

Medellín, septiembre 9 de 2022

Señor
EDGAR ALEXANDER OSORIO LONDOÑO
Alcalde
Municipio de La Unión
La Unión – Antioquia
alcaldia@launion-antioquia.gov.co

RADICADO: E202220002433
20 DE SEPTIEMBRE DE 2022
COMUNICACIONES OFICIALES
MUNICIPIO DE LA UNION

Asunto: Solicitud de creación y registro de ajustes a los proyectos de inversión aprobados (numeral 2 del Artículo 4.5.1.2.3. Acuerdo Único de Comisión Rectora).

En mi calidad de representante legal de la entidad designada como ejecutora del proyecto de inversión denominado “**Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia**” con código **BPIN 2021054000011**, manifiesto que he realizado un análisis de situación del proyecto viabilizado, generándose la necesidad de realizar la modificación de las variables definidas a través del artículo 4.5.1.2.1 del Acuerdo Único de Comisión Rectora, *para los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor*, como a continuación se describen:

Marque con una equis la(s) variable(s) objeto de ajuste:

Variables Susceptibles de Modificación	Variable	Identificación de modificación
a) Actividades y costos	Aumento o disminución de los costos de las actividades existentes	X
	Inclusión de actividades nuevas	
	Cambios definidos en el horizonte de ejecución del proyecto	
b) Valor total del proyecto de inversión	Incremento del valor total inicial hasta el 50%	X
	Disminución de los montos aprobados	
c) Indicadores de producto	Indicadores de producto secundarios	
d) Fuentes de financiación	Sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	
	Inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	
	Modificación de las fuentes ya existentes	
e) Ejecutor	Cambio de la entidad ejecutora designada	
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	

Ajustes Fuentes de financiación y monto de recursos (Identificar cada una de las fuentes y entidades aportantes):

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR INICIAL TOTAL (Viabilizado)	VALOR APROBADO AJUSTE 1 (1)	VALOR AJUSTE SOLICITADO (+/-) DE (2)	VALOR TOTAL PROPUESTO CON AJUSTE (3=1+2)
Asignaciones Directas Antioquia	\$ 978.022.190,00	\$ 1.147.575.608,00	\$ 322.805.437,78	\$ 1.470.381.045,78
Asignaciones para la Inversión Local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría	\$ 983.000.000,00	\$ 983.000.000,00	\$ -	\$ 983.000.000,00
Propios Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA	\$ 392.694.243,00	\$ 392.694.243,00	\$ -	\$ 392.694.243,00
Total recursos SGR	\$ 1.961.022.190,00	\$ 2.130.575.608,00	\$ 322.805.438,78	\$ 2.453.381.046,00
Total general	\$ 2.353.716.433,00	\$ 2.523.269.851,00	\$ 322.805.437,78	\$ 2.846.075.288,78

Asimismo, manifiesto de conformidad con el literal a) del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.5 del Acuerdo Único de Comisión Rectora que las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste sobre las variables mencionadas, se detallan a continuación:

1. Razones técnicas:

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

- 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).
- 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.

2. Razones Financieras:

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

COSTO DIRECTO

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

COSTO INDIRECTO

- Actualización salarial de acuerdo a la categoría de los profesionales y tecnólogos requeridos en obra.
- Se considera la figura de Director Residente, para asumir responsabilidades tanto administrativas como técnicas en el desarrollo del proyecto.
- Modificación en tiempos y valores para los equipos de oficina, papelería y comunicaciones.
- Integración del rubro de viáticos para los profesionales de supervisión en el campo.
- Actualización con valores del mercado los insumos de valla informativa, diseño de mezclas y fallo de cilindros (ensayos de laboratorio).

- En el cálculo de la interventoría, se consideran pares para cada uno de los profesionales considerados para la obra, dejando un mes adicional para el director de interventoría con el fin de adelantar trámites de la liquidación.
- Se considera un vehículo para transporte tipo 4x4 para la interventoría, con dedicación del 100%, para garantizar el desplazamiento del personal de supervisión técnica, a cada uno de los sitios en los cuales se construirán las unidades de vivienda.

3. **Razones Jurídicas:**

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.

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

- a) Actividades y costos: procederá ajuste cuando la modificación esté orientada a:
 - i. Aumentar o disminuir el costo de una o varias actividades existentes que modifiquen el valor total del proyecto aprobado
 - ii. Incluir actividades nuevas
 - iii. Realizar cambios en los períodos definidos en el horizonte de ejecución del proyecto como consecuencia del incremento de costos y/o inclusión de nuevas actividades de los que tratan los numerales anteriores
- b) Valor total del proyecto: procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a:

- i. Incrementar hasta el 50% del valor total inicial aprobado para el proyecto
- ii. Disminuir los montos aprobados, caso en el cual se deberá realizar la respectiva liberación de recursos atendiendo lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo
(...)

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

En consideración al procedimiento definido a través del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.3 del Acuerdo Único de Comisión Rectora para dar trámite a los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor, permito allegar a su oficina la presente solicitud con los anexos que a continuación menciono:

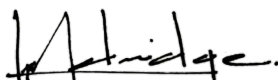
1. Anexo 2. Guía de identificación de trámites de ajustes para proyectos aprobados en la cual se detalla los cambios para cada una de las variables para el registro en el aplicativo dispuesto por el DNP.
2. Balance sobre la ejecución física y financiera del proyecto suscrito por el supervisor o el interventor

El proyecto no ha iniciado su proceso de contratación por lo tanto no cuenta con supervisor o interventor a cargo, asimismo, no se tienen ejecución física o financiera a la fecha, tal como se evidencia en el certificado anexo.

3. Anexos identificados en las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste:
 - 6-1-2-1-Resumen ejecutivo LA UNIÓN V3
 - 6-1-2-2-Presupuesto general VNR LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-3 -Cantidades de Obra - VNR LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-4-1-Análisis de Precios Unitarios LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-4-2-Análisis de Precios Unitarios Aux LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-5-Insumos LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-6-Matriz de costos de Transporte LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-7-Factor prestacional LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-8-Costos de Administración LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-9-Costos Ambientales LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-10-1-Interventoría LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-10-2-Factor Multiplicador Interventoría OCCID V2
 - 6-1-2-11-Costos Operacionales EE LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-12-Cadena de Valor LA UNIÓN V2
 - 6-1-2-13-1-Flujo de Inversión Físico Financiera LA UNIÓN V2

- 6-1-2-13-4-Inversión Físico Financiera Acumulada LA UNIÓN V2
- 6-1-2-13-5-Propuesta de programación giros SGR

Cordialmente,



LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE

Gerente

Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

Entidad ejecutora

Proyectó: María Alejandra Morillo Rodríguez – Profesional Universitario SGR 

Revisó: Alejandra Correa Hoyos- Directora de Planeación 

CC: José Leandro Pestana Chaverra. Director Gestión y Evaluación de Proyectos. joseleandro.pestana@antioquia.gov.co