

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 expida 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 el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia			CÓDIGO BPIN:	2023003050018		
NÚMERO DE REVISIÓN:	1	CATEGORÍA DEL PROYECTO:	Infraestructura	SI	FASE DEL PROYECTO:	Fase III-Facilidad	
			Dotación				
			Servicios				
REGIÓN SGR:	Región Eje Cafetero	ENTIDAD QUE PRESENTA EL PROYECTO:	Departamento de Antioquia		EJECUTOR PROPUESTO:	Municipio de Vigía del Fuerte	
DEPARTAMENTO(S) EN EL/LOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:	ANTIOQUIA			MUNICIPIO (S) EN EL/LOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:	Municipio de Vigía del Fuerte		
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:	Departamento de Antioquia	TIEMPO DE EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA (meses):	9		PROYECTO TIPO UTILIZADO (cuando aplique):	No aplica	
VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE ESTRUCTURACIÓN (cuando aplique):	\$ -	VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE EMISIÓN DE VIABILIDAD (cuando aplique):	\$ -	VALOR INTERVENTO RIA (cuando aplique):	\$ 720.173.888,00	VALOR APOYO A LA SUPERVISIÓN (cuando aplique):	\$ -

FUENTES DE FINANCIACIÓN

SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS			OTRAS FUENTES			
VALOR	ASIGNACIÓN	BIENIO	ENTIDAD	FUENTE	VALOR	VIGENCIA
\$ 10.218.986.935,00	Asignaciones Directas	2023-2024				
TOTAL SGR		\$ 10.218.986.935,00	TOTAL OTRAS FUENTES		\$ -	
VALOR TOTAL DEL PROYECTO:		\$ -				10.218.986.935,00

Fecha de solicitud de Concepto de Viabilidad

2/05/2023

Fecha de emisión de Concepto de Viabilidad:

14/06/2023

CONCEPTOS DE VIABILIDAD PREVIOS EMITIDOS

Número de Concepto previos emitidos	CONCEPTO	1	2	3	4	5	6	7
	Fecha de emisión	14/06/2023	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 de vivienda en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia.

DESCRIPCIÓN GENERAL: La alternativa seleccionada es: Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia. Esta corresponde a construcción de Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR), la cual se define como aquella vivienda de interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90smmlv). Lo anterior, de acuerdo con el artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015. Consta de 60.46 metros cuadrados (m²) cubiertos, distribuidos en tres (3) habitaciones, sala-comedor, cocina, baño y área de ropas con un depósito bajo de herramientas. Cuenta con dos accesos, el primero en la parte frontal de la vivienda denominado zona de estancia y/o mirador y el segundo en la parte posterior del espacio habitacional.

Para la ejecución del proyecto se tiene estimado un plazo total de 9 meses, los cuales incluyen:

- Etapa contractual: 1 mes.
- Ejecución física y financiera: 8 meses.

POBLACIÓN AFECTADA:	3.372	POBLACIÓN OBJETIVO:	275	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	SI	NO

Cumplimiento de la concordancia de fuente de financiación -Proyecto de Impacto Regional (Art.46 Ley 2056 de 2020):

Alcance espacial	No Aplica	Población	No Aplica	Responde a las necesidades socioculturales, económicas o ambientales (aplica para los departamentos de Amazonas, Vaupés, Guainía, Guaviare, Putumayo, Vichada y San Andrés, Providencia y Santa Catalina)	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: abril 14, mayo 29 y junio 14 de 2023 Versión definitiva #2 : 14/06/2023 6-1-1-Registro MGAWEB - VIGIA DEL FUERTE 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: abril 13 y mayo 29 de 2023 6-1-2-1-Resumen ejecutivo VNR VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-2-1-Presupuesto general - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-2-2-Presupuesto Beneficiarios - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-3-Cantidades de Obra - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-4-1-Analisis de Precios Unitarios - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-4-2-Analisis de Precios Unitarios Aux - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-5-Insumos - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-6-Matriz de costos de Transporte - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-7-Cálculo del Factor prestacional - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-8-Costos de Administración - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-9-Costos Ambientales - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-10-1-Cálculo costos de Interventoría - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-10-2-Factor Multiplicador Interventoría - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-12-Cadena de Valor - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-12-1-Flujo de Inversión Físico Financiera - VIGIA DEL FUERTE VNR VNR.pdf 6-1-2-12-2-Cronograma Ejecución Física - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-12-3-Programación Ejecución Física - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-12-4-Propuesta de giro del recurso - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-13-Certificación precios unitarios promedios - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-13-1-Certificado de Precios unitarios promedios - VIGIA DEL FUERTE VNR GOBERNACION.pdf
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 de Vigía del Fuerte. Fecha de cargue: abril 13 y mayo 29 de 2023 6-1-3-Certificación No Financiación otras fuentes - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-3-1-Certificado No Financiación otras fuentes - VIGIA DEL FUERTE VNR 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 de Vigía del Fuerte Fecha de cargue: abril 13 de 2023 6-1-4-Certificación No Alto riesgo - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf
Requisito	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones
Requisitos generales para proyectos de inversión presentados en Fase III		
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 ir 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 vigencias y demás documentos que soportan los diseños. Algunos diseños son realizados desde el municipio, revisados por VIVA, pero no exime de la responsabilidad a los municipios y los diseñadores. No se trata de un proyecto TIPO. Fecha de cargue: abril 13, 14 y mayo 29 de 2023 6-3-1-1-Diagnosticos - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-2-Documento Especificaciones Técnicas - VIGIA DEL FUERTE VNR 6-3-1-3-Documento Proceso constructivo - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-4-Certificación Estudio de Suelos - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-5-1-Memorias Arquitectónicas - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-5-1-Planos Arquitectónicos - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-6-1-Memorias Diseño Estructural - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-6-2-Planos Estructurales - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-7-1-Memorias Diseño Hidrosanitario - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-7-2-Planos Hidrosanitarios - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-8-1-Memorias Diseño Eléctrico - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-8-2-Planos Eléctricos - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-9-0-Plan de Gestión Integral de Obra - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-9-1-PGIO Programas Manejo Ambiental - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-9-2-Certificados de escombreras - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-9-3-Certificados de fuentes de materiales - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-10-Certificado Cumplimiento NTC - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-11-Certificación Documentos originales firmados - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-1-11-1-Certificación Documentos originales firmados - VIGIA DEL FUERTE VNR GOBERNACION.pdf

