



Reporte de Viabilidad

Fecha de Impresión:

11/24/2025 8:05:15 PM

15507-OTANCHE

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. (parágrafo 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 del proyecto de vivienda de interés social urbanización San Cristóbal en barrio acapulco del municipio de otanche Boyacá			CÓDIGO BPIN:	2025155070001
NÚMERO DE	CATEGORÍA	INFRAESTRUCTURA	SI	FASE	
REVISIÓN:	0 DEL	DOTACIÓN	No	DEL	FACTIBILIDAD - FASE 3
REGION SGR:	PROYECTO	SERVICIO	No	PROYECTO:	
	Región Centro	ENTIDAD QUE PRESENTA EL PROYECTO:	15507-OTANCHE	EJECUTOR PROPUESTO:	MUNICIPIO DE OTANCHE - BOYACÁ
	Oriente				
DEPARTAMENTO(S) EN EL/LOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:				MUNICIPIO (S) EN EL/LOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:	MUNICIPIO DE OTANCHE - BOYACÁ
SECTOR DE INVERSIÓN EN EL QUE SE CLASIFICA EL PROYECTO:	ID 60 - VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO				
SECTOR DE INVERSIÓN DE APOYO:					
INSTANCIA DE APROBACIÓN:	DIRECTA	TIEMPO DE EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA (meses):	16	PROYECTO TIPO UTILIZADO (cuando aplique):	
VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE ESTRUCTURACIÓN (cuando aplique):		\$0.00	VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE EMISIÓN DE VIABILIDAD (cuando aplique):		\$0.00
VALOR INTERVENTORÍA (cuando aplique):		\$465,756,893.78	VALOR APOYO A LA SUPERVISIÓN (cuando aplique):		\$0.00

FUENTES DE FINANCIACIÓN

SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS				OTRAS FUENTES		
BIENIO	FUENTE	VALOR	ENTIDAD	FUENTE	VIGENCIA	VALOR
2025-2026	SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría	\$4,591,364,372.00	OTANCHE	Propios	2025	\$2,805,311,790.17
				TOTAL OTRAS FUENTES		\$2,805,311,790.17
2025-2026	SGR - Asignaciones directas	\$831,695,628.00				
TOTAL FUENTES SGR		5,423,060,000.00				

VALOR TOTAL DEL PROYECTO	\$8,228,371,790.17
---------------------------------	---------------------------

Fecha de solicitud de Concepto de Viabilidad	11/24/2025	Fecha de emisión de Concepto de Viabilidad	
---	------------	---	--

CONCEPTOS DE VIABILIDAD PREVIOS EMITIDOS								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Número de Conceptos Previos Emitidos	0	CONCEPTO	1	2	3	4	5	6	7
		FECHA DE EMISION							

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO (MGA):	Reducir el número de hogares con necesidades habitacionales insatisfechas en el municipio de Otanche Boyacá.
---	--

DESCRIPCIÓN GENERAL:	Consiste en la construcción de 48 unidades habitacionales en un lote ubicado en el barrio Acapulco - número catastral 15507010000310099000 cuyas coordenadas geográficas son latitud 43546.3215 N y longitud 740439.0285 W. Este predio cuenta con una extensión total de 3.926985 m. Se proyecta la construcción de tres torres de apartamentos cada una de cuatro niveles con cuatro apartamentos por piso. Cada nivel contará con un área construida de 277 m además de 25 m de zonas comunes (pasillos y escaleras). Cada apartamento tendrá un área promedio de 69 m netos (equivalentes a 755 m incluyendo áreas comunes) estará conformado por tres habitaciones dos baños completos cocina comedor hall sala cuarto de ropas y balcón distribuidos en las siguientes áreas: Habitación principal: 97 m Habitación 2: 682 m Habitación 3: 675 m Baño 1: 273 m Baño 2: 273 m Sala: 64 m Comedor: 52 m Cocina: 275 m Cuarto de ropas: 24 m Hall: 65 m Balcón: 18 m. Consiste en una estructura de concreto con vigas y columnas diseñada para soportar las cargas propias de edificaciones de vivienda de acuerdo con la Norma Sismo Resistente NSR-10 para el municipio de Otanche Boyacá. Se empleará un sistema de pórticos en concreto reforzado para resistir cargas verticales y sísmicas transmitidas mediante losas aligeradas a vigas y columnas y finalmente al suelo a través de cimentación superficial en zapatas aisladas. La edificación será de cuatro niveles diseñada bajo criterios de resistencia última (Títulos B y C de la NSR-10) con un sistema de disipación de energía moderado y análisis sísmico mediante el método dinámico espectral (Título A). Características técnicas adicionales: Estructura de cuatro pisos diseñada por sistema de pórticos. La estructura posee 46 columnas con secciones de 25x50 cm. Cimentación superficial en zapatas aisladas. Vigas de amarre con sección de 30x35 cm. La ejecución Física y Financiera será de 16 meses.
-----------------------------	---

