



SuperSubsidio
Vigilamos tu caja de compensación



El empleo
es de todos

El trabajo

Código: FO-GDT-CORE-011 Versión:1

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DEL TRABAJO
SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR

RESOLUCIÓN NÚMERO **0477** DE 2019

(**13** AGO 2019)

*Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla -
COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"*

LA SUPERINTENDENTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR

En ejercicio de las atribuciones legales y en especial las que le confiere la Ley 789 de 2002, el Decreto 2595 de 2012, el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

CONSIDERANDO QUE:

1. COMPETENCIA

La Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, es una entidad sometida a la supervisión, inspección y vigilancia de la Superintendencia del Subsidio Familiar, de conformidad con el numeral 1 del artículo 3 del Decreto 2150 del 30 de diciembre de 1992, concordante con el numeral 1 del artículo 24 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 y el artículo 1 del Decreto 2595 del 13 de diciembre de 2012.

La Superintendente del Subsidio Familiar, en uso de las facultades conferidas por el artículo 20 de la Ley 789 de 2002, el numeral 7 del artículo 5 del Decreto 2595 de 2012 y el artículo 2.2.7.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015 debe aprobar los planes, programas y proyectos de inversión para obras y servicios sociales que desarrollen las entidades bajo su vigilancia y sin cuya autorización aquellos no podrán emprenderse.

2. ANTECEDENTES

El Director Administrativo de la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, doctor Ernesto Herrera Diaz Granados, mediante radicación 1-2019-008728 del 7 de junio del 2019, expediente 263/2019/PI, presentó el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla" por la suma de setecientos veintinueve millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$729.750.000).
f m

Carrera 69 No. 25 B – 44 Pisos 3, 4 y 7

PBX: (57+1) 348 7800 Bogotá - Colombia

Línea Gratuita Nacional: 018000 910 110 en Bogotá D.C.: 3487777

www.ssf.gov.co - email ssf@ssf.gov.co



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

3. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN

De conformidad con lo establecido en artículo el 2.2.7.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015 y en concordancia con el numeral 5.13 de la Circular Externa 0008 de 2018 proferida por esta Superintendencia, corresponde a la modalidad de autorización previa; toda vez que el proyecto consiste en la construcción de una sede para prestar servicios sociales.

4. LIMITE MÁXIMO DE INVERSIONES

La Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, registra en el SIGER en el Centro de Costo; Recreación, Deporte y Turismo el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla", como Tipo de Proyecto: Proyecto Nuevo, por valor de setecientos veintinueve millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$729.750.000).

El proyecto se encuentra incluido dentro del límite máximo del monto anual de las inversiones del año 2019, como se observa a continuación:

Centro de Costo	Modalidad de Inversión	Código Proyecto	Nombre Proyecto	Tipo Proyecto	Duración Proyecto	Régimen de Autorización	Valor Aprobado Proyecto
Recreación, Deporte y Turismo	Proyectos de construcción	CCF006-05-19003	UNIDAD DEPORTIVA COMBARRANQUILLA	PROYECTO NUEVO	5	Previo	729750000

La fuente de financiación del proyecto proviene del saldo de obras y programas sociales vigencia 2018, cuentan con código de transacción SIREVAC 70610.

5. DOCUMENTACION APORTADA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

5.1 PETICIÓN FORMAL

El Director Administrativo de la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, doctor Ernesto Herrera Díaz Granados, mediante radicado número 1-2019-008728 del 7 de junio del 2019, presentó el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla", por la suma de setecientos veintinueve millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$729.750.000).

5.2 APROBACIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO

Mediante extracto de acta 775 del 29 marzo de 2019 donde el Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla– COMBARRANQUILLA con la participación de ocho



RESOLUCIÓN NÚMERO **0477** DEL **13 AGO 2019**

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

(8) consejeros principales, la doctora Alma Lucía Diazgranados en calidad de presidente y el secretario general del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA se aprobó de manera unánime el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla", por valor de setecientos veintinueve millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$729.750.000).

5.3 CERTIFICADO DE LA REVISORÍA FISCAL

El Revisor Fiscal, doctor Egon A. Santiago Durán, con T.P.533-T, de la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, con fecha 17 de mayo de 2019, certifica la fuente, disponibilidad y vigencia de los recursos que financiarán el proyecto: "Unidad Deportiva Combarranquilla", del municipio de Soledad, así:

Origen de los Recursos: Saldo para obras y programas, vigencia 2018.