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 Fecha de cargue: mayo 25, 29 y junio 14 de 2023 Versión definitiva : 06/14/2023 6-3-2-Documento Tecnico Formulacion - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf
Para acreditar la titularidad de bienes inmuebles: 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. 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. 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. 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.	Cumple	Se adjunta el documento acorde al requisito para inmuebles localizados dentro de los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras: Fecha de cargue: junio 14 de 2023 Versión definitiva : 06/14/2023 RESOLUCION 4566 DE 1997-COCOMACIA RESOLUCION 03-02-01-002150_de_2005_CORPOURABA RESOLUCION 14 DE 2023 MINISTERIO DEL INTERIOR
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.	Cumple	Se adjunta la certificación expedida por el alcalde de Vigía del Fuerte Fecha de cargue: abril 13 de 2023 6-3-4-1-Certificacion Servicios Publicos Acueducto - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-3-4-2-Certificacion Servicios Publicos Energia - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf
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.	Cumple	Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por el alcalde de Vigía del Fuerte, donde se señala que la sostenibilidad del proyecto en el tiempo por tratarse de vivienda corresponde al beneficiario. Fecha de cargue: abril 13 de 2023 6-3-5-Certificacion Sostenibilidad - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf
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.	Cumple	Se adjunta documento según formato DNP firmado por el Secretario de Planeación de Vigía del Fuerte con la matriz de riesgo del proyecto. Fecha de cargue: abril 13 y junio 14 de 2023 6-3-6-3-Matriz de analisis de riesgo - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-4 a 6-5-Certificacion Otros Requisitos - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf
SELECCIONAR REQUISITOS GENERALES ADICIONALES		
Requisito	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones
6.4.7 Requisitos generales adicionales para proyectos de inversión localizados en resguardos indígenas o territorios colectivos, o que sean presentados por el representante de las comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras		
El certificado suscrito por el secretario de Planeación en el cual conste que el plan de vida o plan de etnodesarrollo está en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo y con el plan de desarrollo de las entidades territoriales.	Cumple	Se adjunta certificado firmado por el Secretario de Planeación de Vigía del Fuerte: Fecha de cargue: junio 14 de 2023 202306081716 Certificado articulacion COCOMACIA
El certificado suscrito por la autoridad de la comunidad étnica debidamente registrada ante el Ministerio del Interior en el que conste que el proyecto de inversión presentado es de su iniciativa y que está acorde con el plan de etnodesarrollo o el plan de vida.	Cumple	Se adjunta certificado suscrito por la autoridad de COCOMACIA y Resolución del Ministerio del Interior que habilitan al representante legal para firmar documento: Fecha de cargue: junio 14 de 2023 ARTICULACION PED VIVIENDA VIGIA RESOLUCION 14 DE 2023 MINISTERIO DEL INTERIOR
REQUISITOS SECTORIALES		
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO		
Requisito	Resultado del cumplimiento del	Observaciones
7.14.6 Proyectos de vivienda de interés social urbana que atienda las características geográficas, climáticas y culturales de cada región		
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.	Cumple	Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por el alcalde de Vigía del Fuerte Fecha de cargue: abril 13 de 2023 7-14-6-1-Certificacion Condiciones del predio - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf
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.	Cumple	Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por el alcalde de Vigía del Fuerte Fecha de cargue: abril 13 de 2023 7-14-6-2-Certificado de la modalidad del proyecto - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf

<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 SMMLV.</p>	<p>Cumple</p>	<p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por el alcalde de Vigía del Fuerte Fecha de cargue: abril 13 de 2023 7-14-6-3-Certificacion Monto del subsidio a entregar - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf</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: 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. 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. 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>No Aplica</p>	<p>Dada la naturaleza del proyecto el requisito No Aplica ya que es de construcción. Fecha de cargue: junio de 2023 Certificado de no Aplicabilidad - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf</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>No Aplica</p>	<p>Dada la naturaleza del proyecto el requisito No Aplica ya que es de construcción. Fecha de cargue: febrero 27 de 2023 y marzo 9 de 2023 Certificado de no Aplicabilidad - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf</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: 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. b. Los proyectos de mejoramiento de vivienda deben aportar el listado de beneficiarios potenciales y las respectivas obras a ejecutar en cada vivienda. 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. 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. 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>Cumple</p>	<p>Se adjuntan los documento acorde al requisito firmado por el alcalde de Vigía del Fuerte y de acuerdo a la localización dentro de los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras: Fecha de cargue: abril 13 y junio 14 de 2023 7-14-6-4-a-Certificacion Priorizacion y focalizacion - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 7-14-6-6-b-1-Certificacion Listado beneficiarios DEF postulados - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 7-14-6-6-b-2-Listado beneficiarios potenciales - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 7-14-6-6-d-Certificado de Servicios Publicos - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf RESOLUCION 4566 DE 1997-COCOMACIA RESOLUCION 03-02-01-002150_de_2005_CORPOURABA RESOLUCION 14 DE 2023 MINISTERIO DEL INTERIOR</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	<p>El proyecto se encuentra acorde a las líneas estratégicas de los Planes de Desarrollo Nacional, Departamental y Municipal. Departamento de Antioquia: 4-UNIDOS POR LA VIDA 2020-2023 Departamento de Antioquia: 43-Línea 3 Nuestro Planeta Departamento de Antioquia: 4301-Antioquia hábitat sostenible</p> <p>Municipio Vigía del Fuerte Plan de Desarrollo Municipal: El Cambio lo Hacemos Tod@s Línea 1. Todos por nuestra gente Componente 4. Vivienda Programa 16. Vivienda digna, segura y accesible para hacer el cambio</p> <p>Municipio Vigía del Fuerte Tipo de entidad: Grupos étnicos- Comunidades NARP Instrumentos de planeación de grupos étnicos: Plan de Etnodesarrollo de Consejo Comunitario Mayor de la Asociación Campesina Integral del Atrato – COCOMACIA</p>
		¿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. Fecha de cargue: abril 13 de 2023 6-3-5-Certificación Sostenibilidad - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf
Concepto de viabilidad jurídica			Cumple	
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 Vigía del Fuerte, Antioquia. (Indicador: 1.124 viviendas)
		¿El(los) indicador(es) del objetivo general puede(n) ser comparado(s) con la magnitud del problema para establecer el resultado del proyecto?	Cumple	Los objetivos para medir el objetivo general corresponden a: Número de Viviendas rurales nuevas iniciadas, con una meta de 100 viviendas
		¿El objetivo general del proyecto brinda una solución al problema central identificado y describe claramente la situación deseada?	Cumple	El objetivo general planteado: Disminuir el déficit de vivienda en el municipio de Vigía del Fuerte, 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 Viviendas de Interés Prioritaria Construidas en sitio propio que aportan directamente al cumplimiento del objetivo general
		¿Las actividades planteadas 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 MGA WEB.
	Aspectos técnicos de estructuración	¿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 certificaciones Fecha de cargue: abril 13 y mayo 19 de 2023 6-1-2-13-Certificación precios unitarios promedios - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-13-1-Certificado de Precios unitarios promedios - VIGIA DEL FUERTE VNR GOBERNACION.pdf
		¿El proyecto cuenta con un cronograma de actividades claramente definido par todo su horizonte?	Cumple	Se tienen los siguientes documentos que lo soportan: Fecha de cargue: abril 13 y mayo 25 de 2023 6-1-2-12-1-Flujo de Inversión Físico Financiera - VIGIA DEL FUERTE VNR VNR.pdf 6-1-2-12-2-Cronograma Ejecución Física - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf 6-1-2-12-3-Programación Ejecución Física - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf
		¿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, como se evidencia en la cadena de valor: Fecha de cargue: abril 13 de 2023 6-1-2-12-Cadena de Valor - VIGIA DEL FUERTE VNR.pdf
Concepto de viabilidad técnica			Cumple	
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 asignados son los necesarios para ejecutar cada actividad planteada con el fin de dar el cumplimiento de las metas.
		¿La tasa interna de retorno económica (TIRe) es superior o igual a la tasa social de descuento (TSD)?	Cumple	Para el proyecto se presenta un valor de TIR de 22,52%
		¿La relación beneficio costo económico (RBCe) es igual o mayor a uno?	Cumple	La relación B/C del proyecto es 1,25
		¿El valor presente neto económico (VPNe) es igual o mayor a cero?	Cumple	EI VPN = 2.098.063.984,11
		¿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 fueron costeados de acuerdo a la necesidad para el desarrollo de cada actividad 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 producto-fin del proyecto ya que desde la alternativa y los productos se atiende la necesidad evidenciada, aportando al cumplimiento de la meta que es la construcción de vivienda nueva urbana y rural y los indicadores que de esten 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 de Vigía del Fuerte, que es donde se encuentra la población objetivo y que fue debidamente caracterizada, para un total de 100 viviendas que benefician a un total de 275 del Municipio de Vigía del Fuerte

Concepto de viabilidad Social y ambiental

Cumple

RESULTADO DEL CONCEPTO DE VIABILIDAD

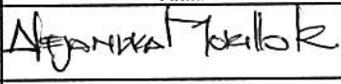
CONCEPTO DE VIABILIDAD

VIABLE

Normas y lineamientos adicionales (incluir las que se consideren relevantes):

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:

- Decreto 1071 del 26 de mayo de 2015
- Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.
- Decreto 1934 del 29 de septiembre de 2015
- Decreto 1341 del 8 de octubre de 2020
- Documento Conpes 3583
- Documento Conpes 100.
- Documento Conpes 3714 de 2011.
- Ley 388 de 1997
- Ley 400 de 1997
- 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)
- Norma Sismo Resistente (NSR 10).

Funcionarios que emiten concepto		Área/dependencia	Firma
Elaborado por:	ALEJANDRA MORILLO RODRIGUEZ	Profesional Universitario Regalías Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA	
Elaborado por:	ALEJANDRA HOYOS CORREA	Directora de Planeación Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA	
Elaborado por:	LUIS ROBERTO DURAN 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	



CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

1 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Fecha de emisión:	Junio 14 de 2023		
BPIN:	2023003050018		
Nombre:	Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia		
Fase en que se presenta:	Fase III		
Costo total del proyecto:	\$ 10.218.986.935,00		
	DIEZ MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS		
Fuentes de Financiación:	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	SGR – Asignaciones Directas	\$ 10.218.986.935,00
Tiempo de Ejecución Físico-financiera:	9 meses		
Municipios en los que se ejecuta el proyecto:	Vigía del Fuerte		

1

2 RESUMEN DEL PROYECTO

2.1 Problema Central

Aumento del déficit de vivienda en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia.