POBLACIÓN AFECTADA	171	POBLACIÓN OBJETIVO	145	Proyecto presentado por grupo étnico :			Localizado en jurisdicción de grupos étnicos:		
				Comunidad indígena	Comunidad NARP	Pueblo Rrom	Comunidad indígena	Comunidad NARP	Pueblo Rrom

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

Alcance espacial	Cumple	Población	Cumple	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

SECTOR: 4.1.2.1.1. REQUISITOS GENERALES

TIPO DE PROYECTO: REQUISITOS GENERALES
--

REQUISITOS GENERALES PARA VIABILIZACIÓN

4.1.2.1.1. Requisitos generales: Los proyectos de inversión presentados en Fase I, II y III para su viabilización deben cumplir con los siguientes requisitos:

COD	REQUISITO	CUMPLE
	4.1.2.1.1. Requisitos generales: Los proyectos de inversión presentados en Fase I, II y III para su viabilización deben cumplir con los siguientes requisitos:	

OBSERVACIÓN

COD	REQUISITO	CUMPLE
-----	-----------	--------

G301	1. Presupuesto detallado con indicación de su fecha de elaboración, firmado por el profesional competente responsable de su elaboración, que contenga las actividades necesarias para lograr los productos esperados, acompañado de la estimación de costos (directos e indirectos, según aplique), así como las memorias de cantidades. Para proyectos en Fase I y II, los costos se deberán discriminar por estudio y con indicación de la dedicación de cada profesional. El presupuesto debe estar soportado mediante una de las siguientes opciones, según aplique de acuerdo con la tipología del proyecto de inversión: (i) estudio de mercado acompañado de cotizaciones (indicando nombre de la empresa y NIT, fecha de la cotización, unidad de medida, cantidad, valor unitario y total, descripción y especificaciones del bien o servicio, e IVA si aplica) (ii) el análisis de precios unitarios, (iii) el acto administrativo que adopta la lista de precios de referencia de la entidad territorial o (iv) precios de referencia del sector. Los costos directos, indirectos y el factor prestacional y/o multiplicador, deben presentarse de manera desglosada, sin que los mismos correspondan a gastos recurrentes que son de carácter permanente y posteriores a la terminación del proyecto. Para los costos indirectos, relacionados con las tasas, impuestos o contribuciones establecidas por las entidades territoriales, según aplique, se deberá aportar un certificado suscrito por el representante legal o funcionario competente de la entidad que presenta el proyecto de inversión, que dé cuenta de estos de acuerdo con la naturaleza del proyecto e incluyendo la normatividad vigente aplicable. Los proyectos de infraestructura en Fase III deberán incluir dentro del presupuesto el costeo del componente de Seguridad y Salud en el trabajo - SST, el Plan de Manejo Ambiental - PMA y/o Plan de Gestión Integral de Obra - PGIO, el Plan de Manejo de Tráfico - PMT y los demás planes que apliquen dependiendo del tipo de proyecto, debidamente soportados y suscritos por el profesional idóneo. Los proyectos en Fase III que contemplen actividades de formación o capacitaciones deben detallar en el presupuesto: los costos de materiales, descripción del talento humano con su costeo y dedicación, o soporte de cómo se estimó el valor de la actividad, así como los demás que se requieran dependiendo el tipo de proyecto, sector y la fuente de financiación, con el fin de que estas se puedan garantizar.	Si
------	---	----

OBSERVACIÓN

Se anexa Componente presupuestal, acompañados de sus respectivas memorias de calculo, apus, AIU, presupuesto de interventoria, PMA, Factor Multiplicador