BANCO	NUMERO DE CUENTA	VALOR
Corredores Davivienda	890102002-NIT-2-1	\$2.321.833.565.02
Banco Itaú	085-00498-0	\$1.018.878.393.57

5.4 NOMBRE DEL PROYECTO

Unidad Deportiva Combarranquilla.

5.5 OBJETIVOS

(...) "

Construir una Unidad Deportiva como equipamiento público mínimo del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y Social Combarranquilla que genere un impacto social en los trabajadores afiliados y sus familias mediante la promoción de hábitos de vida saludables, la garantía de un servicio cómodo y seguro y las oportunidades de interacción familiar y social".

5.6 JUSTIFICACIÓN

La importancia de la construcción materia del proyecto nace de la necesidad de mejorar la oferta del servicio teniendo en cuenta: "El amplio desarrollo durante las últimas décadas de las técnicas estadísticas utilizadas en la evaluación de programas sociales ha permitido la demarcación de un consenso acerca de qué beneficios otorga la inversión en programas sociales en áreas específicas. En Colombia, el Departamento Nacional de Planeación ha desarrollado una evaluación de impacto propuesta por el Banco Mundial con el fin de medir dichos beneficios o eficacia de los programas referidos (Programa Familias en Acción. Banco Mundial, 2004).



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

En lo que respecta a la inversión en programas comunitarios enfocados al desarrollo y la promoción de actividades recreativas y deportivas, es ampliamente aceptado por la comunidad académica que la inversión en estos estimula la generación del tejido social aumentando el capital social. Como lo notan (Valencia C & Salazar U, 2010) en su artículo evaluación del impacto de acciones de bienestar sobre una comunidad en Colombia, los tejidos sociales se mejoran en presencia de comportamientos positivos individuales propinados por las actividades de los programas deportivos y recreativos, lo que sugiere el mejoramiento de la interacción para la consecución de metas colectivas, es decir, mejoramiento del capital social a partir de las actividades del programa".

5.7 DESCRIPCIÓN

El proyecto busca beneficiar a los trabajadores afiliados especialmente los de menores ingresos, a través de los servicios de Recreación, Deportes y Turismo.

(...)

Este proyecto comprende la construcción de una Unidad Deportiva en un área de 875,05m² y estará conformada por una cancha sintética de futbol 5 y una cafetería.

La distribución de los metros cuadrados se presenta a continuación:

Descripción	M²
Cancha	286
Cafetería y barra	91
Baños	25
Bodega	42
Terraza al aire libre	144
Zona verde exterior	260
Accesos (rampa y escaleras)	27
Total	875

En la cancha futbol 5 se construirá un cerramiento compuesto por un muro de 1 m de altura con una malla modular de 2,4 m en los muros longitudinales y de 3,6 m en los muros transversales. Para evitar la salida del balón, estará cubierta con una malla de nylon a 4 m de altura sobre el área de juego.

La cafetería tendrá un espacio disponible para 40 personas y contará con una cubierta termoacústica sostenida por una estructura metálica a la vista. Así mismo, se dispondrá como segundo espacio una terraza al aire libre para 30 personas. Como complemento a la prestación de los servicios se construirá un punto de atención. Por otro lado, la unidad dispondrá de baños para mujer y hombre independientes y ambos permitirán el acceso a personas en condición de discapacidad.



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

Para la operación de la unidad, se construirá una bodega en mampostería al interior de la cafetería y un cuarto de aseo en la terraza al aire libre.

En cuanto al jardín exterior, se sembrará grama tipo moñito en un área de 260 m² y se incluirá un sistema de riego automatizado para la preservación de las zonas verdes".

5.8 LOCALIZACIÓN

Carrera 11A entre calles 76F y 76E1, municipio de Soledad, departamento del Atlántico.

5.9 SERVICIO

Recreación, Deportes y Turismo.

5.10 VALOR

Setecientos veintinueve millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$ 729.750.000).

5.11 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se ejecutará durante el año 2019, con una duración aproximada de 6 meses. Se anexa el cronograma de obras del proyecto.

5.12 TIEMPO DE RECUPERACIÓN

(...)

Los servicios de recreación y deportes están dirigidos en gran medida a satisfacer la demanda de los afiliados de las categorías A y B quienes acceden a él a través de tarifas subsidiadas.

