sup>1</sup> Biblioteca de la vivienda de Antioquia. Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA. 2015.



Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

Tabla 1. Total de hogares en déficit cuantitativo del municipio

Municipio nombre	Total de hogares	Total Hogares en Cabecera	Total Hogares en Centros Poblados y Rural Disperso (CPRD)	Hogares en déficit cuantitativo					
				TOTAL	%	CABECERA	%	CPRD	%
<b>Yondó</b>	5.463	2.998	2.465	2066	37,82%	939	31,32%	1.127	45,72%

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal.

Análisis de cierre de Brechas – DNP. Déficit habitacional – CNPV 2018.

Con base en estos datos se evidencia que el municipio de Yondó tiene un mayor déficit cuantitativo en la zona rural, lo que implica que se deba atender, según las metas que se plantean en el Plan de Desarrollo Municipal y el logro del objetivo del presente proyecto, con el cual se busca una disminución en los valores de déficit cuantitativo.

En la Ilustración 1 se muestra el déficit cuantitativo que se presenta en el municipio.

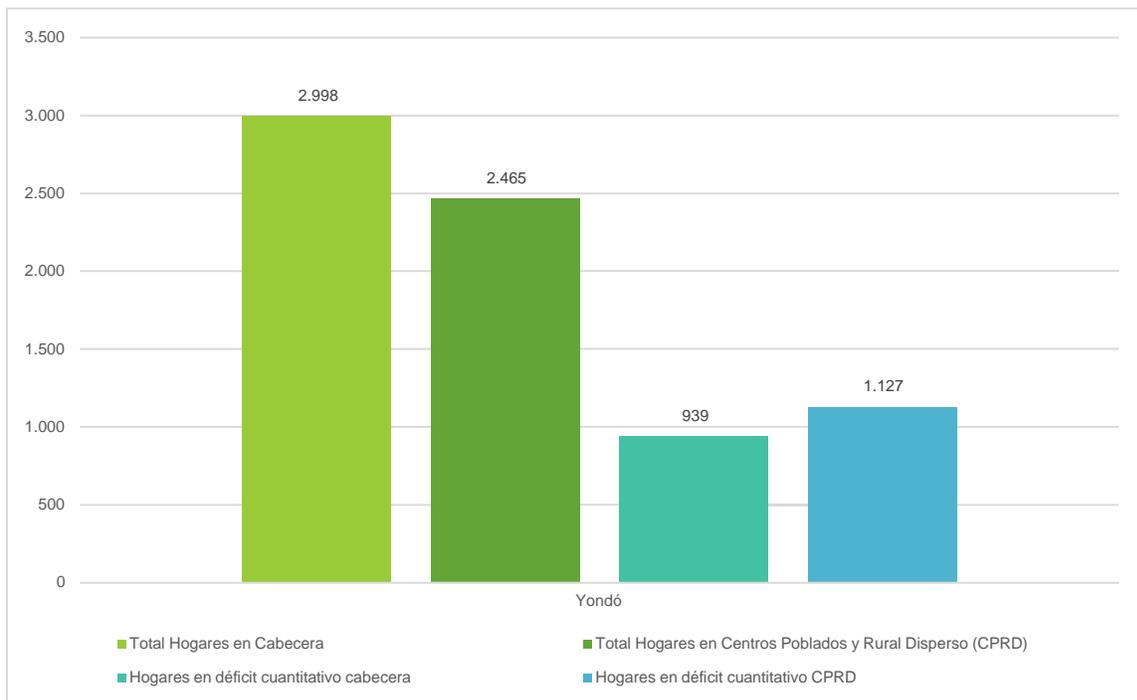


Ilustración 1. Déficit cuantitativo en el municipio



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

### 2.2 Objetivo general

Teniendo como problema central el siguiente: Déficit cuantitativo de vivienda en zona rural del municipio de Yondó, Antioquia, se define entonces el objetivo central así: **Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en zona rural del municipio de Yondó, Antioquia.**

Teniendo presente el indicador de línea base que se presentó en el problema y una vez que se analiza y determina que este es claro, relevante, económico, medible y adecuado, se establece que el indicador que es óptimo, para el tipo de intervención a realizar, serán las unidades de vivienda construidas, estableciendo entonces lo siguiente:

*Tabla 2. Indicadores para medir el objetivo general.*

Indicador objetivo	Medido a través de	Meta	Tipo fuente	Fuente de verificación
<b>Vivienda rurales nuevas iniciadas</b>	Número	100	Documento Oficial	Informes de Interventoría Informes de Supervisión Informe final del proyecto.

### 2.3 Alcance del proyecto

El municipio de Yondó en el Plan de Desarrollo “Esperanza, paz y progreso” define el eje estratégico 1: Bienestar social inclusivo que incluye el sector vivienda y en el programa 1: Acceso a soluciones de vivienda Inclusiva. Por medio del diagnóstico definen un déficit cuantitativo de 2.250 viviendas en la totalidad del municipio y por tal razón se trazan el cumplimiento de las siguientes metas:

*Tabla 3. Indicadores de producto Plan de Desarrollo - Yondó*

Producto	Indicador de producto	Línea base	Meta de cuatrienio
<b>Viviendas de Interés Social urbanas construidas</b>	Número de Viviendas de Interés Social urbanas construidas	700	114
<b>Viviendas de interés social rural construidas</b>	Número de vivienda de interés social rural construidas	1550	90
<b>Viviendas de Interés Social urbanas construidas en sitio propio</b>	Número de Viviendas de Interés Social urbanas construidas en sitio propio	ND	50
	Número de Vivienda de interés social rural construidas en sitio propio	ND	100

Esta situación se refleja en el contexto del municipio que cuenta con un déficit del 45,72% en la zona rural.

Es importante considerar también las cifras que se presentan para el proyecto, donde se precisa que existen 5.463 hogares con un 37,82% de hogares en déficit cuantitativo, 31,32% en zona urbana (939 hogares) y 45,72% en zona rural (1,127 hogares), sumado a este factor se analiza también el tema de tenencias, la existencia de lotes baldíos, viviendas consideradas en déficit cualitativo pero que es necesario que sus moradores se beneficien con una vivienda nueva, evidenciando así la necesidad de atender esta situación y lograr un cierre de brecha, incluidos aquellos en que su



SC 4697-1



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



esfuerzo para este indicador se considere bajo,<sup>2</sup> en comparación con el déficit cualitativo.

Esta dinámica de afectación de la población se viene presentando tiempo atrás y hasta el día de hoy se ha querido atender, sin embargo, es generalizado que las entidades territoriales no cuenta con todos los recursos técnicos y profesionales, así como la experiencia para formular proyectos que le permitan llevar a buen término el objetivo que se pretende de construir viviendas en la zona rural del municipio de Yondó y por esta razón se establece el Convenio Interadministrativo CI 436-2021-SGR.

Este convenio tiene dentro de su alcance realizar el acompañamiento, en la formulación y estructuración del proyecto que tiene por objeto: **“Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia”**, para la construcción de hasta 100 viviendas, para ser presentado para priorización y aprobación ante el Ente competente del Sistema General de Regalías; entendiéndose que este surtirá efecto solo si el proyecto es aprobado por el ente correspondiente acorde a la fuente de financiación que se tenga, lo que dará paso a las fases de ejecución, liquidación y cierre del proyecto.

De esta manera, la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, cumple sus funciones dentro del proyecto y estas se enmarcan en la duración completa del mismo, desde su formulación hasta el cierre, sin que se limite solamente a la supervisión durante la etapa de construcción.

Todo lo anterior, son situaciones coadyuvantes en el proceso de cierre de brechas, donde se busca la mejora de la calidad de vida de sus habitantes y la disminución de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de la población.

## 2.4 Objetivos específicos

Una vez determinadas las causas, se definen los objetivos específicos del proyecto y los efectos serán así los fines, con base en el árbol de objetivos. Una vez determinadas las causas, se pueden definir los siguientes efectos o consecuencias que genera el problema ya definido. Como efecto directo, se define el siguiente

- Construir viviendas nuevas en sitio propio.

Tener este efecto principal, hace que se evidencien otros tantos que se toman como indirectos y se pueden identificar los siguientes:

- Construir viviendas con materiales idóneos y ajustados a la norma.
- Construir viviendas con rigurosidad técnica y en zonas aptas para tal fin.
- Aumentar las opciones de generación de ingresos en las familias.

Debe tenerse presente que los medios definen los efectos tantos directos e indirectos que serán el objetivo principal a lograr con el proyecto.

<sup>2</sup> Metodología cierre de brechas. DNP. 2018.

 <p><b>viva</b> Hogares para la vida</p>	<h2>CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR</h2>
---	---

Tabla 4. Relación entre las causas y los objetivos específicos.

Tipo de Causa	Causa Relacionada	Objetivos específicos
<b>Directa</b>	Oferta de vivienda insuficiente	Construir viviendas rurales nuevas
<b>Indirecta</b>	Viviendas construidas con materiales transitorios o precarios.	Construir viviendas con materiales idóneos y ajustados a la norma.
<b>Indirecta</b>	Viviendas construidas en condiciones técnicas mínimas	Construir viviendas con rigurosidad técnica y en zonas aptas para tal fin.
<b>Indirecta</b>	Baja capacidad económica para la construcción de vivienda.	Aumentar las opciones de generación de ingresos en las familias.

### 2.5 Municipios beneficiados

Se beneficiará el municipio de Yondó; los beneficiarios se establecen en zona rural del municipio.