COD	REQUISITO	CUMPLE
G302	2. Certificado suscrito por el Representante Legal de la entidad que presenta el proyecto de inversión en el que 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.	Si

OBSERVACIÓN

Sin Observaciones

COD	REQUISITO	CUMPLE
G303	3. Proyecto de inversión formulado en la Metodología General Ajustada (MGA).	Si

OBSERVACIÓN

Sin Observaciones

COD	REQUISITO	CUMPLE
G304	4. 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.	Si

OBSERVACIÓN

Sin Observaciones

COD	REQUISITO	CUMPLE
G305	5. Para proyectos de inversión que incluyan intervención u ocupación del suelo, se deberá anexar certificado suscrito por el funcionario competente de la entidad territorial en donde se ejecutará el proyecto, en el que 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: Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), según lo señalado en la normativa vigente. Cuando el proyecto se encuentre localizado en zona de alto riesgo mitigable se deberá aportar certificado suscrito por el secretario de Planeación o el que haga sus veces de la entidad territorial en donde se ejecutará el proyecto, en el que se manifieste que el mismo contempla obras orientadas a mitigar el alto riesgo acorde con los demás soportes.	Si

OBSERVACIÓN

Sin Observaciones

Nota 1: Los proyectos presentados para la viabilidad se entienden avalados por el Representante Legal de la entidad o instancia que presenta el proyecto de inversión

La calidad y veracidad de los estudios, diseños, presupuestos, insumos financieros u otros documentos que soporten el proyecto de inversión, son responsabilidad de los profesionales que elaboran dichos soportes técnicos y de la entidad que presenta el proyecto de inversión.

COD	REQUISITO	CUMPLE
	Nota 1: Los proyectos presentados para la viabilidad se entienden avalados por el Representante Legal de la entidad o instancia que presenta el proyecto de inversión. La calidad y veracidad de los estudios, diseños, presupuestos, insumos financieros u otros documentos que soporten el proyecto de inversión, son responsabilidad de los profesionales que elaboran dichos soportes técnicos y de la entidad que presenta el proyecto de inversión.	
OBSERVACIÓN		
Nota 2: Cuando se identifique que al proyecto de inversión no le es aplicable alguno de los requisitos mencionados en la Subsección 3 de la Sección 2 del Acuerdo Único del SGR, el representante legal de la entidad que lo presenta deberá certificar este hecho, siempre y cuando esté acorde con las tipologías definidas sectorialmente para el proyecto.		
COD	REQUISITO	CUMPLE
	Nota 2: Cuando se identifique que al proyecto de inversión no le es aplicable alguno de los requisitos mencionados en la Subsección 3 de la Sección 2 del Acuerdo Único del SGR, el representante legal de la entidad que lo presenta deberá certificar este hecho, siempre y cuando esté acorde con las tipologías definidas sectorialmente para el proyecto.	
OBSERVACIÓN		
Nota 3: Los proyectos de inversión cuyos componentes se enmarquen en varios sectores de inversión deberán cumplir, además de los requisitos generales, con los requisitos establecidos para cada uno de los sectores, así como con la normativa vigente y aplicable en cada uno de ellos.		
COD	REQUISITO	CUMPLE
	Nota 3: Los proyectos de inversión cuyos componentes se enmarquen en varios sectores de inversión deberán cumplir, además de los requisitos generales, con los requisitos establecidos para cada uno de los sectores, así como con la normativa vigente y aplicable en cada uno de ellos.	
OBSERVACIÓN		
Nota 4: Los proyectos de inversión que no se enmarquen en los requisitos sectoriales señalados en el presente Acuerdo, deberán cumplir únicamente con los requisitos generales señalados en las Subsecciones 1 y 2 de la Sección 2 del Acuerdo Único del SGR, según aplique, y con la normativa vigente y aplicable al sector al que pertenezcan.		
COD	REQUISITO	CUMPLE
	Nota 4: Los proyectos de inversión que no se enmarquen en los requisitos sectoriales señalados en el presente Acuerdo, deberán cumplir únicamente con los requisitos generales señalados en las Subsecciones 1 y 2 de la Sección 2 del Acuerdo Único del SGR, según aplique, y con la normativa vigente y aplicable al sector al que pertenezcan.	
OBSERVACIÓN		
Nota 5: Las referencias normativas que se encuentran en la Sección 2 del Acuerdo Único del SGR se entenderán referidas a aquellas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.		
COD	REQUISITO	CUMPLE
	Nota 5: Las referencias normativas que se encuentran en la Sección 2 del Acuerdo Único del SGR se entenderán referidas a aquellas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.	
OBSERVACIÓN		
Nota 6: Las certificaciones solicitadas en las Subsecciones 1 y 2 de la Sección 2 del Acuerdo Único del SGR podrán ser presentadas en un solo documento, teniendo en cuenta el competente para su suscripción. El DNP dispondrá en la página web formatos tipo que podrán ser utilizados por las entidades presentadoras de los proyectos.		
COD	REQUISITO	CUMPLE
	Nota 6: Las certificaciones solicitadas en las Subsecciones 1 y 2 de la Sección 2 del Acuerdo Único del SGR podrán ser presentadas en un solo documento, teniendo en cuenta el competente para su suscripción. El DNP dispondrá en la página web formatos tipo que podrán ser utilizados por las entidades presentadoras de los proyectos.	
OBSERVACIÓN		
SECTOR: 4.1.2.1.3. REQUISITOS GENERALES FASE III		
TIPO DE PROYECTO: REQUISITOS GENERALES FASE III		
REQUISITOS GENERALES PARA VIABILIZACIÓN		
4.1.2.1.3. Requisitos generales Fase III: Para los proyectos de inversión en Fase III, además de los requisitos generales definidos en el artículo 4.1.2.1.1. del Acuerdo Único del SGR, deben presentarse según apliquen, los siguientes:		
COD	REQUISITO	CUMPLE
	4.1.2.1.3. Requisitos generales Fase III: Para los proyectos de inversión en Fase III, además de los requisitos generales definidos en el artículo 4.1.2.1.1. del Acuerdo Único del SGR, deben presentarse según apliquen, los siguientes:	
OBSERVACIÓN		
COD	REQUISITO	CUMPLE

