

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA										
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. (líterales 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:	TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES DE USO HABITACIONAL EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE ORIGEN INFORMAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.				CÓDIGO BPIN:	2021080010178				
NÚMERO DE REVISIÓN:	1	CATEGORÍA DEL PROYECTO:	Infraestructura Dotación Servicios	No No Si	FASE DEL PROYECTO:	Fase III-Facilidad				
REGIÓN SGR:	Región Caribe	ENTIDAD QUE PRESENTA EL PROYECTO:	Distrito de Barranquilla		EJECUTOR PROPUESTO:	Distrito de Barranquilla				
DEPARTAMENTO(S) EN ELLOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:	Atlántico				MUNICIPIO (S) EN EL/LOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:	Barranquilla				
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:	Entidad Territorial	TIEMPO DE EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA (meses):	8		PROYECTO TIPO UTILIZADO (cuando aplique):	No aplica				
VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE ESTRUCTURACIÓN (cuando aplique) :	No Aplica	VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE EMISIÓN DE VIABILIDAD (cuando aplique) :	\$	-	VALOR INTERVENTORÍA (cuando aplique):	\$	-	VALOR APOYO A LA SUPERVISIÓN (cuando aplique):	\$	-
FUENTES DE FINANCIACIÓN										
SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS				OTRAS FUENTES						
VALOR	ASIGNACIÓN	BIENIO	ENTIDAD		FUENTE		VALOR		VIGENCIA	
\$ 1.196.886.827,00	Asignaciones Directas	2021-2022								
TOTAL SGR		\$ 1.196.886.827,00	TOTAL OTRAS FUENTES				\$		-	
VALOR TOTAL DEL PROYECTO:		\$		1.196.886.827,00						
Fecha de solicitud de Concepto de Viabilidad			8/06/2023		Fecha de emisión de Concepto de Viabilidad:			9/06/2023		
CONCEPTOS DE VIABILIDAD PREVIOS EMITIDOS										
Número de Concepto previos emitidos	CONCEPTO		1	2	3	4	5	6	7	
	Fecha de emisión		DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	DD/MM/AÑO	
OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO (MGA):	Legalizar la propiedad de vivienda en los asentamientos humanos de origen subnormal sin planificación en el Distrito de Barranquilla.									
DESCRIPCIÓN GENERAL:	La alternativa consiste en titular 5.518 predios ocupados ilegalmente con destino habitacional mediante el mecanismo de "cesión gratuita", el cual será a través de acto administrativo debidamente registrado ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.									
POBLACIÓN AFECTADA:	96.668	POBLACIÓN OBJETIVO:	22.756	Proyecto presentado por grupo étnico :			Localizado en jurisdicción de grupos étnicos:			
				Comunidad indígena	Comunidad NARP	Pueblo Rrom	Comunidad indígena	Comunidad NARP	Pueblo Rrom	
				NO	NO	NO	NO	NO	NO	
Cumplimiento de la concordancia de fuente de financiación -Proyecto de Impacto Regional (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							
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							
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							
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							
REQUISITOS GENERALES ADICIONALES										
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.	No Aplica	
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	
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	
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.	No Aplica	
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	
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.	No Aplica	