Partiendo de estos elementos anteriormente enunciados, encontramos que el municipio de Vigía del Fuerte se encuentra ubicado en la subregión Urabá, cuya población al 2023 es de 9869 habitantes, ubicados en la parte urbana 3.827 (38,8%) y rural 6.042 (61,2%). Este municipio cuenta con una extensión total de 1801 Km², de los cuales 2 Km² corresponden a zona urbana y 1.799 Km² a la zona rural.

Las características de ruralidad de este municipio generan brechas de desigualdad e inequidad por las dificultades que se presentan en la población para satisfacer sus necesidades básicas. Esto es evidente en la Encuesta de Calidad de Vida de Antioquia 2021, en donde el indicador de calidad de vida multidimensional en la zona rural del departamento es de 35,18 frente al 45,70 de la zona urbana.

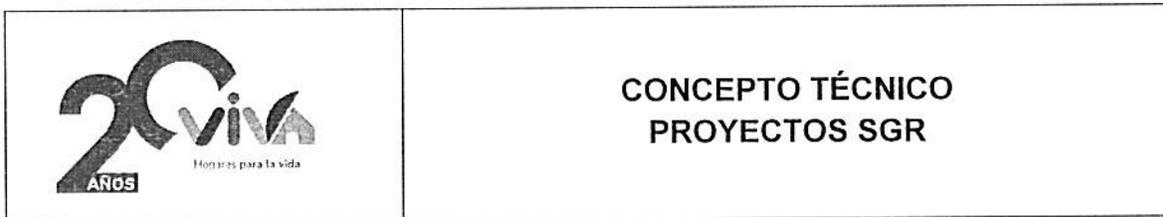


EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

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



En lo que respecta a vivienda, con información de la Encuesta de Calidad de Vida de Antioquia 2021, el municipio de Vigía del Fuerte presenta un déficit cuantitativo de 1124 viviendas.

Tanto en el diagnóstico del Plan de Desarrollo Departamental, como del plan de desarrollo municipal, se ha identificado que el déficit de vivienda es uno de los aspectos que más contribuye a la generación de inequidad en el territorio.

El municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia presenta un 96,1% de déficit cuantitativo de vivienda en la zona rural.

Lo anterior, teniendo en cuenta los datos de las Proyecciones de hogares a nivel municipal 2018-2035, del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) – 2018¹, en el cual este municipio, contaba con 5.083 hogares en la zona rural para el año 2019.

Por otro lado, la Encuesta de Calidad de Vida Antioquia 2021, indica que este municipio presentaba un déficit cuantitativo de 1124 viviendas en la zona rural.

2.2 Objetivo general

Disminuir el déficit de vivienda en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia

Tabla 1. Indicadores para medir el objetivo general.

INDICADOR OBJETIVO	MEDIDO A TRAVÉS DE	META	TIPO FUENTE	FUENTE DE VERIFICACIÓN
43010101-Viviendas rurales nuevas iniciadas	Número	100	Documento Oficial	Informes de Interventoría Informes de Supervisión

Fuente: Plan de Desarrollo Antioquia 2020-2023.

2.3 Alcance del proyecto

El proyecto “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia”, se desarrollará en la zona rural, como se presenta a continuación:

Tabla 2. Alcance del proyecto.

MUNICIPIO	VIVIENDAS	TIPO
Vigía del Fuerte	100	Construcción Vivienda nueva rural
TOTAL	100	

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

¹ Censo Nacional de Población y Vivienda, 2018 – DANE.



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

2.4 Objetivos específicos

En la siguiente tabla se puede observar la relación existente entre las causas y los objetivos específicos:

Tabla 3. Relación entre las causas y los objetivos específicos.

TIPO DE CAUSA	CAUSA RELACIONADA	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
Directa	Dificultades para acceder a soluciones integrales de vivienda.	Facilitar el acceso a soluciones integrales de vivienda.
Indirecta	Insuficiente oferta de vivienda de interés prioritario.	Aumentar la oferta de vivienda de interés prioritario.
Indirecta	Insuficientes especificaciones técnicas y procesos constructivos.	Establecer especificaciones técnicas y procesos constructivos adecuados.
Indirecta	Baja capacidad económica y administrativa de los municipios para generar soluciones de vivienda.	Mejorar la capacidad económica y administrativa de los municipios para generar soluciones de vivienda.

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

2.5 Población objetivo

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 establecieron como criterios 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, en segundo lugar, que sean mujeres cabezas de familia y como tercer elemento decisorio, serán las familias que tengan en el grupo familiar, población con discapacidad".



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

El análisis de estos criterios de selección lleva a los municipios 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 la población beneficiaria con base en los datos definidos en los documentos de diagnóstico, como se muestra a continuación:

Tabla 4. Población objetivo

MUNICIPIO	UNIDADES DE VIVIENDA	POBLACIÓN OBJETIVO
Vigía del Fuerte	100	275
TOTAL	100	275

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

2.6 Productos para 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 de Interés Prioritario construidas en sitio propio:

Tabla 5. Indicadores de Producto.

OBJETO A MEDIR (PRODUCTO)	MEDIDO A TRAVÉS DE	META	TIPO DE FUENTE	FUENTE DE VERIFICACIÓN
Vivienda de Interés Prioritario construidas en sitio propio	Número de viviendas	100	Informe	Informes finales de Interventoría y Supervisión.

Fuente: Catálogo de productos MGA.

2.7 Descripción técnica del proyecto

La alternativa seleccionada es: Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia. Esta corresponde a construcción de Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR), la cual se define como "... aquella vivienda de interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90smmlv). Lo anterior, de acuerdo con el artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Por lo tanto, se construirán soluciones de vivienda integral, adaptadas a las características de la vivienda de interés prioritario rural, acogidas a la norma, que mejoren el hábitat



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

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.