Tabla 5. Número de intervenciones – Yondó

Región	Departamento	Centro poblado	Municipio	Total general
<b>Occidente</b>	Antioquia	Rural	Yondó	100

Tabla 6. Número de intervenciones por vereda – Yondó

VEREDA	VNR	VNRM	VNRMST	VNRST	TOTAL VIVIENDAS
<b>Caño Negro</b>	1				1
<b>Kilómetro 5</b>	9	1			10
<b>La Cabaña</b>	2				2
<b>La Cascajera</b>		1			1
<b>La Cóndor</b>		1			1
<b>La Cóndor</b>	8	1			9
<b>La Orquídea</b>	2				2
<b>La Represa</b>	6	1			7
<b>La Soledad</b>	1				1
<b>Laguna del Miedo</b>	3	1			4
<b>Las Américas</b>	5	3			8
<b>Puerto Casabe</b>	2	1	2		5
<b>Puerto los Mangos</b>			1		1
<b>Remolinos</b>	3				3
<b>Rompida Dos</b>	2				2
<b>Rompida Uno</b>	1				1



SC 4697-1



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

VEREDA	VNR	VNRM	VNRMST	VNRST	TOTAL VIVIENDAS
San Luis Beltrán	1	7	7	1	16
San Miguel del Tigre		2	9	3	14
Sardinata Baja	1				1
X-10	9	1			10
Yondó Nuevo	1				1
<b>Total general</b>	<b>57</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>100</b>

### 2.6 Número de beneficiarios

Para determinar esta población, se tuvo en cuenta las restricciones de tipo presupuestal que se presentan, que no permiten suplir la totalidad del déficit, sin embargo se estableció como criterio de focalización los siguientes:

- Población Vulnerable con condiciones o situaciones particulares, según Ministerio de Salud, esto es: Grupos étnicos, poblaciones en situación de discapacidad, y víctimas del conflicto armado.
- Adultos Mayores.
- Mujeres cabeza de familia.
- Desplazados (ola invernal, víctimas y otros).
- Población con déficit habitacional.

Para efectos de priorización se estableció que: “Si en la convocatoria se presentan más de los beneficiarios objeto de ésta y una vez revisados y validados los requisitos, quedarán seleccionados las familias postuladas a ser beneficiarias; en caso que en el desarrollo de la validación alguna de las familias quede por fuera por no cumplir con los requisitos, se procederá a dar prioridad a la familia subsiguiente en la base de datos diligenciada por el municipio y que tenga la entrega completa de la documentación exigida para los potenciales beneficiarios, el criterio de desempate a utilizar es la menor clasificación en grupo de SISBEN, un segundo que sean mujeres cabezas de familia y un tercer elemento decisorio serán las familias que tengan en el grupo familias población con discapacidad”.

El análisis de estos eventos, lleva al municipio a realizar una convocatoria pública de selección y cumplimiento de requisitos, con base en la normatividad de vivienda vigente teniendo en cuenta las necesidades y recursos establecidos, por lo cual cada municipio define el alcance y con base en él se establece la población beneficiaria con base en los datos definidos en los documentos de diagnóstico, como se muestra en la Tabla 7.

Tabla 7. Población objetivo

Municipio	Unidades de vivienda	Población Objetivo
Yondó	100	298

Fuente: Diagnósticos del proyecto



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



### 2.7 Productos a entregar

Teniendo presente el indicador de línea base que se presentó en el problema y una vez que se analiza y determina que este es claro, relevante, económico, medible y adecuado, se establece que el indicador óptimo, para el tipo de intervención a realizar, serán las unidades de vivienda mejorada, estableciendo entonces lo siguiente:

*Tabla 8. Indicadores de Producto.*

Objeto a medir (Producto)	Medido a través de	Meta	Tipo de Fuente	Fuente de Verificación
<b>Vivienda de Interés Prioritario construidas en sitio propio</b>	Número de viviendas	100	Informe	Informes finales de Interventoría y Supervisión.

### 2.8 Descripción técnica del proyecto

Se construirán 100 viviendas nuevas en zona rural, para los que se debe tener presente que **los diseños prototipo de las viviendas han sido aportados al proyecto por La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y solo podrán ser utilizados por los municipios para el proyecto que se deriva del presente convenio, salvaguardando los derechos de autor.**

Se entiende por solución de vivienda nueva, al conjunto de operaciones físicas que permiten a un hogar (conjunto de personas) disponer de un espacio seguro y de protección para habitar y realizar diferentes actividades cotidianas en espacios adecuados para la interacción (estancia externa), el descanso (habitaciones, sala,) y servicios de saneamiento básicos (cocina, baño, zona de ropas) en condiciones sanitarias satisfactorias. Este tipo de vivienda puede ser desarrollada en cualquier territorio de la ruralidad y dependiendo de las condiciones físicas, se puede establecer como dispersa o cercana.

La vivienda nueva rural está pensada 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.

La alternativa seleccionada será la construcción en sitio propio, la cual se define como "...Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés prioritario, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa...", en los términos de las definiciones del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, que contempla las siguientes:

1. Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv).
2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 smlmv).



Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

3. Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.
4. 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).
5. 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).
6. Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Por lo tanto se construirán soluciones de vivienda integral, adaptadas a las características de la vivienda de interés prioritario rural en sitio propio, 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.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

### 2.8.1 Prototipo de vivienda nueva rural (VNR)

#### 2.8.1.1.1 Aspectos fundamentales del diseño de la vivienda nueva rural

Este tipo de vivienda puede ser desarrollada en cualquier territorio de la ruralidad y dependiendo de las condiciones físicas, se puede establecer como dispersa o cercana. Se consideran (5) aspectos fundamentales para el diseño de este prototipo de vivienda:

1. Geometrías básicas y ortogonalidad: permitiendo a través del diseño, soluciones con el mayor aprovechamiento del área construida y área útil, accediendo de esta manera a diferentes tipos de agrupaciones tanto internas como externas.
2. Servicios básicos consolidados o nucleados: Se refiere a las zonas “húmedas” o de servicios tales como: cocina, baño y zona de ropas que se encuentran agrupadas con el fin de disminuir el desplazamiento de los habitantes de la vivienda como los recorridos de redes internas.
3. Espacios de descanso: Son los espacios para dormir, circular o reunirse, los cuales siempre presentan grandes vanos que posibilitan la entrada de luz y ventilación natural, permitiendo un ambiente más saludable.
4. Espacios de interacción: estos espacios se caracterizan por ser aquellos que relacionan la vivienda con el entorno a través de la estancia externa en los dos accesos de la vivienda, generando así un componente de versatilidad que permite una articulación con el paisaje.
5. Tecnología en materiales, bioclimática pasiva y estrategias de sustentabilidad: Se consideran dentro de estos, la ventilación natural, iluminación natural, el uso de cubierta termoacústica, el aprovechamiento de agua lluvia, la incentivación del tratamiento de residuos orgánicos y demás estrategias que permitan que la vivienda se identifique como una construcción sustentable. De esta manera se busca aumentar la eficiencia de los materiales sin tener que generar actividades que elevan el costo de la vivienda tanto en construcción como en mantenimiento.



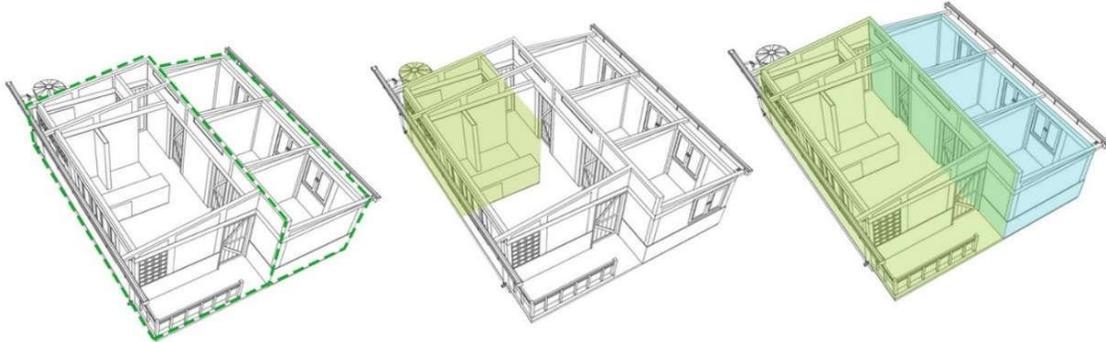
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

*Ilustración 2. Características de la vivienda nueva rural (VNR)*



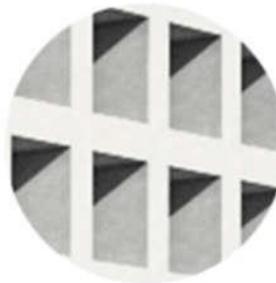
*Geometrías básicas y  
ortogonalidad*

*Servicios básicos consolidados  
o nucleados*

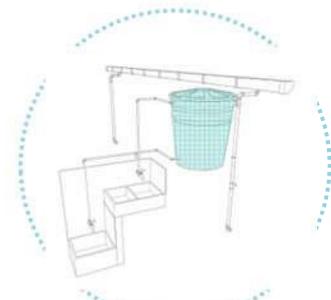
*Espacios de descanso  
Espacios de interacción*



*Cubierta termo acústica*



*Iluminación y ventilación  
natural a través de vanos y  
bloques calados*



*Sistema de aprovechamiento  
de agua lluvia*

Fuente: Diseño equipo SGR

### **Características espaciales de la vivienda nueva rural**

El diseño de este prototipo de vivienda se caracteriza por considerar las cuatro fachadas abiertas, consta de 60.46 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) cubiertos, distribuidos en tres (3) habitaciones, sala-comedor, cocina, baño, área de ropas con un depósito bajo de herramientas y una estancia externa. Cuenta con dos accesos, el primero en la parte frontal de la vivienda denominado estancia externa, configurado a partir de una rampa con una pendiente del 10%, y el segundo en la parte posterior del espacio habitacional.