G306	<p>1. Documento técnico soporte de la MGA que contenga: el planteamiento del problema, los antecedentes, el diagnóstico incluyendo la situación existente con respecto al problema, la justificación, el análisis de participantes, los objetivos generales y específicos, el análisis y la descripción de la alternativa seleccionada, el alcance del proyecto, descripción detallada de las actividades y productos a entregar, resumen de cómo se estimaron los ingresos y beneficios, el cronograma de actividades físicas y financieras, y el análisis de riesgos de la alternativa seleccionada.</p> <p>El diagnóstico, antes citado, debe incluir la situación existente con respecto al problema. Adicionalmente, para los proyectos de infraestructura incluir el registro fotográfico georeferenciado con el estado de la infraestructura existente o del terreno donde se ejecutará el proyecto, cuando aplique. Para los proyectos que contemplen dotación, anexar el registro fotográfico de la dotación existente, cuando aplique. En los casos de reemplazo de maquinaria y/o equipos, registro fotográfico, estado y funcionalidad, con el fin de sustentar la necesidad de la adquisición propuesta, indicando el estado de la depreciación del bien y que está incluido como activo dentro de la contabilidad de la entidad.</p> <p>Para los proyectos de inversión a financiarse con cargo a la Asignación para la Inversión Regional se deberá detallar cómo se dará cumplimiento al Impacto Regional, en atención a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 2056 de 2020 y su parágrafo primero.</p>	Si
------	--	----

OBSERVACIÓN

Sin Observaciones

COD	REQUISITO	CUMPLE
G307	<p>2. Para acreditar la titularidad, posesión u ocupación de bienes inmuebles de la entidad territorial o entidad pública donde se ejecutará el proyecto, se deberá presentar:</p> <p>a) Certificado de Tradición y Libertad y/o consulta ante la Ventanilla Única de Registro – VUR, expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, en el que conste que el inmueble es de propiedad de la entidad territorial o de la entidad pública y se encuentra libre de gravámenes o limitaciones a la propiedad que impidan ejercer el derecho de disposición. Esto no será aplicable a los bienes de uso público que conforme a las normas vigentes no son sujetos de registro, con excepción de aquellos derivados de cesiones públicas obligatorias resultado de procesos de urbanización, los cuales son registrables.</p> <p>b) Para acreditar la posesión del bien y su destinación al uso público o a la prestación de un servicio público se dará aplicación a lo señalado en el artículo 3 de la Ley 2140 de 2021.</p>	Si

OBSERVACIÓN

La certificación se encuentra acompañada de la respectiva escritura del predio y del certificado de tradición y libertad

COD	REQUISITO	CUMPLE
GT01	6.3.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.	N.A.