REQUISITOS SECTORIALES		
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO		
Requisito	Resultado del cumplimiento del	Observaciones
• Para fase III:		
7.14.7 Proyectos de titulación de bienes fiscales urbanos ocupados con vivienda de interés social que deben gestionar las entidades territoriales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y su Decreto reglamentario 4825 de 2011		
1. El listado de predios potenciales a ser titulados con la identificación de número predial catastral, con sus respectivas mejoras y ubicación en un plano de conjunto.	Cumple	
2. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial donde conste que los inmuebles susceptibles a ser titulados no se encuentran en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones fiscales sobre la materia.	Cumple	
3. El certificado de tradición y libertad de que trata el ítem 3 del numeral 6.3: Requisitos generales para proyectos en fase III del presente documento o, en su defecto, el folio de matrícula inmobiliaria con fecha de expedición no superior a tres (3) meses, donde conste que el propietario del inmueble es la entidad territorial. En ningún caso podrá aplicarse el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, en favor de las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles por cuenta de las entidades públicas o de particulares o los que aleguen la condición de ocupantes, sin hacer uso del inmueble en su carácter de vivienda.	Cumple	
4. El acto administrativo de facultades para ceder gratuitamente los bienes inmuebles fiscales de propiedad de la entidad territorial, que debe estar vigente durante el programa de titulación, expedido por la autoridad administrativa correspondiente.	Cumple	
5. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial, donde conste que la ocupación ocurrió con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.	Cumple	
6. El certificado del profesional responsable en el que se confirme que la titularidad de pleno dominio de los inmuebles recae en la entidad territorial y se verifique que están libres de gravámenes, limitaciones de dominio y afectaciones, acompañado del estudio de títulos.	Cumple	Se aporta certificado del Jefe de la Oficina de Hábitat sobre el pleno dominio de los inmuebles sin ninguna limitación o afectación
7. El certificado suscrito por el secretario de Planeación municipal, o quien haga sus veces, basado en el instrumento de ordenamiento territorial, en el cual conste que los predios a titular no son bienes de uso público, ni están destinados a fines institucionales de salud o educación.	Cumple	

CONCEPTO DE VIABILIDAD				
Cumplimiento de las condiciones y criterios jurídicos, técnicos, financieros, ambientales y sociales del proyecto de inversión presentado para ser financiado con recursos del SGR.				
Componente	Dimensión	Criterio	Resultado	Cumplimiento
1. Jurídico	Articulación con los planes y política pública	¿El objetivo del proyecto y los productos esperados están articulados a las líneas estratégicas del plan de desarrollo o a los instrumentos propios de planeación de grupos étnicos?	Cumple	
		¿El proyecto contribuye al cumplimiento de la(s) meta(s) de los indicadores de resultado del programa en el cual se clasifica?	Cumple	
	Sostenibilidad	¿El proyecto contempla la evaluación de la operación del proyecto y se cuenta con el certificado de sostenibilidad financiera?	Cumple	

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	
		¿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 objetivo general del proyecto brinda una solución al problema central identificado y describe claramente la situación deseada?	Cumple	
		¿La obtención de los productos conlleva al cumplimiento de los objetivos específicos para alcanzar el objetivo general?	Cumple	
		¿Las actividades planteadas en el proyecto describen un proceso de generación de valor para la obtención de los productos?	Cumple	
	Aspectos técnicos de estructuración	¿El proyecto cuenta con el sustento técnico y los soportes correspondientes según la intervención que se adelantará?	Cumple	
		¿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	
		¿El proyecto cuenta con un cronograma de actividades claramente definido par todo su horizonte?	Cumple	
		¿Las metas de los indicadores de producto son consistentes con sus costos y actividades?	Cumple	
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	
		¿La tasa interna de retomo económica (TIRE) es superior o igual a la tasa social de descuento (TSD)?	Cumple	
		¿La relación beneficio costo económico (RBCe) es igual o mayor a uno?	Cumple	
		¿El valor presente neto económico (VPNe) es igual o mayor a cero?	Cumple	
		¿Los recursos solicitados son el resultado de un costeo claro y soportado de las actividades del proyecto en cada una de sus vigencias?	Cumple	
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	
		¿La alternativa de solución seleccionada es pertinente frente a la localización, cuantificación y caracterización de la población objetivo?	Cumple	
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):				
Funcionarios que emiten concepto			Área/dependencia	
Elaborado por:	Elías Jose Mozo Issa		Oficina de Hábitat / Secretaría de Planeación	
Elaborado por:	Eytel Francisco Viñas Fruto		Oficina de Planeación Socioeconómica e inversiones / Secretaría de Planeación	
Concepto emitido por:	Edward Joseph Arrieta mercado		Oficina de Planeación Socioeconómica e inversiones / Secretaría de Planeación	