Estos espacios se delimitan en dos franjas: en la primera franja se encuentran las zonas de estancias privadas conformadas por tres (3) habitaciones de igual jerarquía con espacio para un futuro armario, vanos de acceso de 80cm de ancho y vanos de ventanería al exterior de 1.20m x 1.20m, como se muestra en la siguiente imagen:

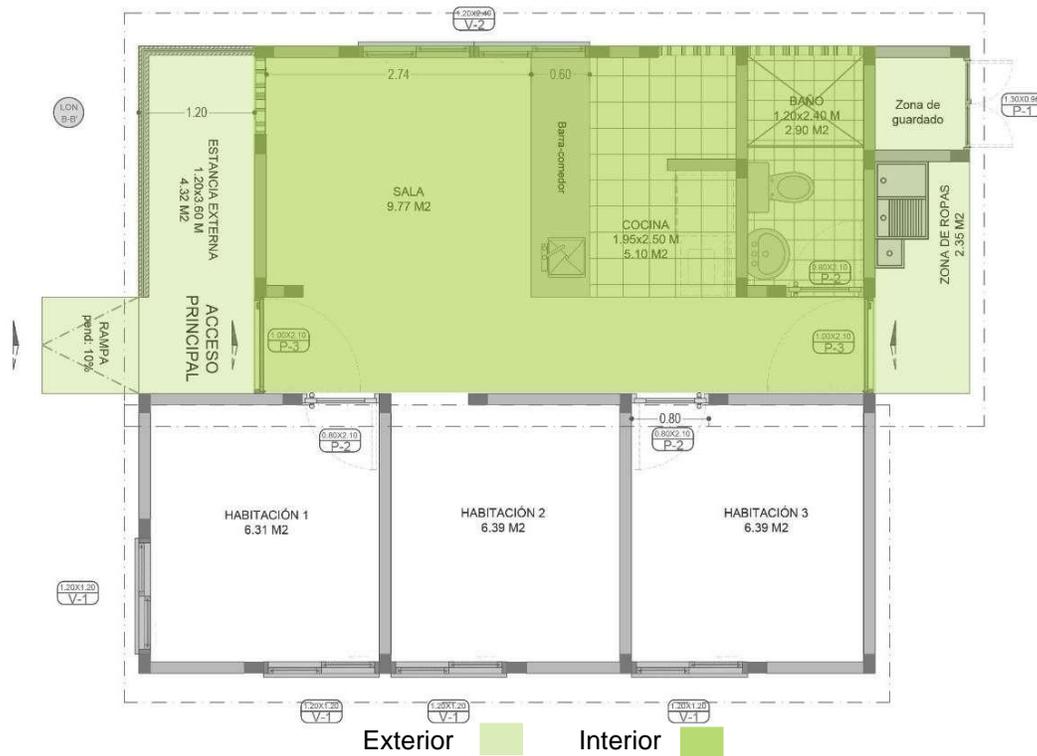
*Ilustración 3. Zona de estancias privadas.*



Esta distribución posibilita la separación de las áreas de descanso con las áreas húmedas a través de un corredor y los muros de división de las habitaciones. Estos últimos no presentan tuberías ni otros elementos que puedan generar ruido u olores que afecten el sueño.

En la segunda franja de delimitación, se encuentran las zonas sociales y de servicio tales como sala-comedor, cocina y baño (en el interior de la vivienda) y estancia externa, zona de ropas, zona de guardado y almacenaje de agua lluvia (en el exterior de la vivienda). Estas zonas sociales, presentan ventilación cruzada y una mayor altura, permitiendo así un gran volumen de aire y la recirculación del mismo con el fin de generar un ambiente más saludable.

Ilustración 4. Zonas sociales y de servicio.



Fuente: Elaboración propia

### 2.8.2 Prototipo vivienda nueva rural medianera (VNR Medianera).

#### Aspectos fundamentales del diseño de la vivienda nueva rural medianera

El prototipo de la vivienda nueva rural medianera nace como una necesidad de suplir las condiciones particulares de los lotes que se encuentran colindantes con otras construcciones, las cuales restringen las fachadas abiertas laterales y posteriores, sin embargo, a pesar de estas limitantes, las premisas de diseño siguen siendo las mismas de la vivienda nueva rural (VNR) en los tres primeros aspectos fundamentales del diseño: geometrías básicas ortogonales, servicios básicos consolidados o nucleados, espacios de descanso. Se generan cambios en los dos últimos aspectos de la siguiente manera:



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

1. Espacios de interacción: se caracteriza por ser aquel que relaciona la vivienda con el entorno a través de la estancia externa en el acceso de la vivienda, generando así un componente de versatilidad que permite una articulación con el paisaje.
2. Tecnología en materiales, bioclimática pasiva y estrategias de sustentabilidad: Se consideran dentro de estos, la ventilación e iluminación natural a través de dos patios interiores, el uso de cubierta termoacústica, la incentivación del tratamiento de residuos sólidos y demás estrategias que permitan que la vivienda se identifique como una construcción sustentable. De esta manera se busca aumentar la eficiencia de los materiales sin tener que generar actividades que elevan el costo de la vivienda tanto en construcción como en mantenimiento.

### Características espaciales de la vivienda nueva rural medianera.

Para el diseño de la vivienda rural medianera se toma la medida de lote más estándar posible, dando como resultado una vivienda que tiene una geometría de 6.00m de fachada y 10.00m de fondo, permitiendo a la vivienda adaptarse a entornos de mayor consolidación.

Esta tipología se construye a partir de muros en bloque de concreto confinado de medidas 12x20x40cm, incluyendo elementos tipo columnetas y viguetas vaciadas en concreto en todo su perímetro. El techo o la cubierta posee una teja termoacústica con propiedades aislantes de calor y ruido; esto es posible gracias a su composición espumada en PVC al interior.

La vivienda consta de 50 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) cubiertos, distribuidos en tres (3) habitaciones, sala-comedor, cocina, baño, zona de ropas, patio interior y una estancia externa, Cuenta con dos accesos, el primero en la parte frontal por el cual se accede a partir de una rampa del 10% de pendiente hasta llegar a la zona de estancia externa, y el segundo en la parte posterior del espacio habitacional.

Al igual que la vivienda nueva rural (VNR T2), la configuración de los espacios se delimita a partir de dos franjas: En el costado derecho, se encuentran las zonas de estancias privadas conformadas por tres (3) habitaciones de igual jerarquía con espacio para un futuro armario. Estas habitaciones se interrumpen por un patio interior, el cual tiene la función principal de brindar iluminación y ventilación natural a la habitación dos (2), además de generar mayor espacio de interacción a los beneficiarios.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

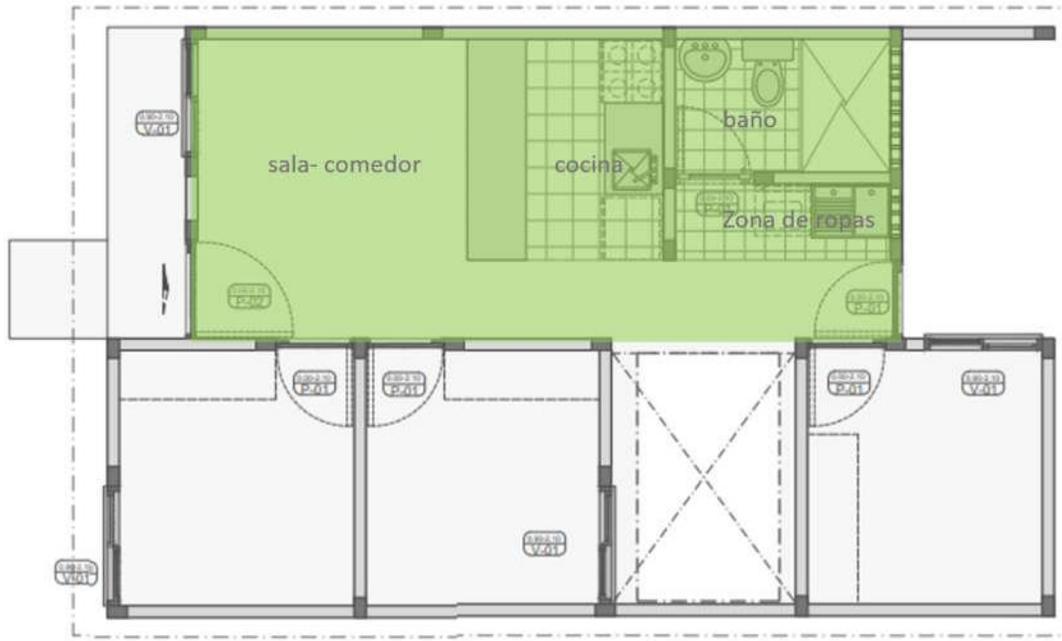
*Ilustración 5. Estancias privadas en la vivienda rural medianera*



Fuente: Elaboración propia

En el costado izquierdo, se encuentran las zonas de servicio (cocina, baño y zona de ropas) y las zonas sociales (estancia externa y sala-comedor. En la zona de cocina y sala-comedor, se presenta una mayor altura generando un volumen de aire, utilizando bloques de concreto perforados en la parte superior, optimizando los recursos naturales de ventilación e iluminación con el fin de reducir los consumos de energía.