2.7.1 Prototipo de vivienda nueva rural aislada (VNR Aislada)

Aspectos fundamentales del diseño de la vivienda nueva rural aislada

Para el diseño de la vivienda nueva rural se consideran cinco (5) aspectos fundamentales:

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

2.8 Características espaciales de la vivienda nueva rural

El diseño de este prototipo de vivienda se caracteriza por considerar las cuatro fachadas abiertas.

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 la cubierta, se emplea teja termoacústica con propiedades aislantes de calor y ruido; esto es posible gracias a su composición espumada en PVC al interior.

Consta de 60.46 metros cuadrados (m²) cubiertos, distribuidos en tres (3) habitaciones, sala-comedor, cocina, baño y área de ropas con un depósito bajo de herramientas.

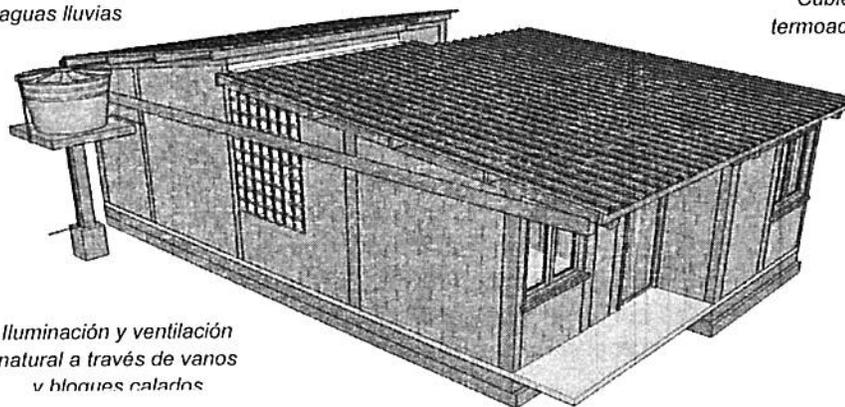
Cuenta con dos accesos, el primero en la parte frontal de la vivienda denominado zona de estancia y/o mirador y el segundo en la parte posterior del espacio habitacional.

Se pretende así dar cumplimiento al Decreto 1934 de 2015, en el Artículo 2.2.1.2.5. Condiciones de Vivienda.

Ilustración 1. Prototipo vivienda nueva rural

*Aprovechamiento
de aguas lluvias*

*Cubierta
termoacústica*

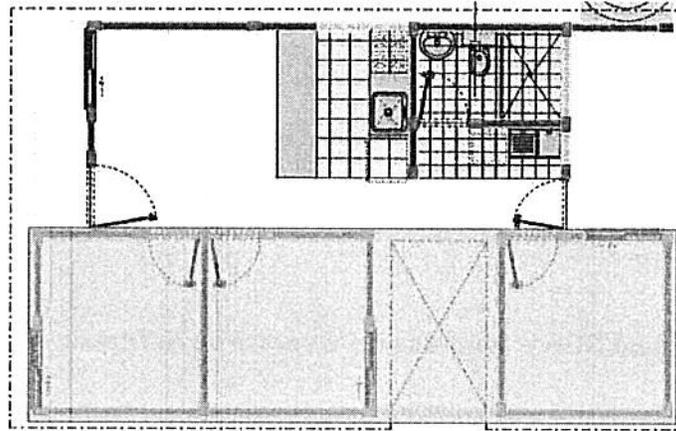


*Iluminación y ventilación
natural a través de vanos
y bloques calados*

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

Estos espacios se delimitan en dos franjas: la primera, es el costado derecho donde 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 con sus correspondientes vanos al exterior (ventanas de 1.20m x 1.20m), como se muestra en la siguiente imagen:

Ilustración 2. Vivienda nueva rural - zona de estancia



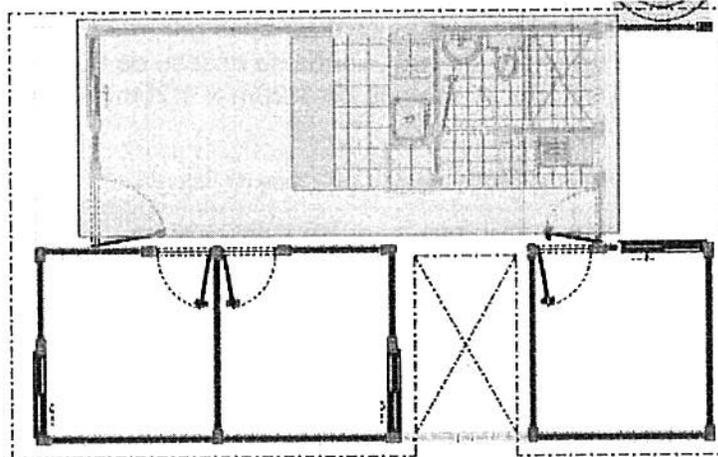
Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

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

La segunda franja de delimitación, es el costado izquierdo donde 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).

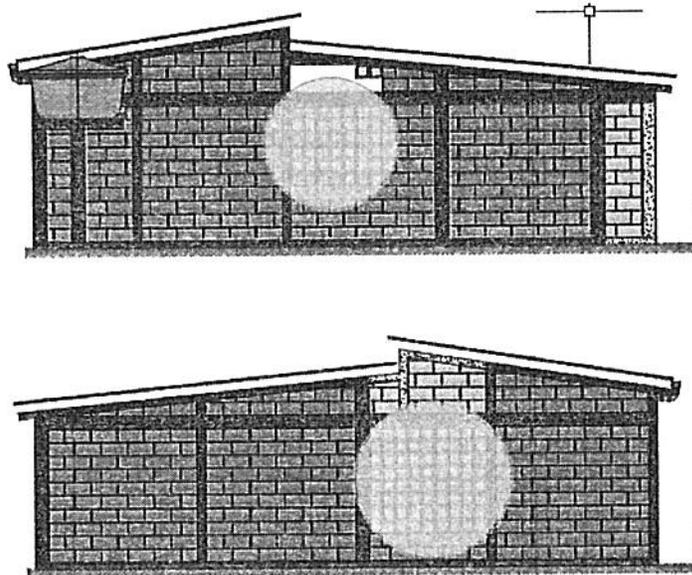
Estas zonas sociales, presentan ventilación cruzada y una mayor altura, permitiendo así mismo un mayor volumen de aire y la recirculación del mismo, generando un ambiente más saludable.

Ilustración 3. Vivienda nueva rural - Zonas sociales y de servicio



Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

Ilustración 4. Corte vivienda nueva rural - Ventilación cruzada



Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.



CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

2.8.1 Descripción estructural de la vivienda nueva rural aislada

La vivienda es una edificación 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, que 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 según las especificaciones técnicas del tipo de teja a utilizar.

Todas las intervenciones que se realicen en construcción de vivienda, 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.

9

En caso de 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 9 meses, los cuales incluyen:

- Etapa contractual: 1 mes.
- Ejecución física y financiera: 8 meses.



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

Tabla 6. Programación de ejecución física por vereda

MUNICIPIO	N° VIVEREDAS	DISTANCIA AL CASCO URBANO (Km)	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	TOTAL
TOTAL	100	PROM	3	3	3	4	6	5	6	10	100
Belén	10	114,00		8	15	16	9	9			57
Isleta	14	120,00				2	4	4	3		13
Puerto Medellín	6	83,00					5				5
Puerto Palacios	10	86,00						3	6		9
Vegaez	51	109,00							6	4	10
Vidrí	9	96,00								6	6

IC	Descripción
	Actividades previas e inicio de obras
	Entrega de viviendas terminadas



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

3 JUSTIFICACIÓN

3.1 Técnica

Todas las intervenciones que se realicen en construcción de vivienda, 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.

Las especificaciones que se tiene en las viviendas se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 7. Especificaciones Generales

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">- Descapote- Excavación- Viga de Fundación (Diferentes tipos)- Sobrecimiento.
3.	ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Define el sistema estructural la vivienda, lo que incluye: <ul style="list-style-type: none">- Viga cimentación- Viga de amarre superior.- Viga cinta en concreto- Columnas en concreto- Pisos en concreto.- Viga Sillar.- Losa aérea para tanque. Otros elementos especiales como: <ul style="list-style-type: none">- Mesón en concreto pulido.

11



UNIDOS

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

4.	ACERO DE REFUERZO	<p>Incluye la figuración y colocación del acero de refuerzo en los diferentes elementos estructurales como son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viga de cimentación - Columnas en concreto - Pisos en concreto. - Viga Sillar. - Viga de amarre superior. - Viga cinta en concreto - Losa aérea para tanque. - Rampa de acceso
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.
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 EN MADERA	Puertas y ventanas en madera debidamente inmunizadas y que da un mejor aspecto a la vivienda de acuerdo a las condiciones de la zona rural. Puerta metálica para la zona de guardado de herramientas, incluye además el pasamanos en madera exterior.
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.



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

12.	SISTEMAS SÉPTICOS	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
-----	----------------------	---

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

3.2 Legal

El proyecto “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia” se enmarca en los siguientes parámetros de norma:

- **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.
- **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”.
- **Ley 2056 de 30 de septiembre de 2020.** Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías.
- **Ley 2079 del 14 de enero de 2021** Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat.
- **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.
- **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”.
- **Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- **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



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

Único Reglamentario del Sistema General de Regalías.

- **Resolución 2993 de 31 de diciembre de 2021.** Por la cual se asigna un (1) subsidio familiar de vivienda a un hogar beneficiario del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra – Semillero de Propietarios.
- **Documento Conpes 100 de 2006.** Lineamientos para la focalización del gasto público social.
- **Documento Conpes 3583 de 2009.** Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda.
- **Documento Conpes 3714 de 2011.** Del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública.
- **Acuerdo 07 de 2022.** Por medio del cual se adiciona el Acuerdo Único del Sistema General de Regalías definiendo los lineamientos para la priorización, aprobación y el trámite de ajustes y liberaciones de los proyectos de inversión y se dictan otras disposiciones.
- **Orientaciones transitorias SGR.**

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.

14

Consecuente con lo anterior, ante el fortalecimiento de los programas de adquisición o construcción de vivienda, las Administraciones Municipales promovieron las postulaciones individuales y procedieron 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 beneficien a los habitantes. Por ser un proyecto de interés prioritario en la intención de cubrir el déficit habitacional originado por la baja oferta de vivienda que es además de difícil acceso para los estratos más bajos de la población.

Adicionalmente, el enfoque social involucra no solo la solución habitacional, sino la relación de esta con su entorno inmediato, mediante la construcción de viviendas, 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.



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

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.

Cabe resaltar que, acuerdo con el diagnóstico levantado en los municipios incorporados en este proyecto de inversión, se evidenció que la necesidad de adelantar la construcción de viviendas nuevas en el área rural del territorio, pues con ello se contribuye al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la región donde se ubican y a su vez se contribuye a reducir los índices de Necesidades Básicas Insatisfechas en estos territorios del departamento.

El proyecto de inversión “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia” se localiza en el territorio colectivo del Consejo Comunitario Mayor de la Asociación Campesina Integral del Atrato – COCOMACIA, titulado mediante la Resolución 4566 del 29 de diciembre de 1997 y tal como se referencia en la Resolución 03-02-01-002150 de 2005 de CORPOURABA; y se encuentra en concordancia con el Plan de Etnodesarrollo, usos y costumbres del Consejo Comunitario Mayor de la Asociación Campesina Integral del Atrato – COCOMACIA.