OBSERVACIÓN

El Requisito No Aplica

COD	REQUISITO	CUMPLE
GT02	6.3.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.	N.A.

OBSERVACIÓN

El Requisito No Aplica

COD	REQUISITO	CUMPLE
G308	3. Plan de sostenibilidad del proyecto de inversión que contenga: el horizonte de operación de acuerdo con la naturaleza del proyecto de inversión y que incluya las actividades técnicas, financieras y sociales, el cronograma y fuente de recursos y la asignación de responsabilidades que garantice la operación y mantenimiento durante la vida útil del proyecto. Dicho plan deberá presentarse en el formato establecido en el Anexo 07 del Acuerdo Único del SGR, ser suscrito por el representante legal de la entidad responsable de esta operación, de acuerdo con su competencia, e indicar que se garantiza la operación y el funcionamiento de los bienes o servicios entregados con ingresos de naturaleza permanente. Cuando no aplique el plan de sostenibilidad del proyecto, el representante legal de la entidad que presenta el proyecto deberá justificar por escrito esta circunstancia.	N.A.

OBSERVACIÓN

Se anexa certificado en donde se especifica que no se diligencia formato de sostenibilidad, dado que la operación, mantenimiento y sostenibilidad del proyecto serán asumidos directamente por los usuarios beneficiarios, y la Entidad Territorial no ejecutará actividades de sostenibilidad posteriores a la culminación de la fase constructiva

COD	REQUISITO	CUMPLE
-----	-----------	--------

G309	4. Para los proyectos de inversión que tengan incidencia en el territorio, se deberá aportar el análisis de riesgos de desastres, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012. La complejidad y la naturaleza del proyecto determinarán la profundidad de este análisis, o en su defecto, se deberá adjuntar una matriz de evaluación de riesgo de desastres. Para proyectos que contemplen dentro de sus componentes infraestructura y que no estén sujetos a esta obligación por su naturaleza, el representante legal de la entidad que presenta el proyecto deberá justificar por escrito esta circunstancia.	Si
OBSERVACIÓN		
Sin Observaciones		
COD	REQUISITO	CUMPLE
G310	5. Para los proyectos de inversión que tengan intervención física en el territorio se deberá anexar el plano de localización e implantación de la infraestructura conforme a lo consignado en la localización del proyecto en la MGA y a la topografía realizada, en coordenadas MAGNA SIRGAS, con norte geográfico y ubicación espacial del proyecto respecto de la cabecera municipal o centro poblado. El plano de implantación no será requerido para proyectos de soluciones individuales dispersas.	Si
OBSERVACIÓN		
Sin Observaciones		
COD	REQUISITO	CUMPLE
G311	6. Para proyectos cofinanciados con recursos diferentes a los del SGR, carta de intención, certificación o acto administrativo que soporte el monto de la cofinanciación, suscrita por parte de quien los aporte.	Si
OBSERVACIÓN		
Dado que el municipio realizara un aporte con recursos propios, la certificación viene acompañada por el respectivo CDP expedido por la entidad territorio.		
COD	REQUISITO	CUMPLE
G312	7. Cuando el proyecto de inversión contemple la ejecución de obra por etapas, certificación suscrita por el Representante Legal de la entidad que lo presenta en la que conste el código de identificación del proyecto, el nombre del proyecto y se indique que se garantiza la culminación de las etapas subsiguientes de la obra con recursos del SGR u otras fuentes de financiación. Dicho certificado debe contener la estimación de los costos de las etapas subsiguientes de la obra, con el fin de que se pueda garantizar su financiación. Para efectos del presente requisito, se entiende como obra por etapas aquella que se desarrolla con entregas parciales habilitadas y funcionales.	N.A.
OBSERVACIÓN		
El Requisito No Aplica		
COD	REQUISITO	CUMPLE
G313	8. Para los proyectos de inversión que contemplen componentes de infraestructura o requieran para su funcionamiento y operación la prestación de servicios públicos, certificación suscrita por el profesional competente de la entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios, conforme lo establecido en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994, en el cual se indique: la disponibilidad del servicio, el o los puntos de conexión más cercanos a la localización, el nombre del proyecto y la capacidad del servicio público para atender la demanda de este. Cuando el prestador del servicio público sea el mismo municipio, se deberá presentar certificación suscrita por el representante legal de esa entidad en la cual conste que los predios a intervenir cuentan con dicha disponibilidad o cómo se va a garantizar la prestación del servicio.	Si
OBSERVACIÓN		
Sin Observaciones		
Nota: Entretanto la Comisión Rectora adopta los requisitos generales adicionales para proyectos de inversión localizados en resguardos indígenas o territorios colectivos, o que sean presentados por el representante de los Pueblos y Comunidades Indígenas o las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, seguirán vigentes los literales b) y c) del numeral 3 del numeral 6.3 Requisitos generales para proyectos de inversión en fase III del documento "Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos de Inversión		
COD	REQUISITO	CUMPLE
	Nota: Entretanto la Comisión Rectora adopta los requisitos generales adicionales para proyectos de inversión localizados en resguardos indígenas o territorios colectivos, o que sean presentados por el representante de los Pueblos y Comunidades Indígenas o las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, seguirán vigentes los literales b) y c) del numeral 3 del numeral 6.3 Requisitos generales para proyectos de inversión en fase III del documento "Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos de Inversión	
OBSERVACIÓN		
SECTOR: 7.14. VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO		

