

# CONCEPTO DE VIABILIDAD

BORRADOR

Fecha de Impresión: 06/Feb/2025 11:21 AM

76563-PRADERA

## 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, 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 (Decreto 1082 de 2015)

## INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	Fortalecimiento al acceso de soluciones de vivienda en el municipio de Pradera				
<b>ID MGA</b>	1358708	<b>CÓDIGO BPIN:</b>	202500000014071	<b>HORIZONTE</b>	2025 - 2025
<b>ENTIDAD O ACTOR RESPONSABLE</b>	76563-PRADERA				
<b>SECTOR</b>	Vivienda, ciudad y territorio	<b>PROGRAMA</b>	4001 - Acceso a soluciones de vivienda		
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Valle del Cauca - Pradera				
<b>ALCANCE</b>	Incrementar la capacidad operativa de la Secretaría de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante la incorporación de personal de apoyo calificado. Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios, Asistencias técnicas y jurídicas realizadas. Indicador del PDT Pradera Ciudad Próspera. Medido a través de: Número de entidades territoriales, Cantidad: 200. Adoptar e implementar la actualización de la Política Pública de Vivienda. Documentos de planeación (Producto principal del proyecto). Elaboración de la actualización del documento técnico de la política de vivienda que se adoptará e implementará en el municipio de Pradera. Medido a través de: Número de documentos, Cantidad: 1, con el fin de Disminuir el déficit habitacional en hogares, apoyo técnico para la realización de mejoramientos, titulación de predios y la actualización de la Política Pública de Vivienda del municipio de Pradera. Asistencias técnicas y jurídicas realizadas, Número, 200. Documentos de planeación en política de vivienda elaborados, Número, 1. Pradera Valle del Cauca.				

## VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS METODOLÓGICOS Y TÉCNICOS PARA OTORGAR LA VIABILIDAD

### SECTOR: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

### TIPO DE PROYECTO: TITULACIÓN DE BIENES FISCALES URBANOS

#### REQUISITOS DE VIABILIZACIÓN PARA EL SECTOR

COD	REQUISITO	CUMPLE
4296	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.	SI

#### OBSERVACIÓN

4297	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.	SI
------	---	----

#### OBSERVACIÓN

4298	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.	N/A
------	---	-----

**OBSERVACIÓN**

No aplica

4299	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.	N/A
------	--	-----

**OBSERVACIÓN**

No aplica

4300	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.	N/A
------	---	-----

**OBSERVACIÓN**

No aplica

4301	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.	N/A
------	--	-----

**OBSERVACIÓN**

No aplica

4302	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.	N/A
------	---	-----

**OBSERVACIÓN**

No aplica

**REQUISITOS GENERALES**

**REQUISITOS GENERALES PARA VIABILIZACIÓN**

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

4085	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.	N/A
------	--	-----

**OBSERVACIÓN**

4086	Presupuesto detallado con las actividades necesarias para lograr los productos esperados, acompañado del análisis de precios unitarios o de costos, según aplique.	SI
------	--	----

**OBSERVACIÓN**

4087	Certificado 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.	SI
------	---	----

**OBSERVACIÓN**



4088	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.	N/A
------	--	-----

**OBSERVACIÓN**

4112	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.	N/A
------	---	-----

**OBSERVACIÓN**

4113	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.	SI
------	--	----

**OBSERVACIÓN**

4114	<p>Para acreditar la titularidad de bienes inmuebles:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	N/A
------	---	-----

**OBSERVACIÓN**

4115	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.	N/A
------	--	-----

**OBSERVACIÓN**

4116	Certificado de sostenibilidad del proyecto de inversión suscrito por el representante legal de la entidad donde se ejecutará el proyecto, 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.	N/A
------	--	-----

**OBSERVACIÓN**



4117	Para los proyectos de inversión que contemplen dentro de sus componentes infraestructura, se debe elaborar el análisis de riesgos de desastres, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, según la escala de diseño del proyecto.	N/A
------	---	-----

**OBSERVACIÓN**

**OBSERVACIONES A LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS**

El proyecto cuenta con requisitos mínimos para ser viabilizado

**ANÁLISIS DE LAS DIMENSIONES PARA OTORGAR LA VIABILIDAD A UN PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA**

Componente	Dimensión	Criterio	Resultado
Viabilidad	Sostenibilidad	¿Se considera que la operación del proyecto es sostenible en el tiempo?	No Aplica
		<b>Observación</b>	
	Articulación con los planes y política pública	¿El programa sectorial al que fue asociado el proyecto está articulado con su alcance y el de su producto principal?	Cumple
		<b>Observación</b>	
		Cumple con los requisitos mínimos	
		¿El proyecto define claramente su articulación con ejercicios de planeación?	Cumple
	<b>Observación</b>		
	Cumple con los requisitos mínimos		
	Rentabilidad económica	¿El proyecto contempla los recursos necesarios para garantizar el cumplimiento de las metas?	Cumple
		<b>Observación</b>	
	Cumple con los requisitos mínimos		
	Aspectos técnicos de estructuración	¿El presupuesto del proyecto es claro y coherente con las intervenciones a realizar y el cronograma proyectado?	Cumple
		<b>Observación</b>	
		Cumple con los requisitos mínimos	
¿La información del proyecto se respalda con los estudios técnicos exigidos en la lista de requisitos sectorial?		No Aplica	
<b>Observación</b>			
¿La población beneficiaria ha sido cuantificada, localizada y focalizada de acuerdo con la necesidad o el problema que pretende resolver el proyecto?		Cumple	
<b>Observación</b>			
Cumple con los requisitos mínimos			
Aspectos metodológicos de formulación	En caso de que el proyecto deba estar asociado a una política transversal, ¿Presenta la marcación requerida?	No Aplica	
	<b>Observación</b>		
	¿De acuerdo con los documentos soporte, son claras las expectativas y la contribución de los involucrados en el problema?	Cumple	
	<b>Observación</b>		



Viabilidad	Aspectos metodológicos de formulación	Cumple con los requisitos mínimos	
		¿La descripción del problema explica específicamente la necesidad y en particular el árbol de problemas?	Cumple
		<b>Observación</b>	
		Cumple con los requisitos mínimos	
		¿La magnitud del problema es medible y verificable?	Cumple
		<b>Observación</b>	
		Cumple con los requisitos mínimos	
		¿Los productos planteados, conllevan al cumplimiento de los objetivos específicos?	Cumple
		<b>Observación</b>	
		Cumple con los requisitos mínimos	
¿Se evidencia una relación lógica entre el nombre, los objetivos, los productos y las actividades del proyecto?	Cumple		
<b>Observación</b>			
Cumple con los requisitos mínimos			


#### OBSERVACIONES DE VIABILIDAD

El proyecto cumple con los requisitos y es concordante con el Plan de Desarrollo Pradera Ciudad Prospera 2024 2027

#### CONCEPTO DE VIABILIDAD

Conforme a la verificación de los requisitos y al análisis de las dimensiones para otorgar la viabilidad al proyecto, se concluye que el proyecto es:

**VIABLE**

Funcionarios que emiten concepto		Área/dependencia	Firma
<b>Elaboró</b>	WILLIAM SANCHEZ	Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Sostenible	
<b>Emitió</b>	JOSE HECTOR MARTINEZ MINA	Secretaria de Planeacion	