*Ilustración 6. Zona de estancia externa y zona de servicios.*



Fuente: Elaboración propia

### **2.8.3 Disposición final de las aguas residuales domésticas en la vivienda nueva rural y de vivienda nueva rural medianera.**

**Vivienda nueva rural y vivienda nueva rural medianera con sistema de tratamiento de aguas residuales:** Se adecúa el sistema de tratamiento de aguas residuales cuando el lote de los beneficiarios no cuenta con conexión al servicio de alcantarillado. Este sistema consiste en recibir y descontaminar las aguas residuales que se producen en los hogares cuando se realizan labores cotidianas como cocinar, entrar al baño o el lavado de ropa. Contar con una solución de saneamiento básico mediante la instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas en el sitio, disminuye los factores de riesgo que pueden afectar la salud pública por el inadecuado manejo de aguas contaminadas, por lo cual, es uno de los elementos que mejoran la calidad de vida de la población.

**Vivienda nueva rural y vivienda nueva rural medianera sin sistema de tratamiento de aguas residuales:** En estos casos, algunos beneficiarios no requieren la instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales debido a que tienen disponibilidad de conexión al sistema de alcantarillado existente de acuerdo a su ubicación.



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

### **2.8.4 Descripción estructural de la vivienda nueva rural VNR y vivienda rural medianera VNR-Medianera**

Los diseños de la vivienda nueva rural y de la vivienda rural medianera, consisten en la construcción de un nivel que tiene por estructura de soporte muros de mampostería confinados por columnetas y vigas en concreto siguiendo los parámetros indicados en el Título E de la NSR-10. La estructura de cimentación consiste en un entramado de vigas de cimentación, generando anillos cerrados y continuos, en donde se soportan los muros confinados, los cuales se cierran a nivel de cubierta con una viga de amarre, la cual también genera anillos cerrados y continuos. La estructura de cubierta consiste en correas de madera soportadas sobre las vigas y cintas de amarre en concreto espaciadas a una distancia mínima para el tipo de teja establecido.

### **2.8.5 Características de los materiales de la vivienda nueva rural VNR y vivienda rural medianera VNR-Medianera**

Los materiales ambas tipologías de vivienda, están pensados en mejorar la calidad de vida de los usuarios, para ello se disponen pisos en cerámica y pintura vinílica en las zonas húmedas. Cuenta con un mesón en concreto, ventanearía en madera, puertas en madera y pintura acrílica sobre bloque en los zócalos de las fachadas.

La estructura de la vivienda está compuesta por muros en bloque de concreto confinado de medidas 12x20x40cm, esto incluye elementos tipo columnetas y viguetas vaciadas en concreto en todo su perímetro. Para el techo o la cubierta, la casa presenta teja termoacústica con propiedades aislantes de calor y ruido; esto es posible gracias a su composición espumada en PVC al interior.

### **2.8.6 Especificaciones técnicas de las viviendas**

Todas las intervenciones que se realicen en construcción de vivienda rural, deben garantizar que las edificaciones que se mejoran cumplen la siguiente normatividad:

- Norma colombiana de diseño y construcción: NSR 10.
- Reglamento Técnico – agua potable y saneamiento básico: RAS2010 y la actualización vigente a 2017, según la Resolución 0330 de 2017.
- Reglamento técnico - instalaciones eléctricas: RETIE.
- Demás normas aplicables por la legislación Colombiana.
- Demás normas aplicables por la legislación Colombiana.

## **2.9 Cronograma de ejecución**

El cronograma que se presenta, incluye todas las etapas del proyecto, desde la contratación hasta el cierre del mismo. En lo que respecta a la construcción de las viviendas incluye el recibo y pago de las mismas, que se perfecciona con la vivienda terminada y recibida por la Interventoría y la Supervisión del proyecto.



SC 4697-1



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

La programación físico financiera está basada en la siguiente programación de ejecución. Es necesario que se inicie con las intervenciones lejanas y de forma alterna algunas cercanas que ayudan a definir la logística de las intervenciones.

*Tabla 9. Programación de ejecución física por municipios*

MUNICIPIO	N° VIV	DIST AL SITIO (Km)	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	TOT AL
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>PROM</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>100</b>
<b>YONDÓ</b>	<b>100</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>100</b>
Rompida Uno	1	40	1															1
La Soledad	1	36		1														1
La Orquídea	2	32			2													2
Rompida Dos	2	20				2												2
Sardinata Baja	1	20				1												1
San Miguel del Tigre	14	15					1	1	1	1	1	2	2	2	2	1		14
Remolinos	3	14					1	1	1									3
Caño Negro	1	13								1								1
San Luis Beltrán	16	10								1	1	2	2	2	3	3	2	16
Puerto los Mangos	1	9										1						1
Puerto Casabe	5	8											1	1	1	1	1	5
La Cabaña	2	8										1	1					2
Yondó Nuevo	1	7									1							1
Laguna del Miedo	4	6								1	1	1	1					4
Kilómetro 5	10	6							1	1	2	2	1	1	1	1		10
La Cóndor	1	6						1										1
La Cóndor	9	4				1	1	1	1	1	1	1	1	1				9
X-10	10	4			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				10
La Represa	7	3		1	1	1	1	1	1	1								7
Las Américas	8	3	1	1	1	1	1	1	1	1								8
La Cascajera	1	1	1															1



SC 4697-1

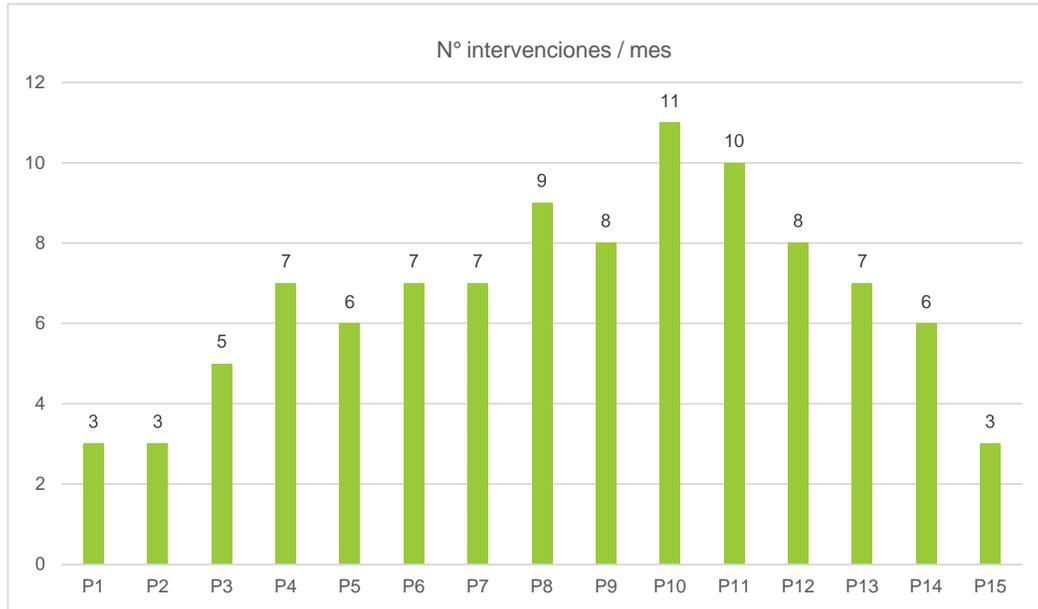


EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



Para el proyecto en total, que incluye en la siguiente programación el tiempo de la interventoría. Se debe tener presente para el convenio el tiempo de contratación, liquidación y cierre como se expresó anteriormente.

Para la ejecución del proyecto se tiene estimado un plazo total de 19 meses, para su desarrollo físico y financiero

- Etapa contractual: 1 mes.
- Ejecución física y financiera: 15 meses.
- Liquidación del proyecto: 2 meses.
- Cierre: 1 mes.

### 3 JUSTIFICACIÓN

#### 3.1 Técnica

Todas las intervenciones que se realicen en construcción de vivienda rural, deben garantizar que las edificaciones que se mejoran cumplen la siguiente normatividad:

- Norma colombiana de diseño y construcción: NSR 10.



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

- Reglamento Técnico – agua potable y saneamiento básico: RAS2010 y la actualización vigente a 2017, según la Resolución 0330 de 2017.
- Reglamento técnico - instalaciones eléctricas: RETIE.
- Demás normas aplicables por la legislación Colombiana.

Las especificaciones que se tiene en las viviendas se presentan en la siguiente tabla y tanto en el presupuesto como en las especificaciones técnicas se defina en qué tipo de vivienda se deben generar las actividades, por estar definidas ya sea para la vivienda rural o la vivienda rural medianera, aunque la mayoría son generales a ambos tipos de viviendas.

*Tabla 10. Especificaciones Generales de la vivienda*

ID	ESPECIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
1.	PRELIMINARES	Actividades la implantación de la vivienda y la adecuación del lote.
2.	EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES	Actividades que permiten la conformación del terreno y la estructura de cimentación que comprende: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descapote</li> <li>- Excavación</li> <li>- Viga de Fundación (Diferentes tipos VNR -VNRM)</li> <li>- Sobrecimiento.</li> </ul>
3.	ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Define el sistema estructural la vivienda, lo que incluye: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viga de amarre superior.</li> <li>- Viga cinta en concreto</li> <li>- Columnas en concreto</li> <li>- Pisos en concreto.</li> <li>- Viga Sillar.</li> <li>- Losa aérea para tanque (VNR)</li> </ul> Otros elementos especiales como: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesón en concreto pulido (Con diferenciación en uno de los mesones de la VNRM)</li> </ul>
4.	ACERO DE REFUERZO	Incluye la colocación del acero de refuerzo en los diferentes elementos estructurales como son: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viga de cimentación</li> <li>- Columnas en concreto</li> <li>- Pisos en concreto.</li> <li>- Viga Sillar.</li> <li>- Viga de amarre superior.</li> <li>- Viga cinta en concreto</li> </ul>



SC 4697-1



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

ID	ESPECIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Losa aérea.</li> <li>- Mesones</li> <li>- Los demás elementos que lo requieran.</li> </ul>
5.	MAMPOSTERIAS Y ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Incluye elementos de mampostería, revoques y elementos especiales.
6.	INSTALACIONES HIDRÁULICAS E HIDROSANITARIAS	Incluye la construcción de puntos tanto hidráulicos como de aguas negras y demás componentes que permitan el suministro de aguas y la evacuación de aguas servidas. El micro medidor será instalado por la empresa prestadora del servicio de acueducto y cobrado vía tarifa al beneficiario.
7.	INSTALACIONES ELECTRICAS	Incluye todos los puntos eléctricos que permiten el buen funcionamiento de la vivienda, así como tablero, protecciones y contador de la misma.
8.	CARPINTERIA	Incluye las puertas y ventanas que dan bienestar y seguridad a las viviendas. Cuenta con: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Puerta de acceso en madera (VNR)</li> <li>- Puerta reja metálica (VNR)</li> <li>- Puertas en madera para interiores.</li> <li>- Ventanas en madera (VNR)</li> <li>- Pasamanos exterior (VNR)</li> </ul>
9.	ENCHAPES Y ACABADOS	Instalación de enchapes en zonas húmedas que permiten una vivienda saludable, así como la aplicación de pintura en zona exterior para mayor estética y en zonas húmedas para mayor protección.
10.	APARATOS, ACCESORIOS Y MUEBLES ESPECIALES	Define la colocación de aparatos que dan condiciones de habitabilidad y servicio a la vivienda, como sanitarios, duchas, griferías, lavadero, entre otros. (Los aparatos deben ser de alta eficiencia y bajo consumo).
11.	CUBIERTA	Instalación de cubierta en teja cubierta en teja termo acústica UPVC 2.0 mm tipo ECOROOF o similar, color verde, para mayor bienestar y acabado de la vivienda debido a las condiciones termo acústicas que esta presenta.
12.	SISTEMA SÉPTICO	Elemento para disposición final de las aguas servidas, con el cual se logra que se manejan los parámetros de saneamiento y disposición final que exige la norma. Está compuesto por trampa de grasas 250l, tanque séptico de 1000l y tanque para filtro Anaerobio de flujo ascendente – FAFA de 1000l.

 <p>Hogares para la vida</p>	<h2>CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR</h2>
---	---

ID	ESPECIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
		Solo se utiliza para las viviendas que lo requiera ya sea rural o rural medianera.

En caso que surjan cambios en las especificaciones, estos deben ser aprobados por la interventoría del proyecto y la supervisión del mismo.

Para la ejecución del proyecto se tiene estimado un plazo total de 19 meses, los cuales incluyen:

- Etapa contractual: 1 mes.
- Ejecución física y financiera: 15 meses.
- Liquidación del proyecto: 2 meses.
- Cierre: 1 mes.

En el proyecto se tienen en cuenta todas estas etapas, ya que el proyecto como tal no está referido únicamente a la ejecución de la obra, la responsabilidad del ente ejecutor inicia desde la contratación hasta el cierre del mismo en los diferentes aplicativos dispuestos para seguimiento, control y evaluación de este tipo de proyectos y de igual manera el acompañamiento que se realiza desde la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, en virtud del convenio interadministrativo CI-436-2021-SGR.

En el documento del proceso constructivo, como su nombre lo indica, determina cada uno de las acciones para lograr el producto que conlleva la ejecución del proyecto, esto es vivienda de Interés Social construidas.

### 3.2 Legal

Se enmarca el proyecto dentro de los siguientes parámetros de norma:

- **Ley 1955 de 25 de mayo de 2019.** Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, donde se definen ejes estructurantes de actuación y en el que se plantea la equidad se orientan las acciones tendientes a mitigar los déficits en materia de vivienda. De esta manera, la construcción de vivienda nueva ayuda en la disminución del déficit cuantitativo de vivienda, que alinea los esfuerzos del gobierno para apoyar a las familias colombiana cuyas viviendas se encuentran en una situación precaria o de alto riesgo, lo cual no sólo pone en peligro su seguridad sino también el bienestar de sus integrantes.
- **Ley 1537 del 20 de junio de 2012.** Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Establecen los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda, la coordinación que debe procurarse entre las entidades nacionales y territoriales y la corresponsabilidad de los departamentos. Se



Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

deben tener en cuenta las modificaciones generadas a causa del nuevo Plan Nacional de Desarrollo.

- **Ley 2056 de 30 de septiembre de 2020.** Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías. La presente ley rige a partir del 1 de enero de 2021 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Ley 1530 de 2012, con excepción de los artículos del 106 al 126 y 128 para efectos de la transitoriedad de los procedimientos administrativos a que se refieren los artículos 199 y 200 de la presente ley y los artículos 2o y 5o del Decreto Ley 1534 de 2017.
- **Decreto 926 del 19 de marzo de 2010.** Por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10. En este se establecen las especificaciones técnicas que deben seguirse durante el proceso constructivo de mejora de las viviendas.
- **Decreto 1071 del 26 de mayo de 2015.** “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural”. Cuenta con modificaciones del año 2020, en lo que respecta a subsidios y mejoramientos. Debido a estas modificaciones, deben ser tenidas en cuenta en su totalidad.
- **Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Cuenta con modificaciones del año 2021, donde la última reportada por el Ministerio es del 21 de octubre de 2021, razón por la cual deben ser tenidas en cuenta en su totalidad.
- **Decreto 1934 del 29 de septiembre de 2015.** Por medio del cual se modifica el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo relacionado con la reglamentación y el valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural (VISR).
- **Decreto 1341 del 8 de octubre de 2020.** Por medio del cual se adiciona el título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural.
- **Decreto 1821 de 31 de diciembre de 2020.** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías.
- **Resolución 2993 de 31 de diciembre de 2021.** Por la cual se establece la metodología de que trata el inciso 2 del párrafo del artículo 36 de la Ley 2056 de 2020 para la priorización de la inversión con cargo a las Asignación para la Inversión Local del Sistema General de Regalías, en los sectores que contribuyen al cierre de brechas de desarrollo en el territorio.



SC 4697-1



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

- **Documento Conpes 3583 de 2009.** Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda, el cual se enfoca en desarrollar lineamientos de política y estrategias, con énfasis en la Vivienda de Interés Social.
- **Documento Conpes 100 de 2006.** Lineamientos para la focalización del gasto público social, el busca una mayor eficiencia y calidad en el gasto público social, a la vez que permite recomendaciones técnicas a tener en cuenta y mejorar así la equidad en la asignación y efectividad del gasto en el marco de la política económica y social del Estado.
- **Documento Conpes 3714 de 2011.** Lineamientos básicos para el entendimiento del concepto de “riesgo previsible” en el marco de las adquisiciones sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios
- **Normas Técnicas Colombianas.** Específicas para cada componente donde se define, en algunas de ellas, metodología de diseño, método constructivo, entre otros, y en lo posible, se deben aplicar los criterios y recomendaciones.
- **Orientaciones transitorias para la gestión de proyectos de inversión financiados con recursos del Sistema General de Regalías (SGR).** Se establecen en cumplimiento del Parágrafo transitorio del Artículo 1.2.1.2.25 del Decreto 1821 de 2020: “Entre tanto la Comisión Rectora adopta los requisitos generales y los lineamientos para los ajustes y liberaciones de proyectos de inversión, se aplicarán los que se encuentren publicados por el Departamento Nacional de Planeación en la página web del Sistema General de Regalías.”

### 3.3 Social

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 o mejorar la vivienda.

Consecuente con lo anterior, ante el fortalecimiento de los programas de adquisición o construcción de vivienda, 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.



Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

Adicionalmente, el enfoque social involucra no solo la solución habitacional, sino la relación de esta con su entorno inmediato, mediante la implementación de mejoramientos de vivienda, acorde con la necesidad real de los beneficiarios y 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.

### 3.4 Financiera

Se basa en la Evaluación Económica y Social de la Alternativa, para lograr esta evaluación se siguió el siguiente proceso:

#### 3.4.1 Flujo de Caja a precios de mercado

Se establece con base en la cuantificación de los beneficios (Apartado 4.6) y de las actividades de la cadena de valor que definen los costos de la alternativa (apartado 4.4), es decir, se consolidan los beneficios que se obtienen y los costos en cada una de las etapas de la alternativa que se analiza.

*Tabla 11. Flujo de Caja Financiero.*

Ítem / Periodos	0	1	2
<b>+ Ingresos</b>	-	-	-
<b>+ Beneficios</b>			
<b>+ Créditos</b>			
<b>- Costos de Preinversión</b>			
<b>- Costos de Inversión</b>	6.800.805.548,10		
<b>- Costos de Operación y Mantenimiento</b>			
<b>- Amortización de Créditos</b>			



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

Ítem / Periodos	0	1	2
- Intereses de créditos			
+ Valor de salvamento			
Flujo Neto de Caja	- 6.800.805.548,10		-

Es importante tener presente que en esta estructura del flujo financiero, **no se incluyen los beneficios sociales**, ya que estos no representan un pago en efectivo que pueda percibirse. Por esta razón solo se presenta un flujo de caja para los periodos iniciales a pesar que se está realizando el análisis a 10 años por efecto de los beneficios sociales que se presentan.