TIPO DE PROYECTO: 7.14.6 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA
REQUISITOS DE VIABILIZACIÓN PARA EL SECTOR

7.14.6 Proyectos de vivienda de interés social urbana que atienda las características geográficas, climáticas y culturales de cada región

COD	REQUISITO	CUMPLE
	7.14.6 Proyectos de vivienda de interés social urbana que atienda las características geográficas, climáticas y culturales de cada región	

OBSERVACIÓN

COD	REQUISITO	CUMPLE
R212	1. Certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el que conste que el lote de terreno en donde se desarrollará el plan de vivienda no está invadido, ocupado y que no tiene afectación que impida el normal desarrollo del plan de vivienda.	Si

OBSERVACIÓN

Sin Observaciones

COD	REQUISITO	CUMPLE
R213	2. 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 el mismo está en ejecución.	Si

OBSERVACIÓN

Sin Observaciones

COD	REQUISITO	CUMPLE
R214	3. Certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el que se indique el monto del subsidio a otorgar a cada hogar expresado en SMML	Si

OBSERVACIÓN

Sin Observaciones

COD	REQUISITO	CUMPLE
R215	4. Tratándose de proyectos en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana nucleada y dispersa, además de los requisitos señalados en los numerales anteriores: a. 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. Certificado de tradición y libertad 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, por cada inmueble. c. Para los casos en que el predio o lote sea propiedad de una Organización Popular de Vivienda (OPV), carta de compromiso de la organización donde se manifieste la intención de aportar el lote para ejecutar el proyecto y posterior enajenación del predio.	Si

OBSERVACIÓN

Para el proyecto en mención No tiene aplicabilidad para el literal C, y para el literal A se anexa los respectivos documentos de priorización y focalización de los usuarios y para el literal B. se anexa el respectivo certificado de tradición y libertad.

COD	REQUISITO	CUMPLE
R216	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, certificado en el que conste que la entidad prestadora podrá operar los servicios públicos domiciliarios a su cargo.	N.A.

