



Código:

Versión:

**MUNICIPIO DE LA UNIÓN****AJUSTE PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN FINANCIADOS O COFINANCIADOS CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS APROBADOS****CONCEPTO DEL AJUSTE PARA LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN APROBADOS QUE DEBEN SER DECIDIDOS POR LA ENTIDAD O INSTANCIA QUE APROBÓ EL PROYECTO DE INVERSIÓN (ARTÍCULO 4.5.1.2.3. ACUERDO ÚNICO DE COMISIÓN RECTORA).**

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

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

**REFERENTES NORMATIVOS**

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

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

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

**INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia		<b>CÓDIGO BPIN:</b>	2021054000011	
<b>FASE DEL PROYECTO</b>	Fase III-Factibilidad		<b>REGIÓN SGR:</b>	Región Eje Cafetero	
<b>ENTIDAD QUE PRESENTÓ EL PROYECTO DE INVERSIÓN:</b>	Municipio de La Unión	<b>NOMBRE DE ENTIDAD PROPUESTA EJECUTORA:</b>	Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA	<b>SECTOR DE INVERSIÓN EN EL QUE SE CLASIFICA EL PROYECTO:</b>	Vivienda, ciudad y territorio
		<b>NOMBRE DE ENTIDAD PROPUESTA PARA CONTRATAR LA INTEVENTORÍA :</b>	Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA	<b>SECTOR DE INVERSIÓN DE APOYO:</b>	
<b>INSTANCIA/ENTIDAD VIABILIZADORA:</b>	Municipio de La Unión	<b>INSTANCIA/ENTIDAD APROBACIÓN:</b>	Municipio de la Unión - Departamento de Antioquia	<b>FECHA DE ÚLTIMA DECISIÓN EN EL PROYECTO (aprobación):</b>	12/11/2021
<b>¿Se ha expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados?</b>	No		<b>¿El ajuste es presentado por la entidad designada para la ejecución?</b>	Si	
<b>Avance físico del proyecto:</b>	0.00%		<b>Avance financiero:</b>	0.00%	

Número de concepto emitido:	1	Fecha de solicitud de Concepto:	Fecha de emisión de Concepto:
		5/05/2023	10/05/2023

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

Variables Susceptibles de Modificación*	Variable	Aplica/No aplica Requisito	Observaciones
a) Actividades y costos	Aumento o disminución de los costos de las actividades existentes	Si Aplica	El ejecutor remite información soporte del aumento en algunas actividades, lo cual está soportado en la guía de identificación del ajuste, presupuesto general ajustado y APUS respectivos, así como en la justificación remitida.
	Inclusión de actividades nuevas	Si Aplica	Se incluyeron dos actividades más Generar Gastos para Primas de Garantías - Generar Gastos de Provisión para reajustes
	Cambios definidos en el horizonte de ejecución del proyecto	No aplica	
b) Valor total del proyecto de inversión	Incremento del valor total inicial hasta el 50%	Si Aplica	Se realiza la validación de aumento del valor total del proyecto para lo cual se debe referir que este proyecto cuenta con dos ajustes previos, en este sentido, los ajustes presentan la siguiente variación: Ajuste N 1: (7,20%) = \$169.553.418,00 Ajuste N 2: (13,71%) = \$ 322.805.437,78 Ajuste N 3: (6,43%) = \$ 151.402.513,00
	Disminución de los montos aprobados	No aplica	
c) Indicadores de producto	Indicadores de producto secundarios	No aplica	
d) Fuentes de financiación	Sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	No aplica	
	Inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	No aplica	
	Modificación de las fuentes ya existentes	Si Aplica	Se realiza adición de recursos propios de la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) por valor de \$151.402.513
e) Ejecutor	Cambio de la entidad ejecutora designada	No aplica	
f) Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	No aplica	

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

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

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

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

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

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

#### INFORMACIÓN GENERAL DEL AJUSTE

El proyecto viabilizado tiene como fin la Construcción de 56 viviendas en sitio propio de la zona rural del Municipio de la Unión (Antioquia), La vivienda proyectada se caracteriza por estar generalmente con las cuatro fachadas abiertas, se construye en mampostería estructural de bloque de concreto de medidas nominales 10 x 20 x 40 cm con un área construida total de 50.11m<sup>2</sup>.

Se desarrolla a partir de la identificación de tres (3) zonas, una privada donde se encuentran dos habitaciones de igual jerarquía con espacio para un futuro armario, vanos de acceso de 80 cm de ancho y con sus correspondientes vanos al exterior (ventanas de 1.20m x 1.20m). La zona social donde se encuentra la sala, el comedor y cocina estas zonas presentan también ventilación cruzada, y una mayor altura para generar un mayor volumen de aire, aumentando el confort de esta zona.

Finalmente se presenta la zona de los servicios, baño y zona de ropas, estas se encuentran en el exterior entendiendo el modo de vida de las personas que la habitarán, permitiendo una mejor adaptación de la vivienda al modo de vida rural.

En cuanto al ajuste n°3 del proyecto A la fecha, no se ha iniciado ejecución de actividades y atendiendo a lo señalado en la cláusula vigésima sexta que contempla dentro de las causales de terminación en su literal "b) Por Mutuo acuerdo de las Partes", se procede a dar cierre jurídico al contrato No. 254-2022, a través de la terminación del mismo, teniendo en cuenta que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en calidad de administrador del -SPGR- manifiesta que a la luz de la interpretación restrictiva de la normatividad existente para recursos provenientes del -SGR- consideran la no posibilidad técnica de permitir que -SPGR- permita y reconozca el amparo presupuestal en favor de una entidad fiduciaria y por consiguiente el reporte debe estar encaminado exclusivamente al destinatario final de los recursos en cumplimiento de las actividades del proyecto, es decir, al CONTRATISTA DE OBRA y CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, de manera entonces que ante estos lineamientos se pone en conocimiento de la entidad fiduciaria y se accede a la terminación bilateral, dado las condiciones legales y presupuestales propias del Sistema que no permitirían una ejecución estricta en los términos previstos ante el -SGR- y con la formalización de tal terminación se dará lugar a la liberación de recursos para la nueva contratación de actividades de obra e interventoría previstas en el proyecto y acatando las directrices impartidas.

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

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

Si

**Observación:** Se validó la información remitida por correo electrónico por parte del Ejecutor, y se validó el cargue a la plataforma SUIFP\_SGR.

VALIDACIÓN DE PROCEDENCIA DEL AJUSTE

Se requiere dar respuesta a las siguientes preguntas para la validación de procedencia del ajuste en consideración a los dispuesto en el capítulo 5- Sección 1-Subsección 2- Ajustes a proyectos de inversión aprobados

Pregunta	Respuesta	Observación
1. ¿Las variables presentadas para la modificación al proyecto de inversión se enmarcan dentro de las indicadas en el artículo 4.5.1.2.1. Acuerdo Único de Comisión Rectora, susceptibles de ajustar para proyectos aprobados?	Si	Los ajustes requeridos proceden de acuerdo con las variables presentadas para su modificación ya que, se encuentran dentro de los términos que están establecidos en el Acuerdo n°07 de 2022.
2. ¿Las modificaciones introducidas cambian el alcance del proyecto de inversión?	No	Los ajustes requeridos no afectan el alcance final, este sigue siendo igual que en el proceso de aprobación = 56 viviendas.
3. ¿Las modificaciones introducidas al proyecto de inversión alteran su viabilidad inicial?	No	Los ajustes requeridos no alteran el proceso de viabilidad expedido inicialmente , dado que, este ajuste es en pro de garantizar el cierre financiero dado las variaciones del mercado sobre el valor de los materiales y la mano de obra, pero las condiciones técnicas sobre las cuales se aprobó inicialmente sigue siendo la misma.

**Nota 1.** Tenga en cuenta que las variables susceptibles de ajuste a proyectos de inversión aprobados se identifican de conformidad con el Artículo 4.5.1.2.1 del Acuerdo Único de Comisión Rectora. En los casos en que los ajustes requeridos no procedan de acuerdo con las variables señaladas, se deberá aplicar el archivo dispuesto en el inciso tercero del párrafo 1° del artículo 4.5.1.2. del Acuerdo Único de Comisión Rectora.

**VALOR TOTAL INICIAL APROBADO**

VALOR TOTAL INICIAL DEL PROYECTO (Todas las fuentes):		VALOR APROBADO CON RECURSOS DEL SGR:			VALOR APROBADO CON OTRAS FUENTES DE RECURSOS:		
\$ 2,353,716,433.00		\$ 1,961,022,190.00			\$ 392,694,243.00		
FUENTES DE FINANCIACIÓN SGR	ENTIDAD APORTANTE	VALOR	PERIODO DE FUENTE	NOMBRE OTRA FUENTE	NOMBRE DE LA ENTIDAD COFINANCIADORA	VALOR	PERIODO DE FUENTE
Asignaciones Directas 20%	Departamento de Antioquia	\$ 978,022,190.00	2021-2022	Propios	Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA	\$ 392,694,243.00	2022
Asignación para la Inversión Local	Municipio de La Unión	\$ 983,000,000.00	2021-2022				
TOTAL DEL FUENTES DEL SGR		1,961,022,190.00		TOTAL OTRAS FUENTES		\$	392,694,243.00
VALOR TOTAL INICIAL EN VIABILIZACIÓN:						\$ 2,353,716,433.00	

**INCREMENTO O DISMINUCIÓN DE RECURSOS AL PROYECTO**

FUENTES DE FINANCIACIÓN SGR	ENTIDAD APORTANTE	VALOR	VIGENCIA	NOMBRE OTRA FUENTE	NOMBRE DE LA ENTIDAD COFINANCIADORA	VALOR	VIGENCIA
Asignaciones Directas 20%	Departamento de Antioquia	\$ 169,553,418.00	2021-2022	Propios	Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA	\$ 151,402,513.00	2023
Asignaciones Directas 20%	Departamento de Antioquia	\$ 322,805,437.78	2021-2022				
TOTAL DEL FUENTES DEL SGR		\$	492,358,855.78	TOTAL OTRAS FUENTES		\$	151,402,513.00
TOTAL INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE RECURSOS:						\$	643,761,368.78

**VALOR TOTAL DEL PROYECTO CON AJUSTE**

VALOR TOTAL DEL PROYECTO (Todas las fuentes):	VALOR CON RECURSOS DEL SGR:	VALOR CON OTRAS FUENTES DE RECURSOS:
\$ 2,997,477,801.78	\$ 2,453,381,045.78	\$ 544,096,756.00

**DOCUMENTOS SOPORTE PARA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE AJUSTES**

De conformidad con lo definido en el artículo 4.5.1.2.5. los documentos soporte para la presentación de solicitudes de ajuste a proyectos aprobados son:

2. Cuando la solicitud de ajuste verse sobre modificación del valor total del proyecto o fuentes de financiación:

Soportes	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones

<p>a) Solicitud de la entidad que haya presentado el proyecto de inversión o de aquella designada como ejecutora, cuando esta haya aceptado dicha designación, dirigida a la secretaria de planeación o secretaria técnica o la que haga sus veces, de la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión, que será la encargada de crear y registrar el ajuste en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR. Dicha solicitud deberá estar suscrita por el representante legal de la entidad que la presente, indicar las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad, detallar los ajustes solicitados, la fuente de financiación y el monto de recursos inicialmente aprobados y estar acompañada de los documentos que lo soporten. Cuando el proyecto cuente con interventoría o supervisión, la solicitud también deberá ser suscrita por el interventor o supervisor, según sea el caso.</p> <p>La solicitud deberá estar acompañada del formato del que trata el numeral 2 del artículo 4.5.1.2.3. del presente Acuerdo.</p>	<p>Cumple</p>	<p>Si, por parte del ejecutor se remite la respectiva solicitud con la justificación y los documentos soporte.</p>
<p>b) Cuando el proyecto de inversión se encuentre en ejecución se deberá anexar el balance sobre la ejecución física y financiera del proyecto suscrito por el supervisor o el interventor, según corresponda. Este balance debe guardar concordancia con la información reportada en el aplicativo de seguimiento dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación, para lo cual la entidad o instancia ante la cual se presentó la solicitud de ajuste deberá evaluar dicha concordancia y continuar con el trámite del ajuste.</p>	<p>No Aplica</p>	<p>El proyecto no cuenta con acto de apertura del proceso contractual, no aplica, sin embargo, se remite por parte del ejecutor el certificado que hace esta ciudad.</p>
<p>c) Carta de aceptación de los ajustes propuestos, suscrita por los representantes legales o autoridades competentes de las demás entidades que cofinancian el proyecto de inversión.</p>	<p>No Aplica</p>	<p>Por ser adición de recursos propios de la Empresa de Vivienda de Antioquia, la otra parte (Gobernación de Antioquia), respalda su decisión en el concepto técnico del viabilizador (Municipio de La Unión); por lo anterior, el documento de aceptación podrá darse posterior a este concepto.</p>

3. Cuando los ajustes estén relacionados con el cambio de ejecutor o cambio de instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría de las que tratan los literales e) y f) del artículo 4.5.1.2.1 del presente Acuerdo, deberán presentarse los siguientes documentos:

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

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

Si

#### CONCEPTO DEL AJUSTE

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

- Para los proyectos de inversión que para su decisión requirieron Concepto Técnico Único Sectorial, el concepto del ajuste será solicitado a la entidad que lo haya expedido.
- Para los proyectos de inversión que para su decisión no contempló un Concepto Técnico Único Sectorial, el concepto de ajuste deberá ser solicitado a la entidad que viabilizó el proyecto de inversión.

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

#### COMPONENTE JURÍDICO:

El presente ajuste se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1.2.1.2.14. del Decreto 1821 de 2020, modificado por el Decreto 1142 de 2021; reglamentado mediante el Acuerdo 7 de 2022. Según lo estipulado en el Artículo 1.2.1.2.14. Ajustes a los proyectos de inversión. Con posterioridad a su registro y hasta antes de su cierre, los proyectos de inversión podrán ser susceptibles de ajuste, siempre y cuando las modificaciones introducidas no cambien el alcance del mismo, entendido como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización, conforme con los lineamientos que defina el Departamento Nacional de Planeación y adopte la Comisión Rectora. Las solicitudes de ajustes a los proyectos de inversión y las decisiones que se adopten respecto a las mismas serán registradas en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías. En ningún caso podrán ejecutarse ajustes que no estén debidamente tramitados y registrados en los términos del presente artículo. Solo se podrán financiar ajustes con cargo a la Asignación Regional 40% en cabeza de las regiones, cuando los proyectos de inversión hayan sido aprobados por el Órgano Colegiado de Administración y Decisión para la Asignación para la Inversión Regional en cabeza de las Regiones, en cumplimiento de lo definido en el artículo 35 de la Ley 2056 de 2020 y lo desarrollado por la Comisión Rectora del SGR.

El presente ajuste pretende incrementar en un 6.43 % A la fecha, no se ha iniciado ejecución de actividades y atendiendo a lo señalado en la cláusula vigésima sexta que contempla dentro de las causales de terminación en su literal "b) Por Mutuo acuerdo de las Partes", se procede a dar cierre jurídico al contrato No. 254-2022, a través de la terminación del mismo, teniendo en cuenta que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en calidad de administrador del -SPGR- manifiesta que a la luz de la interpretación restrictiva de la normatividad existente para recursos provenientes del -SGR- consideran la no posibilidad técnica de permitir que -SPGR- permita y reconozca el amparo presupuestal en favor de una entidad fiduciaria y por consiguiente el reporte debe estar encaminado exclusivamente al destinatario final de los recursos en cumplimiento de las actividades del proyecto, es decir, al CONTRATISTA DE OBRA y CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, de manera entonces que ante estos lineamientos se pone en conocimiento de la entidad fiduciaria y se accede a la terminación bilateral, dado las condiciones legales y presupuestales propias del Sistema que no permitirían una ejecución estricta en los términos previstos ante el -SGR- y con la formalización de tal terminación se dará lugar a la liberación de recursos para la nueva contratación de actividades de obra e interventoría previstas en el proyecto y acatando las directrices impartidas.

Solicitud ajuste 2021054000011  
Guía de identificación 2021054000011  
Análisis Precios Unitarios-LA UNION  
Análisis PU -LA UNION  
Cadena valor-La Unión  
Cantidades de Obra-LA UNION  
Certificación no apertura  
Constancia apertura proceso  
Costos administración-LA UNION  
Costos Ambientales LA UNION  
Cronograma Ejecución física LA UNION  
Factor Multi Inter LA UNION  
Factor prestacional LA UNION  
Flujo inversión física Financiera La Unión  
Insumos-LA UNION  
Interventoría LA UNION  
Matriz costos transporte La Unión  
Presupuesto Beneficiarios LA UNION  
Presupuesto general LA UNION  
Propuesta giro recurso  
Resumen Ejecutivo LA UNION

#### COMPONENTE TÉCNICO:

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

- a. Vivienda de Interés Social Rural (VISR). Es aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).
- b. Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR). Es aquella vivienda de interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).
- Por lo tanto se construirán soluciones de vivienda integral, adaptadas a las características de la vivienda de interés social rural y acogidas a la norma, que mejoren el hábitat sostenible y digno, para atender, de manera equitativa, la población del municipio, con énfasis en las comunidades más vulnerables, garantizando así la vivienda digna para los habitantes del Departamento.

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

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

El proyecto contempla como indicador de producto la siguiente:

Objeto a medir (Producto)	Medido a través de	Meta	Tipo de Fuente	Fuente de Verificación
Vivienda de Interés Social construidas	Número de viviendas	56	Informe	Informes finales de Interventoría y Supervisión.

#### COMPONENTE SOCIAL:

La conjunción de esfuerzos de cada uno de los participantes es lo único que permitirá el logro de los objetivos propuestos. La entidades que participan del proyecto, cuentan dentro de sus función el el desarrollo de políticas, programas o proyectos que propenden por el mejoramiento de la calidad de la vivienda de la población beneficiada. La relación del ente departamental y el municipio de La Unión, se hará por medio de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA y de los municipios con las familias beneficiarias, con el debido acompañamiento social.

El municipio de La Unión, en su Plan de Desarrollo "La Unión en buenas manos" 2020-2023, establece la Línea Estratégica 1: Por una infraestructura y desarrollo integral del territorio en buenas manos, define el sector 2, programa 1 como vivienda, donde se tiene como problema identificado el déficit de vivienda urbana y rural, establece un déficit cuantitativo de vivienda del 31,4% que se busca disminuir al 27,2%.

Se entiende por solución de vivienda nueva rural, al conjunto de operaciones físicas que permiten a un hogar (personas) disponer de un espacio habitacional de dormir, 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.

#### COMPONENTE AMBIENTAL:

El alcance no varía, lo que permite que el impacto ambiental y las medidas tomadas mediante el PMA del presente proyecto, se mantienen sin ningún cambio dado este ajuste, que afecte tanto su componente técnico como financiero en los rubros de gestión integral de residuos sólidos (ordinarios, orgánicos, reciclables, escombros y peligrosos) - control de emisiones atmosféricas - prevención de la contaminación de vertimientos en cuerpos de agua y redes de servicios públicos - control de mampostería estructural - dotación seguridad industrial - demarcación y señalización - elementos de protección.

**COMPONENTE FINANCIERO:**

**COSTO DIRECTO**

- Actualización del rubro concerniente a la mano de obra de las actividades, modificando el factor prestacional según la categoría de cada integrante del personal operativo, pues el incremento del salario mínimo legal vigente para el año 2023, superó la proyección contemplada en la formulación del proyecto.
- Actualización los precios de algunos insumos, de acuerdo con valores del mercado para arena, triturado, cemento, cerámica, sistema séptico.
- Normalización del precio del acero de refuerzo de acuerdo con datos del Banco Virtual de Materiales de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA.

**COSTO INDIRECTO**

- Actualización salarial de acuerdo con la categoría de los profesionales y tecnólogos requeridos en obra, pues el incremento del salario mínimo legal vigente para el año 2023, superó la proyección contemplada en la formulación del proyecto. A modo de conclusión, es de anotar que, a la fecha, la visión de los proyectos de inversión en nuestro país tiene además un impacto financiero considerable por los diferentes factores que han impactado la realidad de la economía nacional, tal como se puede evidenciar en la reciente publicación del DANE sobre estos aumentos: Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) febrero 2023, permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de las obras civiles, en este informe se puede evidenciar la variación según grupos de costos de febrero del 2023 en comparación de diciembre de 2022., "En febrero de 2023, la variación del ICOCIV fue 14,26%, en comparación con febrero de 2022. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción presentaron variaciones por encima del promedio nacional (14,26%): Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (15,03%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales, y obras conexas (14,87%). (...).

**RESULTADO DEL CONCEPTO DEL AJUSTE**

**FAVORABLE**

\* Para los proyectos de inversión aprobados por el OCAD CTel, el concepto del ajuste del que trata el numeral 3 del artículo 4.5.1.2.3. del presente Acuerdo, deberá ser emitido por el ejecutor del proyecto de inversión utilizando el formato señalado en el presente artículo y remitido a la secretaria técnica al momento de la solicitud de creación del ajuste.

\*\* Cuando se requiera cambio de la instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría o la designada para la vigilancia de la correcta ejecución del proyecto por el OCAD Paz y OCAD CTel, según corresponda, eventos en los cuales no se requerirá concepto del ajuste del que trata el numeral 3 del presente artículo para su decisión.

\*\*\* Cuando el ajuste verse sobre cambio de ejecutor o de instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría o la designada para la vigilancia de la correcta ejecución de OCAD Paz y CTel no se requerirá concepto del ajuste del que trata el numeral 3 del presente artículo para su decisión.

\*\*\*\* Una vez se cuente con concepto del ajuste, la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión analizará y decidirá sobre la solicitud de ajuste, esta decisión deberá ser consignada en un acto administrativo

\*\*\*\*\* Cuando un proyecto de inversión haya sido cofinanciado con diversas fuentes de financiación y requiera ajustar el valor total del proyecto o las fuentes de financiación, todas las entidades o instancias que aporten recursos al proyecto de inversión deberán aprobar el respectivo ajuste, atendiendo el orden establecido en el parágrafo 2 del artículo 4.4.2. del presente Acuerdo.

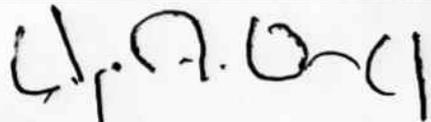
\*\*\*\*\* Cuando un proyecto de inversión haya sido cofinanciado con diversas fuentes de financiación y requiera ajuste de cambio de ejecutor, la entidad o instancia que lo designó será la responsable de decidir sobre este ajuste, en atención a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 4.4.4. del presente Acuerdo.

**Condiciones generales para la aprobación de ajustes:**

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

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

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

EMISOR DEL CONCEPTO DE AJUSTE		Área/dependencia/Cargo	
Perfil técnico que realizó concepto:	Leidy Johana Osorio Gaviria		Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial
	NOMBRE	FIRMA	
Representante Legal (o delegado) entidad que emitió CTUS/Viabilizó/Ejecutor del proyecto de inversión (Incluye CTel) (OBLIGATORIO)	Edgar Alexander Osorio Londoño		Representante Legal Alcalde municipal, La Unión
	NOMBRE	FIRMA	

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