El Plan de Etnodesarrollo, del Consejo Comunitario Mayor de la Asociación Campesina Integral del Atrato - COCOMACIA se encuentra en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo “Colombia Potencia de Vida 2022-2026”, “Unidos por la vida 2020-2023” del departamento de Antioquia y el “El cambio lo Hacemos Tod@s 2020-2023”, aprobados mediante ordenanza departamental No. 06 del 16 de junio de 2023 y acuerdo municipal No. 010 de 26 de mayo de 2020 respectivamente.



UNIDOS

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	DESCRIPCIÓN
Municipio	Vigía del Fuerte.
Tipo de entidad	Grupos étnicos- Comunidades NARP
Instrumentos de planeación de grupos étnicos	Plan de Etnodesarrollo de Consejo Comunitario Mayor de la Asociación Campesina Integral del Atrato – COCOMACIA

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo, Vigía del Fuerte - 2020-2023

El Plan de Desarrollo Municipal de Vigía del Fuerte “El Cambio lo Hacemos Tod@s” está articulado con los objetivos del Plan de Etnodesarrollo del Consejo Comunitario Mayor de la Asociación Campesina Integral del Atrato – COCOMACIA.

3.4 Financiera

De acuerdo con las fuentes de financiación contempladas para este proyecto, la inversión para cada municipio será de la siguiente manera:

Tabla 8. Inversión de recursos por municipio

MUNICIPIO	UNIDADES DE VIVIENDA	INVERSIÓN	%
Vigía del Fuerte	100	\$10.218.986.935	100
Totales	100	\$10.218.986.935	100

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

16

3.4.1 Flujo de Caja

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



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

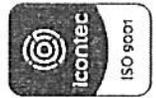




**CONCEPTO TÉCNICO
PROYECTOS SGR**

Tabla 9. Flujo de Caja

	Periodo 0	Periodo 1	Periodo 2	Periodo 3	Periodo 4	Periodo 5	Periodo 6	Periodo 7	Periodo 8	Periodo 9
+ Beneficios e ingresos	-	8.467.029.548	342.859.136	388.390.829	439.969.131	488.397.031	564.584.157	639.560.933	724.494.625	820.707.511
+ Créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Costos de preinversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Costos de inversión	8.321.929.564	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Costos de operación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Intereses de los créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Valor de salvamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo neto de caja	-8.321.929.564	8.467.029.548	342.859.136	388.390.829	439.969.131	488.397.031	564.584.157	639.560.933	724.494.625	820.707.511



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

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 de que se está realizando el análisis a 10 años por efecto de los beneficios sociales que se presentan.

3.4.2 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 anteriormente, 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.

18

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

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

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 12%. Teniendo en cuenta los resultados, que para el VPNE sea cero, que es el caso más desfavorable, la TIR es de 22,52%, que es superior al 12%, 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 10. Relación Beneficio Costo Valor Presente.

Concepto	Valor
Beneficios (VP)	16.107.491.126,00
Costos (VP)	10.218.986.935,00
Relación B/C	1,25

Los indicadores de la toma de decisión quedarán como aparecen en a continuación:

Tabla 11. Resumen de criterios de decisión de Indicadores.

INDICADOR	VALOR	POSICIÓN	CRITERIO DE DECISIÓN
VPN	2.098.063.984,11	Mayor a cero	Es conveniente la alternativa, frente a la tasa de descuento utilizada.
TIR	22,52 %	Mayor a cero	Es conveniente la alternativa, frente a la tasa de descuento utilizada.
B/C	1,25	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 el municipio de Vigía del Fuerte, 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.

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.



CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación ambiental del proyecto de : “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Vigía del Fuerte, 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.

20

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.

4 CONCEPTO TÉCNICO

Como Representante Legal 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 el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia”** para lograr disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en Antioquia, enmarcado en la línea 3: Nuestro Planeta, en el componente Antioquia Hábitat Sostenible; Vivienda dignas para la vida” y del proyecto del Plan de Desarrollo “Construcción de viviendas rurales nuevas iniciadas en el Departamento de Antioquia”, que comprende las viviendas a ser construidas en zona rural que pretende generar soluciones de vivienda integral, que mejoren el hábitat sostenible y digno.

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.

LUIS ROBERTO DURAN DUQUE

Gerente

Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

Elaboró: Alejandra Morillo Rodríguez – Profesional Universitario SGR 
Revisó: Alejandra Hoyos Correa – Directora de Planeación 



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



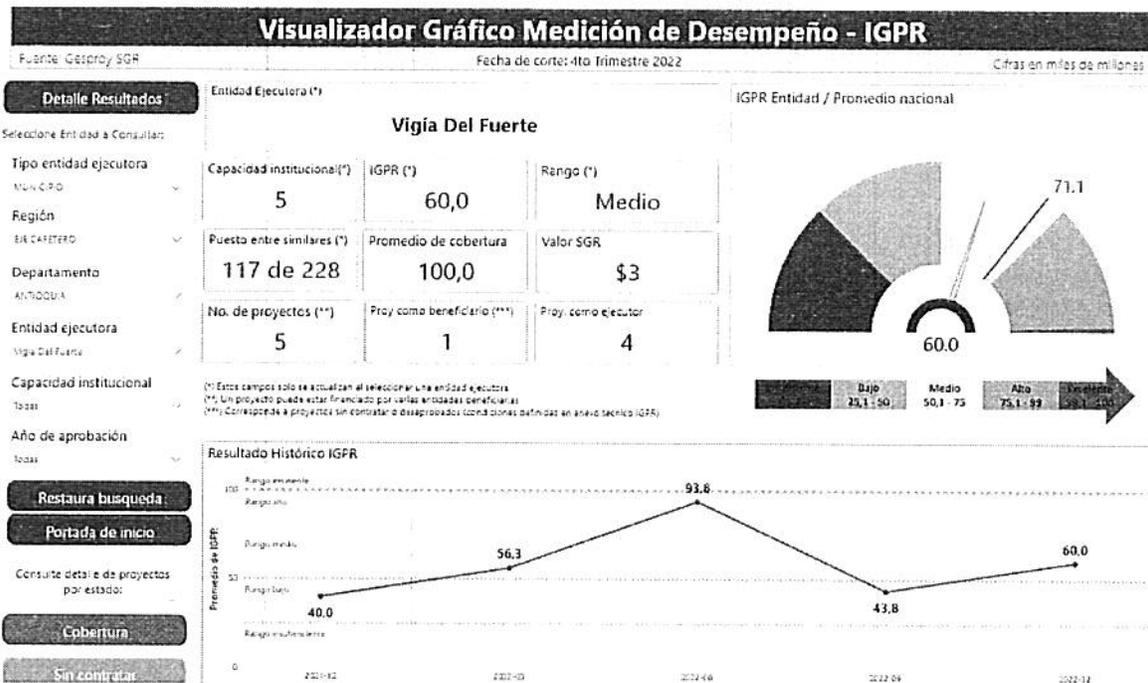
EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VIGÍA DEL FUERTE

CERTIFICA QUE:

Una vez analizada la trayectoria, experiencia e idoneidad del MUNICIPIO DE VIGÍA DEL FUERTE, identificado con NIT 800020665-5, se solicita su designación como Entidad Ejecutora del proyecto de inversión: **“Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia”** identificado con código **BPIN 2023003050018**, 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 60 de acuerdo con los Resultados IGPR 2.0 - IV trimestre 2022, ocupando el puesto 117 entre 228 entidades similares:



Designado como entidad ejecutora de 4 proyectos por un valor de \$2.273.117.275 de los cuales \$2.273.117.275 corresponden al Sistema General de Regalías – SGR, los cuales se relacionan a continuación:

BPIN	NOMBRE DEL PROYECTO	ESTADO	VALOR SGR	VALOR TOTAL	CUMPLIMIENTO			GESTIÓN DEL CIERRE (10%)
					ALCANCE - CRONOGRAMA (50%)	COSTO (20%)	PLAZO (20%)	
2021058730026	MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL COLEGIO ALIANZA PARA EL PROGRESO DE VEGAEZ MUNICIPIO DE VIGÍA DEL FUERTE	CERRADO	1.150.000.000	1.150.000.000	100,00	100,00	100,00	100,00

BPIN	NOMBRE DEL PROYECTO	ESTADO	VALOR SGR	VALOR TOTAL	CUMPLIMIENTO			GESTIÓN DEL CIERRE (10%)
					ALCANCE - CRONOGRAMA (50%)	COSTO (20%)	PLAZO (20%)	
2022058730001	CONSTRUCCIÓN DE CUATRO (4) PARQUES INFANTILES EN LAS VEREDAS DE PUERTO ANTIOQUIA PUERTO MEDELLIN BELEN Y VEREDA SANTA MARIA MUNICIPIO DE VIGÍA DEL FUERTE	CONTRATADO EN EJECUCIÓN	639.890.162	639.890.162	0,00	0,00	100,00	N/A
2022058730002	MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA RECREATIVA TIPO PARQUES EN EL CORREGIMIENTO DE BUCHADÓ VIGÍA DEL FUERTE	CONTRATADO EN EJECUCIÓN	165.653.944	165.653.944	0,00	100,00	100,00	N/A
2022058730004	CONSTRUCCIÓN DE 96 ML DE VÍA EN SISTEMA PALAFITO DE CONCRETO REFORZADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN ALEJANDRO DEL MUNICIPIO DE VIGÍA DEL FUERTE - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	CONTRATADO EN EJECUCIÓN	317.573.169	317.573.169	0,00	0,00	100,00	N/A

- La persona jurídica municipio de Vigía del Fuerte, no se encuentra registrada como responsable fiscal o disciplinaria, como consta en el certificado de procuraduría y contraloría.
- El representante legal del municipio de Vigía del Fuerte 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 departamento de Antioquia, en el mes de junio de 2023.



FÉLIX NEETELIO SANTOS PESTAÑA
Alcalde municipio de Vigía del Fuerte

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 lunes 05 de junio de 2023, a las 11:44:41, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Nit
No. Identificación	8000206655
Código de Verificación	8000206655230605114441

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.



YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 224521591



WEB
11:42:49
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 05 de junio del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona MUNICIPIO VIGIA DEL FUERTE identificado(a) con NIT número 8000206655:

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>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano

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.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 224521081



WEB
11:39:23
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 05 de junio del 2023

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) FELIX NEFTELIO SANTOS PESTAÑA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 11795248:

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>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano

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 27 de junio de 2023, a las 13:11:11, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	11795248
Código de Verificación	11795248230627131111

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.



YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

EL DIRECTOR DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE ANTIOQUIA

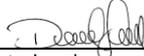
CERTIFICA

Que el proyecto de inversión **“Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Vigía del Fuerte, Antioquia”**, identificado con BPIN **2023003050018**, 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 05 días del mes de junio del 2023.


JOSÉ LEANDRO PESTANA CHAVERRA

Director de Gestión y Evaluación de Proyectos
Departamento Administrativo de Planeación

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Erika Ibañez García Contratista Equipo de Regalías Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos		05/06/2023
Revisó	Sara Orozco Castañeda. Contratista Equipo de Regalías Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos		05/06/2023
Aprobó	Dubal Papamija Muñoz. Coordinador Equipo de Regalías Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos		05/06/2023

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