OBSERVACIÓN

El Requisito No Aplica

COD	REQUISITO	CUMPLE
-----	-----------	--------

R217	<p>6. Cuando se trate de proyectos en la modalidad de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda urbana, además de los requisitos previstos en los numerales 1, 2, 3, y 4, del numeral 7.14.6 del presente documento, se deben adjuntar los siguientes requisitos:</p> <p>a. El documento expedido por el representante legal de la entidad territorial en el cual se determinen los criterios de priorización y focalización que deben cumplir los hogares a beneficiar.</p> <p>b. Los proyectos de mejoramiento de vivienda deben aportar el listado de beneficiarios potenciales y las respectivas obras a ejecutar en cada vivienda.</p> <p>c. El certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar, y que el tipo de predio es urbano. En los casos en que uno o varios miembros del hogar sean poseedores, se debe adjuntar el certificado de sana posesión expedido por autoridad competente donde se demuestre la posesión por un término no menor a cinco (5) años.</p> <p>d. Para construcción en sitio propio o mejoramiento (nucleado o disperso), el certificado de que trata el ítem 4 del numeral 6.3: Requisitos generales para proyectos en fase III del presente documento, debe ser expedido por las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica e indicar que se cuenta con la disponibilidad inmediata de dichos servicios, relacionando los hogares a beneficiar o sus respectivos recibos de pago.</p>	N.A.
------	---	------

OBSERVACIÓN

El Requisito No Aplica

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).

COD	REQUISITO	CUMPLE
	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).	

OBSERVACIÓN

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	Dimension	Criterio	Resultado	Observacion
1. Jurídico	Articulación con los planes y la política pública	¿El objetivo del proyecto y los productos esperados están articulados a las líneas estratégicas del plan de desarrollo o a los instrumentos propios de planeación de grupos étnicos?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿El proyecto contribuye al cumplimiento de la(s) meta(s) de los indicadores de resultado del programa en el cual se clasifica?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
	Sostenibilidad	¿El proyecto contempla la evaluación de la operación del proyecto y se cuenta con el certificado de sostenibilidad financiera?	Cumple	Se aclara que para el presente proyecto la operación, mantenimiento y sostenibilidad del proyecto serán asumidos directamente por los usuarios beneficiarios una vez se realice la entrega formal de las viviendas, y la Entidad Territorial no ejecutará actividades de sostenibilidad posteriores a la culminación de la fase constructiva.
Concepto de viabilidad Jurídica			Cumple	

Componente	Dimension	Criterio	Resultado	Observacion
2. Técnico	Aspectos metodológicos de formulación	¿La magnitud del problema mide de manera adecuada el problema central planteado?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿El(los) indicador(es) del objetivo general puede(n) ser comparado(s) con la magnitud del problema para establecer el resultado del proyecto?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿El objetivo general del proyecto brinda una solución al problema central identificado y describe claramente la situación deseada?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.

2. Técnico	Aspectos metodológicos de formulación	¿La obtención de los productos conlleva al cumplimiento de los objetivos específicos para alcanzar el objetivo general?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿Las actividades planteadas en el proyecto describen un proceso de generación de valor para la obtención de los productos?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
	Aspectos técnicos de estructuración		Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿El costo unitario de los productos esta dentro de los precios de mercado según la región considerada y los estándares de calidad que lo determinan?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿El proyecto cuenta con un cronograma de actividades claramente definido para todo su horizonte?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿Las metas de los indicadores de producto son consistentes con sus costos y actividades?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.

Concepto de viabilidad Técnica

Cumple

Componente	Dimension	Criterio	Resultado	Observacion
3. Financiera	Rentabilidad económica	¿Los recursos asignados en las actividades para cada producto garantizan el cumplimiento de las metas programadas?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿La tasa interna de retorno económica (TIRE) es superior o igual a la tasa social de descuento (TSD)?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿La relación beneficio costo económico (RBCe) es igual o mayor a uno?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿El valor presente neto económico (VPNe) es igual o mayor a cero?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿Los recursos solicitados son el resultado de un costeo claro y soportado de las actividades del proyecto en cada una de sus vigencias?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.

Concepto de Viabilidad Financiera

Cumple

Componente	Dimension	Criterio	Resultado	Observacion
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	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.
		¿La alternativa de solución seleccionada es pertinente frente a la localización, cuantificación y caracterización de la población objetivo?	Cumple	El proyecto Cumple con lo establecido en la pregunta.

Concepto de Viabilidad Social y Ambiental

Cumple

RESULTADO DEL CONCEPTO DE VIABILIDAD

CONCEPTO DE VIABILIDAD	Viable ()	No Viable ()	Con Observación ()
------------------------	------------	---------------	---------------------

Normas y lineamientos adicionales

Funcionarios que emiten concepto		Área/dependencia
Elaborado por:	Andry Fabian Jimenez Mendez	SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA