OBJETO	Radicación ante Gobernación del Valle del Cauca del Proyecto SENA Campus Cali-Centro desde la Subdirección del Centro de la Construcción Cali – Regional Valle.
CONCEPTO REALIZADO POR	Entregado por Director Regional Valle José Fernando Muriel Andrade & Subdirectora de Centro de la Construcción – Beatriz Eugenia Cobo García en calidad de Supervisora de contrato. Elaborado por Arquitecto David Torres Duque - Instructor del Centro de la Construcción en calidad de asistencia técnica y profesional.
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN	El predio de la nueva sede SENA Campus Cali-Centro se localiza en la zona urbana del municipio de Santiago de Cali dentro del barrio Granada. Corresponde a un lote de terreno medianero, localizado en el costado suroccidental de la Avenida 4 Norte a la altura de la Calle 10 y 12 Norte frente a las instalaciones de la Plazoleta Jairo Varela.
REGIONAL	Valle
MUNICIPIO	Cali
DIRECCIÓN	Avenida 4Norte #10-75/83
USO ACTUAL	 Uso actual corresponde a predio sin construcción. Actividades de práctica de construcción no permanente para programas de formación del Centro de la Construcción
CEDULA CATASTRAL	76001010002070024021800000000 y 76001010002070024021900000000
MATRICULA INMOBILIARIA	El predio para desarrollo de proyecto SENA Campus Cali-Centro se encuentra en proceso de englobe y está compuesto por dos unidades jurídicas las cuales presentan las siguientes áreas parciales según los respectivos folios de matrícula inmobiliaria: LOTE A: Matrícula Inmobiliaria #370-539896, con un área de 1.411.00 m2 & LOTE B: Matrícula Inmobiliaria #370-539897, con un área de 4.726.46 m2. Área total (suma de las áreas de los lotes A y B): 6.137.46 m2.

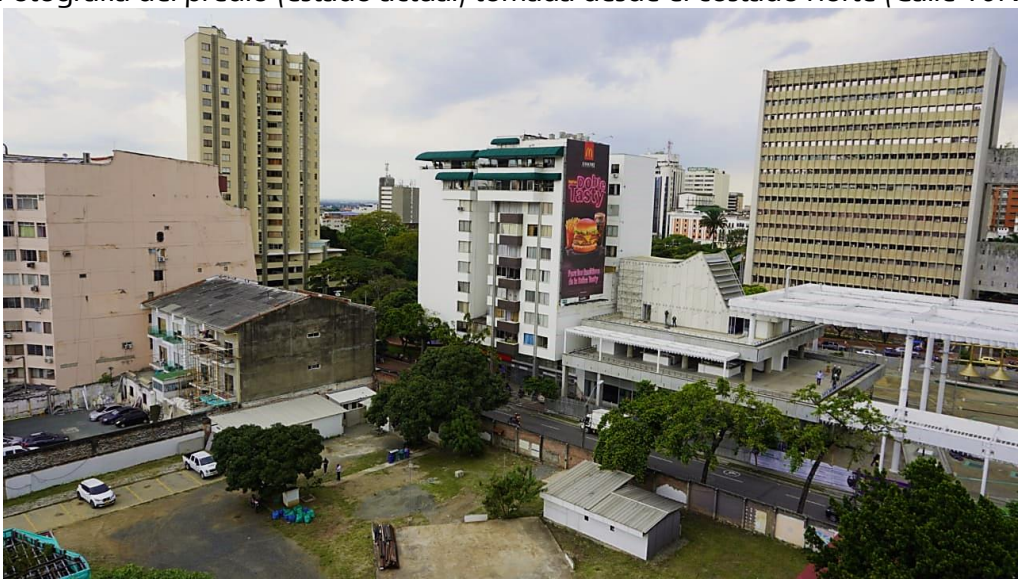
PROPIETARIO ACTUAL	SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje - Regional Valle
POSEE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO.	Proceso de Licenciamiento de construcción y urbanismo ante Curaduría Urbana Tres – Arq. Ana María Becerra y Asesor Arq. Jonathan Morales con fecha 23/01/2023. Proceso de Esquema de Implantación y Regularización Simple radicado en Alcaldía de Santiago de Cali con No. 2023-4173010-013155-2 con fecha 26/01/2023.
USO DEL SUELO ACORDE A P.O.T.	De acuerdo con la normativa adoptada por el Acuerdo 0373 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial - POT para las áreas de actividad urbana, identificadas en el Mapa N" 42 Áreas de Actividad, los precitados predios, se localizan en Área de Actividad Mixta, Centralidad del Norte con vocación de Usos Empresariales, donde las actividades asociadas a equipamiento de educación identificadas con los códigos CIIU 8523, CIIU 8541 y CIIU 8542, clasifican como permitidas condicionadas al cumplimiento de los criterios de localización de los equipamientos en el artículo 237 del POT, así como a la formulación de un Esquema de Implantación Simple o Complejo, según sea la escala del equipamiento.
PREDIO (Rural – Urbano)	Urbano
ESTRATO	4
ÁREA DE TERRENO	Área total (suma de las áreas de los lotes A y B): 6.137,46 m2
NÚMERO DE PARQUEADEROS	Autos: 78 Unidades proyectadas de 67 Unidades requeridas / Motos: 40 Unidades / Bicicletas: 40 Unidades. Área Total generadora de estacionamientos: 2.019.71 m2.
TIPO DE TOPOGRAFIA	El lote de terreno presenta una topografía plana con pendientes que no exceden el 3%.
ACCESIBILIDAD AL PREDIO	El inmueble presenta como acceso principal peatonal un frente aproximado de 63.85 metros sobre el eje vial de la Avenida 4 Norte y acceso vehicular sobre ejes viales Calle 10 y 12 Norte.
AREA CONSTRUIDA	Área en Primer Nivel: 3.061 m2 / Área Total Proyecto: 12.244 m2
AFECTACIONES	No presenta afectaciones el predio. Considera los aislamientos normativos por edificación vecina como inmueble patrimonial RAD.20892-RESPUESTA-100722 Secretaria de Cultura.
SERVICIOS PUBLICOS	Cuentan con servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica. El proveedor de estos servicios son EMCALI. Factibilidad de servicio aprobada por EMCALI Nº 503-UPDN-014, vigencia por un año a partir del 10 de enero de 2023. Carga demanda estimada de acuerdo a la NTC 2050: 880KVA. Carga instalada proyectada: 1000KVA.

ANTECEDENTES

El predio está ubicado en una zona urbana consolidada y que no presenta riesgos por inundación.



Fotografía del predio (estado actual) tomada desde el costado norte (Calle 10N)



Fotografía del predio (estado actual) tomada desde el costado Oeste hacia zona sur (CAM)

A partir de la información suministrada por la Directora de la Regional Valle del Cauca en el documento "CONSOLIDADO GUÍA MAYO 12 DE 2021", con relación a la construcción de una sede nueva en la ciudad Santiago de Cali, sector central de la cabecera municipal, para el Centro de Gestión Tecnológica de Servicios Regional Valle del Cauca, para lo que se procede con la revisión de los componentes ambientales y de carácter legal con potencial aplicación:

COMPONENTE AGUA

Según la información suministrada en el numeral 1.3.1. Sector Urbano- Ubicación, numeral 1.3.3. Características generales del Predio y numeral 13.8 Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, se dispone que el sector cuenta con la cobertura de servicios públicos básicos representados principalmente en acueducto y alcantarillado, por lo tanto, no requerirá de permisos ambientales asociados.

En caso de que se planee impartir formación que implique la generación de aguas residuales de características no domésticas, se deberá verificar la necesidad de efectuar un monitoreo de los niveles máximos de vertimiento acorde con la normatividad aplicable o identificar la necesidad de instalar sistemas de pretratamiento para el control de los vertimientos.

De igual forma, para asegurar el cumplimiento legal ambiental, el responsable ambiental y energético del centro deberá validar los requisitos aplicables a partir de las obligaciones generadas por entes de orden nacional, regional y local.

COMPONENTE RESIDUOS

En el numeral 1.3.1. Sector Urbano- Ubicación del documento, se indica que el sector cuenta con la cobertura del servicio público de recolección de basuras, por lo que, se garantizará la adecuada gestión de los residuos. De igual forma, se hace mención que dentro de los ambientes proyectados para la sede se considera la construcción de un centro de acopio de residuos, el cual es necesario, teniendo en cuenta las actividades formativas y administrativas que se proyectan, con potencial del generación de residuos que deben ser gestionados acorde con las características particulares de cada uno y dando cumplimiento al manejo interno y externo, según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y Decreto 1077 de 2015, entre otros.

Por lo anterior, será entonces fundamental, que se diseñe y construya una unidad de almacenamiento de residuos atendiendo los lineamientos del Plan de Gestión de Residuos Institucional DE-F-012. Así mismo, una vez inicie la operación del Centro, será necesario cuantificar la generación de residuos y realizar el posterior registro como Generador de Residuos Peligrosos ante la autoridad ambiental, en cumplimiento de la Resolución 1362 del 2007.

Por otro lado, no se evidencia información respecto al manejo de los residuos de construcción y demolición que se generen durante la etapa de construcción del proyecto, para lo cual, se deberá atender las obligaciones de la Resolución 472 de 2017.

COMPONENTE AIRE

Para este componente, en el documento "CONSOLIDADO GUÍA MAY.12 7 AM", no se informa sobre los equipos o actividades generadoras de emisiones, por lo tanto, será fundamental que se evalúe si el centro va a requerir calderas o instalación de plantas eléctrica con el fin de asegurar el cumplimiento de la Resolución 909 de 2008 en cuanto a emisiones. Sin embargo, en el documento se relacionan los criterios de contratación aplica a compras de elementos que puedan generar emisiones.

COMPONENTE SUSTANCIAS PELIGROSAS

Para este componente, en el documento "CONSOLIDADO GUÍA MAY.12 7 AM", no se informa sobre las condiciones para el almacenamiento de sustancias peligrosas para los programas de formación. Desde el Sistema de Gestión Ambiental se hace énfasis en la importancia de asegurar el cumplimiento del Programa de Riesgo Químico código GTH-PG-006 con relación a las condiciones requeridas a nivel de infraestructura para el almacenamiento de sustancias peligrosas.

De igual forma, en caso de que la sede requiera la instalación de trasformadores eléctricos, será fundamental que se garantice por parte del Centro de Formación que los equipos instalados estén libres de PCB`s (Bifenilos Policlorados) en cumplimiento de la Resolución 0222 de 2011.

APROVECHAMIENTO FORESTAL

En la información suministrada en el documento "CONSOLIDADO GUÍA MAY.12 7 AM", se referencia que en caso de evidenciarse la necesidad de realizar intervenciones en los árboles (poda o tala) para el desarrollo del proyecto (en cualquier momento), se deberá tramitar PREVIAMENTE el permiso de aprovechamiento forestal correspondiente y salvoconducto único de movilización, según aplique. Lo anterior, en cumplimiento del Decreto 1076 de 2015.

PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

En el documento "CONSOLIDADO GUÍA MAY.12 7 AM" se referencia que en caso de requerirse la instalación de vallas publicitarias se verificará la aplicabilidad del permiso para la Entidad, lo anterior, deberá validarse desde la etapa de diseño del proyecto, con el objetivo de considerar los puntos donde potencialmente se instalarán elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público. Para los cuales se hace necesario gestionar el permiso de publicidad exterior visual correspondiente, acorde con los requisitos específicos establecidos por la autoridad ambiental de la jurisdicción del proyecto.

CONCEPTO AMBIENTAL

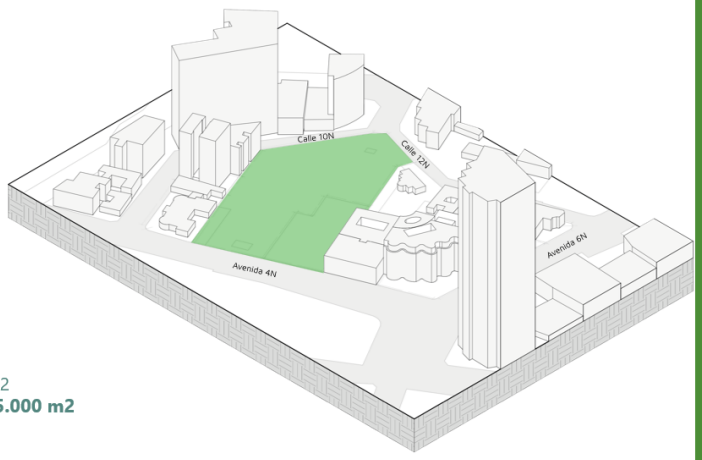
En conclusión, no existen restricciones desde el componente ambiental para la construcción de la nueva sede, siempre y cuando se atienda las obligaciones legales antes especificadas y se cuente con los permisos ambientales previo al inicio de las obras.

CONSIDERACIONES DEL PROYECTO SENA CAMPUS CALI - CENTRO









Av. 4 Norte 10N-75
Manzana B-0128
Manzana Catastral 0024

Área del Predio: 6.122 m2

Área estimada a construir Primer Nivel: 3.061 m2
Área del Proyecto 12.244 m2 + Urbanismo = **15.000 m2**

Altura a edificar: Entre 2 y 8 Pisos

PRESENCIA DE LOS CENTROS DE FORMACIÓN
CEAI - ASTIN - CDTI - CC
Liderazgo del CGTS

PROYECTO SENA – CAMPUS CALI - CENTRO
Entregó: Beatriz Eugenia Cobo García - Elaboró: David Torres Duque

ARQUITECTURA SOSTENIBLE

Ventilación e Iluminación Natural
Gestión eficiente de la energía
Gestión eficiente del agua
Arquitectura Cero Carbono
Estrategias Pasivas & Activas

ORIENTACIÓN CERTIFICACIÓN EDGE



ARQUITECTURA HITO

Edificio & Entorno Urbano emblemático y referencial para la ciudad
SENA Campus Cali como detonante del **IMPULSO ECONÓMICO Y SOCIAL**



SENA Campus Cali – Programas de Formación

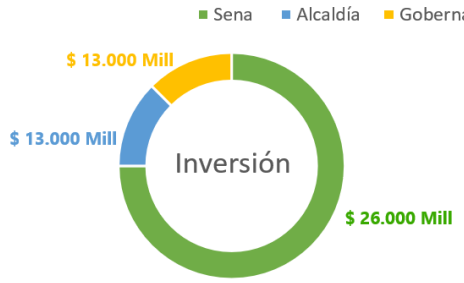
Gastronomía + Salud + Mercadeo & Logística + Belleza & Cuidado
Banca & entorno empresarial + Gestión Documental

PROYECTO SENA – CAMPUS CALI - CENTRO
Entregó: Beatriz Eugenia Cobo García - Elaboró: David Torres Duque

LÍNEA DE TIEMPO PROYECTUAL



ESTIMACIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO



(*) Asignación Estudios & Diseños: $1.999.985.073 / Plan Operativo & Financiero FINDETER

(*) Pendiente estimación presupuestal del sótano

COSTOS PROYECTO CENTRO DE LA CONSTRUCCIÓN - SEDE CALI-NORTE (2023 - 2024)

CONCEPTOS			Costo de Obra	Estudios Técnicos Diseños	Costos Licencias - Impuestos	Interventoría de Diseños	FINDETER Admon ET-Diseños	Interventoría de Técnica de Obra	Admon Obra	Dotación	Totales por ETAPAS (Financiación)	COSTO TOTAL PROYECTO
Factores de Costo		ÁREA m2	$ 4.000.000	4,00%	$ 20.875	23,95%	9,89%	8,00%	8,12%	9.000.000.000		
ETAPA 1	SENA	5.167	$ 20.668.000.000	$ 1.315.000.000	$ 190.000.000	$ 315.000.000	$ 180.000.000	$ 1.653.440.000	$ 1.678.560.000		$ 26.000.000.000	$ 52.000.000.000
ETAPA 2	ALCADÍA CALI	3.009	$ 12.037.037.037					$ 962.962.963			$ 13.000.000.000	
ETAPA 3	GOBERNACIÓN	926	$ 3.703.703.704					$ 296.296.296		$ 9.000.000.000	$ 13.000.000.000	
PARCIALES		9.102	$ 36.408.740.741	$			2.000.000.000	$	4.591.259.259	$ 9.000.000.000		
Costos por m2			$ 4.000.000	$ 144.474	$ 20.875	$ 34.608	$ 19.776	$ 320.011	$ 324.873	$ 988.794		
% Del Costo Total			39,75%	2,53%	0,37%	0,61%	0,35%	3,18%	3,23%	17,31%		

Factibilidad Proyecto
$66.227.212.238
Presupuesto Febrero 2023

PROYECTO SENA – CAMPUS CALI - CENTRO
Entregó: Beatriz Eugenia Cobo García - Elaboró: David Torres Duque

CCOM-FO-001 V14 / 2-Sep-2022 / Clasificada

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
Programa SENA REGIONAL VALLE DEL CAUCA

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

NOMBRE CORTO PROYECTO	**CONSULTORIA SMART CAMPUS CALI**
TIEMPO	Fecha inicio: 24/08/2022 Fecha Fin: 05/24/2023
ALCANCE PROYECTO	Estudios técnicos diseños de 15.000 m2 . - 1560 Aprendices
ESTADO	Ejecución
$	**$1.564.223.873,00** Consultoría: $1.169.917.373,00 Interventoría: $394.306.500,00
AVANCES	Físico: 69,62% programado vs 64,74% ejecutado Financiero: 35% Valor pagado: $0
OBSERVACIONES ESTADO ACTUAL	El contratista ya cuenta con la aprobación del anteproyecto arquitectónico y de conjunto, actualmente adelanta los proyectos de especialidades y presupuesto. Se realizó la radicación ante curaduría urbana la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva entre el 26 de enero de 2023.





CCOM-FO-001 V14 / 2-Sep-2022 / Clasificada

Smart Campus Cali – Valle del Cauca
Elaboración de estudios técnicos, diseños, trámites y obtención de licencias

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

VALOR PROYECTO	FECHA INICIO	FECHA FIN	% DE AVANCE FISICO CON CORTE AL 09/04/2023	% DE AVANCE FINAN
$1.564.223.873	24/08/2022	24/05/2023	PROGRAMADO 78,87 % EJECUTADO 76,73 % ATRASO -2,14 %	PROGRAM 0% EJECUT 0%

AVANCE COMPONENTES:
Estudios Técnicos para Construcción obras:

1. Informe de recopilación de información y diagnóstico: 100%
2. Estudio de suelos: 100%
3. Estudio topográfico : 100%
4. Producto Arquitectónico: Esquema básico 100% - Anteproyecto 100% -Proyecto-bioclimático: 75%
5. Producto Estructural: 75%
6. Memoria Descriptiva: 100% anteproyecto.
7. Redes Hidrosanitarias, Red Contra Incendios y Gas: 75%
8. Redes Eléctricas, Telefónicas, Voz y Datos y de Emergencia: 80%
9. Propta tecn. de sost. para ahorro y aprov. de energía: 50%
10. Propta tecn. de sost. para ahorro y aprov agua y manejo de a.r.: 50%
11. Propta tecn. de sost. para manejo integral de resid sólidos: 50%
12. Presupuesto: 60%
13. Plan de Manejo Ambiental: 50%
14. Plan de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional: 65%
15. Plan de Gestión Social y Reputacional: 20%
16. Gestión Empresas de Servicios Públicos: 85%
16.1. Trámite y obtención de permisos y licencias: 85%

Estudios técnicos para adquisición de dotación y mobiliario

17. Def. espacios y caracteriz, diseño de inter y def. de dotación especializada y mobiliario del proyecto: **Esquema Básico: 100% - Anteproyecto 100% - Proyecto 85%**

ALCANCE	AREA DE FORMACIÓN (m2)	AREA TOTAL PRIORIZADA
Ambientes de formación	4.145	15.069 m2 (12.000 m2 para áreas bajo cubierta y 3.069,00 m2 obras exteriores, urbanismo, paisajismo, y parqueaderos.
Áreas complementarias	1.230	
Áreas administrativas	1.251	
Áreas técnicas	265	
Otras	3.042	
Áreas circulación ext., paisaj., parqu.	5.136	

Englobe pred: En proceso. Sin embargo se evalúa la pertinencia de englobe .

Reporte BIM. Se realizo actualización de la plataforma el 10/04/2023, anexando soportes a la siguiente ruta: **Archivos Proyecto Fase De Diseño/Arquitectura.**

Informe contractual: Radicación sol licencia, semana 22. Rad 26/01/2023.

Seguimiento a compromisos (SENA-FINDETER-INTERV-CONSULTORIA):

1. Radicación solicitud de licencia **26/01/2023; Consultor**. **OK. Seguimiento radicado.**
2. Radicación del Esquema de Implantación y Regularización - EIR **26/01/2023; Consultor**. **OK. Seguimiento radicado.**
3. Tramite notarial de englobe predios en Bogotá; **En proceso.**
4. Consulta secretaria de hacienda Cali tramite impuesto de delineación urbana **SENA** . **En proceso.**
5. Reunión con posibles inversionistas**; SENA. En proceso; En espera coordinar reunión con inversionista.**
6. Suscripción fichas de caracterización por SENA entregadas el **17 de marzo de 2023**. **En proceso.**
7. Presentación proyecto dirección general implementación requerimientos SENA componentes eléctricos, Datos e Iluminación enviados por correo **13/03/2023**. **OK. Pendiente observaciones SENA Dir. General.**
8. Socialización proyecto a comunidad y entes territoriales. **Pendiente Def. Fecha**

DOCUMENTACION ANALIZADA
• GUÍA DE PROYECTO SENA SMART CAMPUS CALI-CENTRO. Regional Valle • *Proyecto Arquitectónico + Especialidades + Estudios & Diseños Consorcio San Sebastián* • Fichas de Caracterización Proyecto SENA Campus Cali-Centro (ANEXO I) • Escritura pública • Certificados de tradición • Fotos del predio • Certificado localización no alto riesgo y suelo • Certificado de salubridad • Certificado de servicios públicos • Documento Terreno Proyectado para desarrollo. • Conceptos favorables de: Dirección de Formación Profesional del SENA. Dirección de Planeación y Direccionamiento Corporativo del SENA Dirección de Empleo, Trabajo y Emprendimiento del SENA Secretaria General Equipo ambiental de la D.A.F • *Acuerdo 0373 de 2014 – POT 2014* • *IDESC Santiago de Cali*

En constancia se firma el presente a los veinte y cuatro (24) días del mes de marzo de 2023.

_____
José Fernando Muriel Andrade
Director Regional
SENA Regional Valle

_____
Beatriz Eugenia Cobo García
Subdirectora Centro de la Construcción
SENA Regional Valle

Arq. David Torres Duque
Instructor – Asistencia Técnica & Profesional
Centro de la Construcción
SENA Regional Valle