### 3.4.2 Corrección de precios de mercado de los productos e insumos por sus respectivas RPC.

Para lograr un Flujo Económico Neto, es necesario generar correcciones que se derivan de las restricciones que poseen los bienes y servicios y generan distorsiones en la información económica que puede llevar a una mala evaluación y por ende a la decisión errada de ejecutar una alternativa. Por este motivo se utilizan los llamados “precios sombra” o “precios de cuenta, que tienen como propósito corregir las distorsiones de competencia y mercado, convirtiendo los precios de mercado en precios económicos, lo que refleja el verdadero costo de oportunidad de los recursos que se comprometen en la alternativa que se analiza.

“En el caso de la MGA los precios de mercado son convertidos a precios económicos mediante la aplicación de factores de corrección denominados “Razones Precio Cuenta” o RPC, en las cuales se establece una relación de proporcionalidad entre los precios de mercado y los precios cuenta surgidos del estudio adelantado en el marco de un convenio de cooperación entre el DNP y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), titulado “Estimación de precios de cuenta para Colombia”.<sup>3</sup>

Para la alternativa que se está analizando, los siguientes son los factores de corrección o “Factores Precio Cuenta” (RPC):

Tabla 12. Factores Precio Cuenta para la Alternativa.

INSUMO	RPC
Mano de obra calificada	1,00
Mano de obra no calificada	0,60
Materiales	0,79
Servicios domiciliarios	1,47

<sup>3</sup> Manual Modulo de Evaluación MGA Web. DNP. 2016



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

INSUMO	RPC
Maquinaria y Equipo	0,77
Mantenimiento maquinaria y equipo	0,71
Transporte	0,80
Servicios financieros y conexos	0,80
Servicios de leasing	0,80
Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	0,80
Servicios para la comunidad, sociales y personales	0,80

Para generar entonces el Flujo Neto Económico, se asigna a cada uno de los insumos el RPC correspondiente.<sup>4</sup>



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

### 1.1.1 Generación de flujo económico descontado.

Se considera este flujo económico, como el costo de oportunidad para los capitales con que se financian las iniciativas de inversión pública, se mide a su vez, la retribución mínima o el costo mínimo que puede alcanzar la alternativa seleccionada para cubrir la rentabilidad que el país obtendría si destinara los recursos a un uso similar o alternativo, como se tiene en la Tabla 15. Flujo Neto Económico Descontado.

Para determinar el costo de oportunidad en un proyecto de inversión pública, se utiliza lo que se conoce como Tasa Social de Descuento (TSD), que para Colombia se ha calculado en 9%, es decir, que la rentabilidad social que se espera no puede estar por debajo de este valor calculado, el cual se presenta a partir de valor presente neto (VPN) que equivale al valor actualizado al periodo, descontando el TSD del 9% que es el exigido.

De estos cálculos se deriva que en el año cero (0) el valor que corresponde a la inversión, es el único valor que permanece igual al ser afectado por la tasa de descuento, los demás años los valores son menores por la capitalización que se presente, que para el caso se ha determinado en el 9% (TSD). Se observa también que en la medida en que el horizonte de inversión aumenta, es decir, se proyecta a más años a partir de periodo de inversión, se descuenta un mayor valor, el cual obedece a la capitalización en el tiempo. Esto se evidencia mejor en la Ilustración 8. Comparación Flujo Económico corregido vs Flujo Económico Descontado.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

### 1.1.2 Generación de indicadores de rentabilidad económica.

Una vez que se han definido los diferentes flujos económicos, es necesario tomar decisiones con respecto a que tan conveniente es o no el ejecutar la alternativa para lograr el objetivo del proyecto, y por lo tanto se deben definir algunos parámetros de referencia que permitan dilucidar las bondades de la alternativa seleccionada y tomar así la mejor decisión que permita la inversión correcta de los recursos públicos. Como se estableció en el numeral 3.6.2, la alternativa se debe evaluar empleando el análisis beneficio costo (ABC), ya que para la formulación del proyecto, se tiene claro, tanto los beneficios como los costos de la inversión.

Para evaluar entonces la pertinencia de la elección de la alternativa, se debe contar con dos indicadores:

- Valor Presente Neto Económico (VPNE) y
- Tasa Interna de Retorno Económica (TIRE)

Se hace claridad que sea de índole económico, ya que también puede calcularse estos dos indicadores desde lo financiero.

#### Valor Presente Neto Económico (VPNE).

Representa la diferencia entre los beneficios y los costos de la alternativa que se está analizando y como se observa, los valores de la inversión (año 0), es superado por los beneficios que se presentan para el años 1 y siguiente, que se evidencia en un VPN positivo, lo que indica, a nivel de evaluación, que la alternativa genera resultados para una buena inversión y que por lo tanto es conveniente ejecutarla. Para el caso del presente proyecto, como solo se tiene una sola alternativa la conveniencia de la ejecución de la misma, se debe asociar al VPNE, ya que se evidencia un ingreso adicional una vez que se han tenido en cuenta los beneficios y los costos de inversión e incluso realizar los descuentos de la tasa mínima exigida.

La conveniencia de ejecutar la inversión se relaciona con el resultado positivo del VPNE que se ha obtenido, según la Tabla 16. Valor Presente Neto Económico en el tiempo., ya que esto significaría que se genera riqueza adicional luego de descontar de los beneficios y los costos de inversión, ya que no se cuenta con actividades de operación como tal, así como la tasa de retribución mínima exigida.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

**Tabla 16. Valor Presente Neto Económico en el tiempo.**

CONCEPTO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	VPN
FLUJO NETO DE CAJA FINANCIERAS	- \$ 6.800.805.548,10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6.800.805.548,10
FLUJO ECONOMICO CORREG	- 4.795.799.644	4.935.673.945	52.503.104	55.982.762	59.702.572	63.679.806	67.932.935	72.481.798	77.347.804	82.553.904	88.124.511	760.183.498
FLUJO ECONOMICO DESCONT	- 4.795.799.644	4.528.141.234	44.190.812	43.228.964	42.294.807	41.387.505	40.506.190	39.650.026	38.818.255	38.010.111	37.224.746	97.653.005



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

### Tasa Interna de Retorno Económica (TIRE)

Esta tasa nos da la medida de la retribución que se alcanza en caso de una reinversión de fondos en sí misma, evidencia también la relación entre el VPN y la tasa de descuento y se concluye que a una mayor retribución de los recursos invertidos, menor será el valor presente de los flujos descontados.

En el caso de la alternativa de estudios, **se puede aceptar, ya que presenta una generación de riqueza superior a la Tasa Social de Descuento (9%)**, como se observa en la Tabla 17. Tasa Interna de Retorno de la alternativa, con el cálculo de la TIR que arroja un valor de 17.8%, cuando el valor presente se lleva a cero (0).

*Tabla 17. Tasa Interna de Retorno de la alternativa*

TIR	VPN
0,00%	760.183.498
9,00%	97.653.005
10,64%	-
100,00%	- 2.299.940.492
125,00%	- 2.582.475.193
150,00%	- 2.806.887.626



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

Ilustración 9. Relación VPN – TIR (VPN=0)



Se puede observar como existe una relación inversa entre el Valor Presente Económico Descontado y la tasa de descuento empleada. Esto implica que en la medida en que se exige una mayor retribución (tasa) menor será el valor presente de los flujos económicos descontados, al punto que una vez la TIR=0, estos recursos se tornarán negativos.

Con respecto a la decisión que debe tomarse con respecto a la alternativa, se debe tener presente que esta se puede aprobar solo cuando la Tasa Interna de Retorno supera la tasa utilizada para descontar el flujo neto, que en este caso fue la TSD que es del 9%. Teniendo en cuenta los resultados, que para el VPNE sea cero, que es el caso más desfavorable, la TIR es de 17,8%, que es superior al 9%, por lo tanto **se puede aceptar la alternativa**, ya que representa una generación social de riqueza.

### Relación Beneficio – Costo

Establece la relación entre el valor presente de los beneficios y el valor presente de los costos, incluida la inversión.



*Tabla 18. Relación Beneficio Costo Valor Presente.*

Concepto	Valor
Beneficios (VP)	18.879.651,53
Costos (VP)	5.626.136.156,58
Relación B/C	1,17

Los indicadores de la toma de decisión quedarán como aparecen en la Tabla 19. Resumen de criterios de decisión de Indicadores.

*Tabla 19. Resumen de criterios de decisión de Indicadores.*

Indicador	Valor	Posición	Criterio de Decisión
<b>VPN</b>	981.920.940,15	Mayor a cero	Es conveniente la alternativa, frente a la tasa de descuento utilizada.
<b>TIR</b>	19,8%	Mayor a cero	Es conveniente la alternativa, frente a la tasa de descuento utilizada.
<b>B/C</b>	1,17	Mayor a cero	Es conveniente la alternativa

### 3.5 Ambiental

La Empresa de Vivienda 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 el caso del proyecto “Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia”, los impactos positivos se traducen en la disminución de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de la población beneficiaria al contar con solución de vivienda en óptimas condiciones, con instalaciones hidráulicas y eléctricas internas, sistema de tratamiento de agua residual, acabados y cubierta, pensada desde el aprovechamiento de los recursos naturales, como agua lluvia, iluminación y ventilación natural, de acuerdo con las condiciones climáticas de la región. Además de la generación temporal de empleo, mediante la contratación de mano de obra calificada y no calificada necesaria para la ejecución de las actividades constructivas.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



Adicionalmente, se identificó otro impacto positivo asociado al uso eficiente y ahorro del agua y al saneamiento básico, ya que la infraestructura de la vivienda rural está diseñada para contar con un sistema de recolección de aguas lluvias, que, a su vez, permita el riego de los cultivos sembrados, lo que permite generar un aprovechamiento de los recursos naturales (agua lluvia, suelo) para el auto sustento de la familia y contará con un sistema de depuración y disposición de las aguas residuales domésticas.

Por su parte, los impactos negativos asociados a la construcción de vivienda nueva rural se relacionan con la interacción de las actividades y los componentes de geotecnia, suelo, atmósfera y agua que pertenecen al medio abiótico; los componentes de fauna y cobertura del medio biótico; y los componentes económico, cultural y político administrativo del medio socioeconómico, las cuales se producen durante el desarrollo de las actividades del proyecto, que en términos amplios generan emisiones atmosféricas y de ruido, residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, de construcción y demolición (RCD), consumo de agua, generación de aguas residuales domésticas, interacción con el paisaje, interacción con la calidad del agua de los drenajes intermitentes, permanentes y nacimientos cercanos al frente de obra, interacción con la fauna que ocasiona su desplazamiento de hábitat o por el ruido de las actividades de construcción, así como posibles eventos de atropellamiento durante el transporte de insumos y residuos; además, en el medio social las actividades del proyecto generan incertidumbre y/o incomodidad por parte de la comunidad que se asocian con los impactos de generación de expectativas en la población y posible potenciación de conflictos.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación ambiental del proyecto de **“Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia”**, se establecen las medidas de manejo para la prevención y mitigación de los posibles impactos ambientales, las cuales constituyen el Plan de Manejo Ambiental o Plan de Control Operativo Ambiental, y se elaboran mediante programas y fichas que contienen la información detallada de tipo de medida de manejo, objetivo general, objetivos específicos, actividades impactantes, impactos a manejar, sitio de aplicación, medidas a implementar, cronograma de ejecución, costos o presupuesto, metas, indicadores y responsables de ejecución y seguimiento.

Es importante mencionar que, si bien en los programas de manejo se priorizaron las medidas para atender los impactos con importancia de *moderado*, se incluyen algunos impactos con importancia de *poco significativo o irrelevante* que de manera preventiva son atendidos de forma transversal.

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.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

#### 4. CONCEPTO TÉCNICO

---

Como Gerente General de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, después de realizado el análisis del proyecto, se evidencia la necesidad ejecutar el proyecto: “Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia” para lograr disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en Antioquia, enmarcado de la siguiente manera:

Plan de Desarrollo: 4-UNIDOS POR LA VIDA 2020-2023  
Línea Estratégica: 43-Nuestro Planeta  
Componente: 4301-Antioquia hábitat sostenible  
Programa: 430101- Viviendas dignas para la vida  
Indicador: 43010101-Vivienda de Interés Social construidas

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.

Se expide en Medellín a 07 días del mes de septiembre de 2022, para lo efectos de norma que se establecen para la aprobación del proyecto.



**LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**

Gerente

Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

Elaboró: María Alejandra Morillo Rodríguez – Profesional Universitario SGR





## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Medellín, septiembre 01 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](mailto:anibal.gaviria@antioquia.gov.co)

**Asunto:** Oficio de Cofinanciación y definición de Entidad Territorial responsable de emitir y registrar el concepto de viabilidad del proyecto "Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia." Identificado con BPIN 2022003050034.

Cordial saludo,

Entre la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, y el municipio de Yondó, con base en el Convenio Interadministrativo CI 436-2021, se determinó la necesidad cofinanciar un proyecto de inversión con recursos del Sistema General de Regalías - SGR, consistente en la construcción de hasta 100 viviendas ubicadas en zona rural del municipio.

La alternativa seleccionada 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).

El diseño de este prototipo de vivienda rural se caracteriza por considerar las cuatro fachadas abiertas, consta de 60.46 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) cubiertos, distribuidos en tres (3) habitaciones, sala comedor, cocina, baño, área de ropas con un depósito bajo de herramientas y una estancia externa. Cuenta con dos accesos, el primero en la parte frontal de la vivienda denominado estancia externa, configurado a partir de una rampa con una pendiente del 10%, y el segundo en la parte posterior del espacio



1000 2000



SC4687 1

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)  
Calle 42 B 52 - 106 - Teléfonos 57 (4) 490 90 00 - Medellín - Colombia



## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

habitacional. Estos espacios se delimitan en dos franjas: en la primera franja se encuentran las zonas de estancias privadas conformadas por tres (3) habitaciones de igual jerarquía con espacio para un futuro armario, vanos de acceso de 80cm de ancho y vanos de ventanería al exterior de 1.20m x 1.20m. El prototipo de la vivienda nueva rural medianera nace como una necesidad de suplir las condiciones particulares de los lotes que se encuentran colindantes con otras construcciones, las cuales restringen las fachadas abiertas laterales y posteriores, sin embargo, a pesar de estas limitantes, las premisas de diseño siguen siendo las mismas de la vivienda nueva rural (VNR) en los tres primeros aspectos fundamentales del diseño: geometrías básicas ortogonales, servicios básicos consolidados o nucleados, espacios de descanso.

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 con tratamiento séptico
- Vivienda nueva rural medianera con tratamiento séptico

En este sentido, se formuló y registró el proyecto de inversión "Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia" por un valor de \$6.800.805.548, el cual será aprobado con cargo a las siguientes asignaciones:

<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	<b>"Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia"</b>	
<b>ENTIDAD APORTANTE</b>	<b>FUENTE DE FINANCIACIÓN</b>	<b>VALOR ASIGNADO</b>
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	SGR – Asignaciones Directas	\$2.748.524.570
MUNICIPIO DE YONDÓ	SGR – Asignaciones Directas	\$4.052.280.978
<b>TOTAL</b>		<b>\$6.800.805.548</b>

En el marco de lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 34 de la Ley 2056 de 2020, la Comisión Rectora definirá las instancias o entidades que emitirán la viabilidad de los proyectos de inversión, cuando concurren diferentes fuentes de financiación. En desarrollo de lo anterior, el parágrafo transitorio 2 del artículo 1.2.1.2.8 del Decreto 1821 de 2020, dispuso que entre tanto la Comisión Rectora define las instancias o entidades que emitirán la viabilidad de los proyectos de inversión cuando concurren diferentes fuentes de financiación, se tendrán en cuenta las que el Departamento Nacional de Planeación publique en su página web.

El Departamento Nacional de planeación expidió y publicó la versión 2.0 del documento denominado "Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos", que en su numeral 6 consagra que cuando dos o más entidades territoriales concurren para financiar un proyecto de inversión con recursos del



SC4687-1

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)  
Calle 42 B 52 - 106 - Telefonos 57 (4) 490 90 00 - Medellín - Colombia



## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

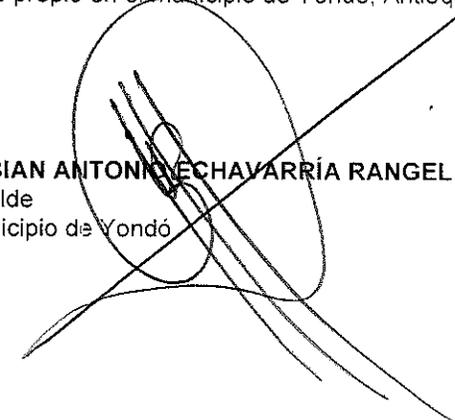
SGR, deberán determinar de mutuo acuerdo la entidad que presentará el proyecto de inversión, quien será la encargada de emitir su concepto de viabilidad.

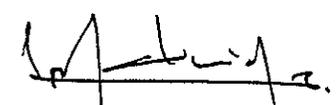
En virtud de lo anterior, entre **FABIAN ANTONIO ECHAVARRÍA RANGEL**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.042.210.108 quien obra en calidad de Alcalde, en nombre y representación del MUNICIPIO DE YONDÓ NIT 890.984.265-6 entidad de derecho público, posesionado mediante Acta del 30 de diciembre de 2019 de la Notaría Segunda del círculo de Barrancabermeja – Santander y **JUAN PABLO LÓPEZ CORTÉS**, Secretario Regional y Sectorial (SERES) de Desarrollo Territorial Sostenible y Regenerativo en el marco de las facultades delegadas mediante el artículo 1 del Decreto 2021070001815 y **LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**, Representante Legal de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA ejerciendo las competencias y obligaciones que se establecen en el marco del Convenio CI 436 de 2021, acordamos la presentación del proyecto de inversión y su financiación de acuerdo a la descrito anteriormente, así como la definición de la emisión del concepto de viabilidad y su registro en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías que quedará a cargo del **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA** con el apoyo de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA.

Es preciso indicar que de conformidad con los artículos 34 de la Ley 2056 de 2020 y 1.2.1.2.8 del Decreto 1821 de 2020, en el evento que para emitir el concepto de viabilidad, el Departamento de Antioquia se apoye en conceptos técnicos elaborados por personas jurídicas públicas o privadas o por personas naturales, será su responsabilidad comprobar la experiencia, trayectoria e idoneidad de estas personas. Así mismo, la Entidad Territorial tendrá la responsabilidad de emitir el concepto de viabilidad en los aspectos técnicos, jurídicos, ambientales, sociales y financieros del proyecto de inversión "Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia".

Cordialmente,

  
**JUAN PABLO LÓPEZ CORTÉS**  
Secretario Regional y Sectorial de  
Desarrollo Territorial Sostenible y Regenerativo  
Gobernación de Antioquia

  
**FABIAN ANTONIO ECHAVARRÍA RANGEL**  
Alcalde  
Municipio de Yondó

  
**LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**  
Gerente  
Empresa de Vivienda de Antioquia

Elaboró: María Alejandra Morillo Rodríguez – Profesional Universitario SGR *María Alejandra Morillo Rodríguez*  
Revisó: Alejandra Hoyos Correa – Directora de Planeación Estratégica *Alejandra Hoyos Correa*  
Aprobó: María Adelaida Henao Cañas – Coordinadora SGR - SIF



8. 4. 21

Centro Administrativo Departamental José María Córdoba (La Raposa)  
Calle 42 B 52 - 106 - Teléfonos 57 (4) 490 90 00 - Medellín - Colombia



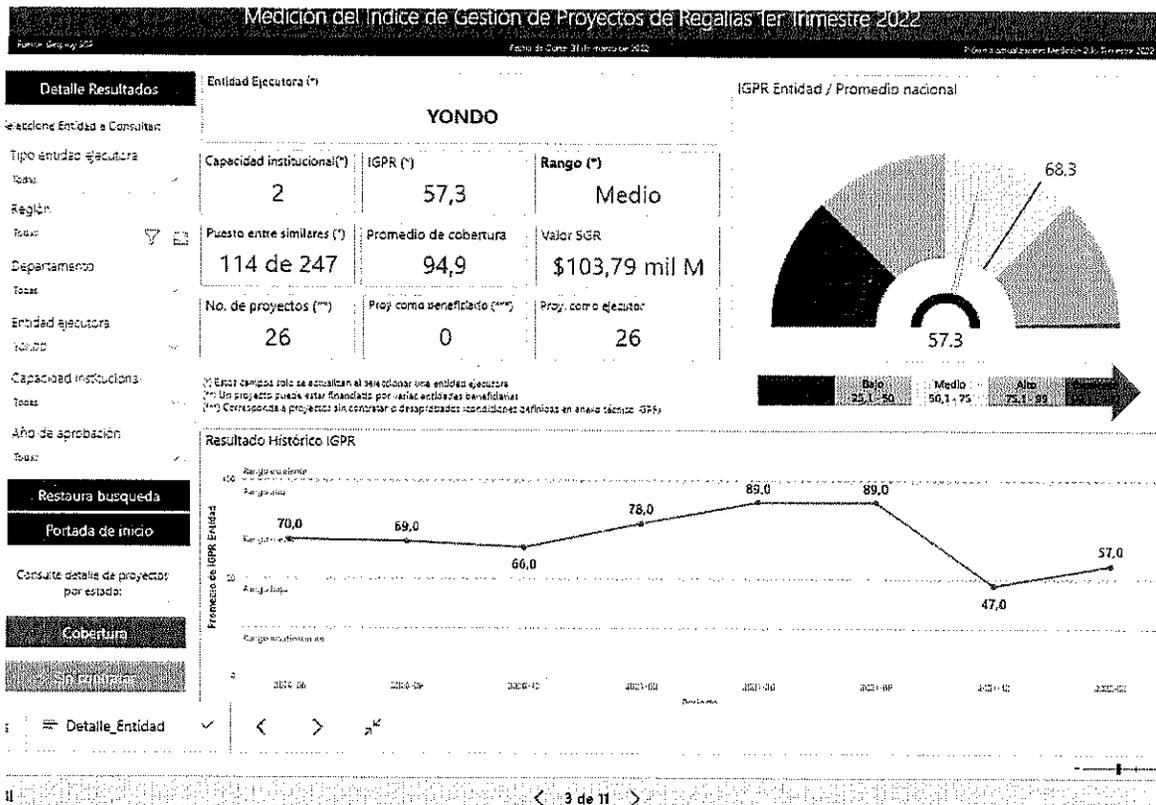
## EL ALCALDE MUNICIPAL DE YONDÓ

### CERTIFICA:

Que una vez analizada la trayectoria, experiencia e idoneidad del MUNICIPIO DE YONDÓ, identificado con NIT 890 984 265-6, solicita su designación como Entidad Ejecutora del proyecto de inversión: “Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia” identificado con código BPIN 2022003050034, financiado con recursos del Sistema General de Regalías - SGR.

Lo anterior considerando que:

- Según el Índice de Gestión de Proyectos – IGPR la entidad territorial cuenta con una calificación de 57.3 de acuerdo con la medición del trimestre I de 2022, ocupando el puesto 114 entre 247 entidades similares



- Con 26 proyectos en ejecución por un valor de \$110.420.994.593,72 de los cuales \$103.786.449.972,72 corresponden al Sistema General de Regalías – SGR.

BPIN	NOMBRE DEL PROYECTO	ESTADO	VALOR SGR	VALOR TOTAL	CUMPLIMIENTO DE ALCANCE (Calificación) (50%)	CUMPLIMIENTO DE COSTO (Calificación) (20%)	CUMPLIMIENTO DE PLAZO (Calificación) (20%)	GESTIÓN DEL CIERRE (Calificación) (10%)
2019058930039	Mejoramiento Vial En Pavimento Flexible Y Construcción De Box Culvert En Los Barrios La Victoria 3 De Octubre Y Brisas Del Oriente En El Municipio De Yondó	TERMINADO	9.143.653.181,00	9.143.653.181	100	100	100	0
2017058930012	Mejoramiento De Vías Terciarias Mediante La Construcción De Placa Huella En El Municipio De Yondó	TERMINADO	4.309.216.903,73	9.409.102.173	100	100	100	0
2018058930073	Apoyo A La Creación De La Escuela De Iniciación Y De Formación Deportiva En El Municipio De Yondó, Antioquia	TERMINADO	510.598.110,00	510.598.110	100	100	100	0
2018058930074	Mejoramiento De Vías Terciarias Mediante La Construcción De Placa Huellas En La Vereda Caño Negro Y Caño Bonito En El Municipio De Yondó	TERMINADO	11.074.033.357,00	11.074.033.357	100	100	100	0

- La persona jurídica Municipio de Yondó, no se encuentra registrada como responsable fiscal o disciplinaria, como consta en el certificado de procuraduría y contraloría.
- El representante legal del Municipio de Yondó no registra inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés, ni registra antecedentes y/o sanciones penales, disciplinarias o fiscales; como consta en el Certificado de Contraloría, Procuraduría y Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales de la Policía Nacional.

Dada en el municipio de Yondó a los seis (5) días de septiembre de 2022.

**FABIÁN ANTONIO BACHAVARRÍA RANGEL**

Alcalde  
Municipio de Yondó

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,  
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 06 de septiembre de 2022, a las 17:25:38, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	NIT
No. Identificación	8909842656
Código de Verificación	8909842656220906172538

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



EDUARDO JOSE PINEDA ARRIETA  
Contralor Delegado

Digitó y Revisó: WEB

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES  
CERTIFICADO ORDINARIO  
No. 204561169



WEB  
17:11:01  
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 06 de septiembre del 2022

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) FABIAN ANTONIO ECHAVARRIA RANGEL identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 1042210108:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

OLGA LUCIA TIBOCHA CORTES  
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (E)

**ATENCIÓN :**

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,  
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

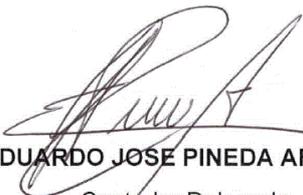
CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 06 de septiembre de 2022, a las 17:06:48, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	CC
No. Identificación	1042210108
Código de Verificación	1042210108220906170647

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



EDUARDO JOSE PINEDA ARRIETA  
Contralor Delegado

Digitó y Revisó: WEB



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES  
CERTIFICADO ORDINARIO  
No. 204561169



WEB  
17:11:01  
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 06 de septiembre del 2022

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) FABIAN ANTONIO ECHAVARRIA RANGEL identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 1042210108:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

OLGA LUCIA TIBOCHA CORTES  
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (E)

**ATENCIÓN :**

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.



Portal de Servicios al Ciudadano PSC

# Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

## La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 06/09/2022 06:23:45 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **1042210108** y Nombre: **FABIAN ANTONIO ECHAVARRIA RANGEL.**

## NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **41257077** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda

Imprimir

Información

5159000

Policía Nacional de Colombia  
Dirección General - Cra. 59 No. 26 - 21  
Centro Administrativo Nacional (CAN) Bogotá D.C.  
Línea de atención: 018000-910112

[www.policia.gov.co](http://www.policia.gov.co)



## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

### EL DIRECTOR DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

#### CERTIFICA

Que el proyecto de inversión **“Construcción de vivienda nueva rural en sitio propio en el municipio de Yondó, Antioquia”**, identificado con BPIN **2022003050034**, se articula con la categoría de las iniciativas priorizadas para Asignaciones directas: **“Construcción, mejoramiento, Legalización y titulación de vivienda urbana y rural en las subregiones del departamento de Antioquia”**, “Tabla 6. Resultados priorización Asignaciones Directas” del Capítulo Independiente de Inversiones con cargo al Sistema General de Regalías, incorporado al Plan de Desarrollo Territorial UNIDOS POR LA VIDA 2020-2023, mediante Decreto 2021070002266 del 24 de junio de 2021.

Dado en el municipio de Medellín departamento de Antioquia, a los 07 días del mes de julio de 2022.

**JOSE LEANDRO PESTANA CHAVERRA**  
Director de Gestión y Evaluación de Proyectos  
Departamento Administrativo de Planeación

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
<b>Proyectó</b>	Erika Ibañez García Contratista Equipo de Regalías Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos		07/09/2022
<b>Revisó</b>	Sara Orozco Castañeda. Contratista Equipo de Regalías Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos		07/09/2022
<b>Aprobó</b>	Dubal Papamija Muñoz. Coordinador Equipo de Regalías Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos		07/09/2022
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			



SC4887-1