Debido a la alta incidencia de usuarios de las categorías A y B en estos servicios no es procedente estimar un retorno para la inversión en el proyecto, debido a que el mayor impacto de la nueva sede estará relacionado con el aumento de la cobertura y calidad del servicio ofrecido generando un retorno social".

5.13 ESTUDIO DE MERCADO

De acuerdo con las proyecciones del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE para el año 2018, el departamento del Atlántico contaba con una población de 2.545.924 habitantes, donde el Área Metropolitana de Barranquilla, conformada por el Distrito de Barranquilla y los municipios de Soledad, Puerto Colombia y Malambo representa el 81% de la población del departamento. En su orden representan, el distrito de Barranquilla el 48%,

RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

el municipio de Soledad el 26% y los municipios de Puerto Colombia y Malambo el 6%. Así mismo, se estimaron 661.607 hogares en el departamento lo cual indica una razón de 3,8 personas por hogar.

Para el municipio de Soledad, desarrollado a solo 3 kilómetros de Barranquilla, se proyectó que para el año 2018 habría 666.247 habitantes, de los cuales el 49,51% son hombres y el 50.49% restante son mujeres. Además, siguiendo la razón de 3,8 personas por hogar, se estima que el municipio de Soledad cuenta con 175.328 familias.

Por otro lado, según el III Estudio de Preferencias del Consumidor de Vivienda Nueva en Barranquilla y su área metropolitana realizado por Camacol en el año 2014 para los estratos 2 y 3 una de las características que determina la escogencia de los proyectos de vivienda son los equipamientos incluidos en el mismo, tal y como son los parqueaderos, gimnasio, zonas deportivas, áreas verdes, piscina, juegos para niños y salón social. De igual manera, la Encuesta de Percepción Ciudadana 2017 realizada por Soledad Cómo Vamos valida que de la población encuestada solo el 46% se encuentra satisfecho con la oferta de actividades recreativas/deportivas de la ciudad y el 69% se encuentra insatisfecho con los parques y zonas verdes públicas en sus barrios, además que el 44% indicó que no se sienten seguros en estos espacios.

Cabe señalar que los servicios comunitarios para la atención de las necesidades básicas de la población como la recreación, la cultura y el deporte propician la vida colectiva dentro de la ciudad y se constituyen como elementos importantes de la estructura urbana. Lo anterior se establece en la Guía Técnica "Calidad en la vivienda de interés social" del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2011), en la cual además señalan que "la adecuada localización del equipamiento urbano genera repercusiones positivas en todos los aspectos funcionales del proyecto propiciando una mejorar calidad de vida para la población".

5.14 COBERTURA

(...) "

La unidad deportiva ofrecerá los servicios de alquiler de cancha deportiva y escuela de fútbol. Para estimar la cobertura se definieron los siguientes parámetros:

- *La unidad de proyecta inaugurar en el mes de noviembre de 2019*
- *Se venderán horas de alquiler de cancha y se abrirán cursos de fútbol para 20 personas.*
- *Se estima que por cada hora de alquiler se atiendan 10 afiliados.*

Se proyecta una cobertura del 98% para categorías A y B, teniendo en cuenta la población objeto.



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

Concepto	Diciembre 2019		Año 2020			
	Cancha Fútbol 5.5	% participación Cat	Cancha Fútbol 5.5	Escuela de Fútbol	Total	% participación Cat
Cat A	270	87%	3.178	204	3.384	87%
Cat B	34	11%	402	24	426	11%
Cat C	8	2%	73	12	85	2%
Total	310	100%	3.650	240	3.895	100%

En el primer año no se abrirán cursos de fútbol.

Tarifas

Combarranquilla ofrecerá a la población de la Unidad Deportiva tarifas diferenciales de acuerdo con la categoría de afiliación a la Caja de Compensación Familiar, tal como se observa en el siguiente cuadro:

Servicio	Categoría A	Categoría B	Categoría C	Categoría D	Categoría E
Alquiler de Cancha (Valor hora jornada Valle)	30.000	40.000	60.000	65.000	60.000
Alquiler de Cancha (Valor hora)	42.000	51.000	85.000	90.000	85.000
Escuela de Fútbol (Valor mensual)	34.300	41.700	70.000	80.000	70.000
% Subsidio	51%	40%	N/A	N/A	N/A

5.15 EVALUACIÓN SOCIAL

(...) "

La recreación es un elemento fundamental para el mantenimiento y mejoramiento del bienestar humano al ofrecer espacios y condiciones para la diversión, relajación y descanso que contribuye a la convivencia, la tolerancia y el desarrollo integral de las personas y su grupo familiar. Además, la práctica del fútbol conlleva a mejorar la salud física de sus participantes en la medida que el entrenamiento regular favorece las funciones cardíacas, además de disminuir la masa grasa y aumentar la masa muscular y la capacidad funcional. Por lo anterior, los beneficios de la inversión en la promoción de actividades recreativas y deportivas en las comunidades van desde la estimulación en la generación del tejido social y la promoción de sistemas de valores hasta el mejoramiento de la salud física.

Los altos costos de los servicios recreativos de calidad y la poca oferta existente de la zona limitan el acceso a los mismos por parte de la población de menores ingresos, y es aquí, donde el esquema de compensación bajo el cual opera el sistema del subsidio familiar, cobra especial importancia al permitir a través del subsidio a la oferta el acceso a servicios de recreación de los afiliados de las categorías A y B que de otra manera no dispondrían de espacios ni condiciones adecuadas para el desarrollo de sus actividades recreativas".



RESOLUCIÓN NÚMERO **0477** DEL **13 AGO 2019**

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

5.16 EVALUACIÓN FINANCIERA

(...) "

Se realizó un ejercicio para la valoración económica del proyecto, proyectando el estado de resultados de la Unidad Deportiva con un horizonte a tres (3) años, en el cual se tuvieron en consideración las siguientes variables:

Servicios por ofrecer y aumento de tarifas.
Aumento de costos y gastos para la prestación del servicio.

Teniendo en cuenta que se espera que los servicios a ofrecer en la Unidad Deportiva sean utilizados en gran medida por los afiliados de las categorías A y B, el flujo proyectado refleja resultados económicos negativos correspondientes al subsidio a la oferta y demanda de este servicio.

En consecuencia, el retorno de este proyecto está asociado a aumentar la infraestructura para la prestación de servicios sociales de calidad, por lo que no se aplicaron indicadores".

6 ASPECTOS ESPECÍFICOS

6.1 PRESUPUESTO DE OBRA

La Caja de Compensación de Barranquilla - COMBARRANQUILLA presentó presupuesto detallando la unidad de medida, cantidad, valor unitario y valor total, de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	VALOR
PRELIMINARES	\$ 22.296.328
CIMENTOS	\$ 48.583.807
COLUMNAS METÁLICAS HE 300 A	\$ 19.515.183
ESTRUCTURA METÁLICA	\$ 95.942.000
LOSA ENTREPISO	\$ 8.699.264
CUBIERTA	\$ 9.481.549
MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 26.009.514
MUROS EN FIBROCEMENTO	\$ 10.520.528
PISOS	\$ 24.720.865
ENCHAPES	\$ 7.514.245
IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 9.202.597
CARPINTERÍA MADERA Y ALUMINIO	\$ 21.845.034
CIELO RASO	\$ 9.046.090
CANCHA SINTÉTICA Y CERRAMIENTOS	\$ 90.932.109
ACCESORIOS Y APARATOS SANITARIOS	\$ 4.847.706
APLICACIÓN ESTUCOS Y PINTURA	\$ 6.814.824
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 24.021.183
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	\$ 21.317.325
OBRAS VARIAS	\$ 3.614.898
JARDÍN	\$ 8.824.435



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

SUBTOTAL OBRA		\$ 473.749.483
ADMINISTRACIÓN	10,00%	\$ 47.374.948
IMPREVISTOS	5%	\$ 23.687.474
UTILIDAD	5%	\$ 23.687.474
IVA/UTILIDAD	19%	\$ 4.500.620
COSTOS DIRECTOS OBRAS		\$ 573.000.000
CERTIFICACIÓN RETIE		\$ 3.500.000
CERTIFICACIÓN RETILAP		\$ 1.500.000
GAS NATURAL		\$ 2.000.000
TOTAL OBRA		\$ 580.000.000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		\$ 20.000.000
DISEÑO DE INGENIERÍA DE DETALLE		\$ 15.000.000
PAPELERÍA		\$ 5.000.000
INTERVENTORÍA		\$ 25.000.000
ESCRITURACIÓN		\$ 12.000.000
DOTACIÓN		\$ 38.000.000
CONTINGENCIA DEL PROYECTO		\$ 34.750.000
VALOR TOTAL PROYECTO		\$ 729.750.000

6.2 PLANOS

Se anexan planos de localización y arquitectónicos donde se pueden identificar las obras a ejecutar del proyecto.

6.3 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Mediante documento "Acta de Radicación en legal y debida forma" de radicado 08758-2-19-0333 de fecha 29 de abril 2019, de la Curaduría Urbana No. 2 del municipio de Soledad, la Corporación, solicita la Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva par el uso; Comercial – Cancha Deportiva, en el predio ubicado en la Carrera 11A y 11B No. 76E1 y 76F – Urbanización COMBARRANQUILLA, Las Moras.

Al respecto, es preciso indicar que el inicio de la obra queda condicionado a la expedición de la Licencia de Construcción de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1197 de 2016, modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.7.5.3.6 del Decreto 1072 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo) es responsabilidad de la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA la consecución de la licencia de construcción, sin la cual no se puede iniciar la ejecución de las obras.



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

Sin embargo, teniendo en cuenta que la consecución de la Licencia de Construcción se encuentra en trámite, estos podrían surtir algún ajuste por solicitud de la Curaduría Urbana No. 2, se deberán aportar los planos definitivos y aprobados por dicha Entidad, de conformidad a lo establecido en los artículos 5, 7 y 11 Decreto 1203 de 2017, "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones" y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

De igual forma, en cumplimiento de la Ley 400 de 1997, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 expedido por medio del Decreto 926 de 2010 "Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10", modificado por el Decreto 092 de 2011 "Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010", es importante tener en cuenta en la NSR-10 su título A.1.5 - DISEÑOS, PLANOS, MEMORIAS Y ESTUDIOS, título J, K y demás normas que modifiquen, complementen o sustituyan..

6.4 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

La Corporación presentó el "*PLAN AMBIENTAL CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD DEPORTIVA COMBARRNQUILLA*" donde se tendrán en cuenta los aspectos para al manejo ambiental, la gestión integral y manejo de residuos sólidos, ordinarios, reciclables, residuos de construcción y demolición, control de emisiones atmosféricas, prevención sobre la contaminación de vertimientos en cuerpos de agua y redes de servicios públicos, así como el uso y almacenamiento adecuado de materiales y elementos de construcción, manejo de maquinaria y equipo, entre otros. Al respecto, es importante que la Corporación tenga en cuenta cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

6.5 INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN

La Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA en documento de marzo de 2019, indica que la interventoría del proyecto se realizará de forma externa mediante un proceso de invitación cerrado a proveedores por valor de \$25.000.000, la cual está incluida en el presupuesto presentado.

6.6 ESTUDIO DE SUELOS

La caja de compensación para la construcción del proyecto "*Unidad Deportiva Combarranquilla*" anexa documento "*ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE SUELOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VILLA ANGELITA II)*", de junio de 2016, realizado por la firma TECNISUELOS LTDA en cabeza del ingeniero José Manuel Guardo G.



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

Matrícula Profesional No.08202-72598 ATL, aportando copia de su matrícula profesional y la respectiva certificación COPNIA del 30 de abril de 2019.

6.7 USO DEL SUELO

La Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA anexa Decreto 0295 del 2 de diciembre de 2014, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA Y REGLAMENTA EL PLAN PARCIAL DENOMINADO "COMBARRANQUILLA" EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD – ATLÁNTICO", el cual indica lo siguiente:

(...)

ARTÍCULO 17°.- NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO. *En las Manzanas del Plan Parcial, se pueden desarrollar los usos que se proponen en el Plano PF-05 "Usos y Aprovechamientos", de acuerdo con lo siguiente:*

En las manzanas determinadas con uso residencial:

Item	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
1	Vivienda unifamiliar	Comercio G1
2	Vivienda bifamiliar	Recreativo
3	Vivienda trifamiliar	Institucional
4	Vivienda multifamiliar	
5	Conjunto residencial	

ARTÍCULO 21°.- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. *En todos los proyectos multifamiliares de vivienda (Conjunto cerrado o Edificaciones Aisladas de desarrollo vertical) de cinco (5) o más unidades de vivienda que por naturaleza debe propiciarse áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:*



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
1) Vivienda de Interés Social (V.I.S.)	6 m2 por cada unidad de vivienda Cuando el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda diferente de V.I.S.	10 m2 por cada 80 m2 unidad de vivienda
3) Usos diferentes de vivienda	10 m2 por cada 120 m2 de construcción.

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	45%

ARTÍCULO 22°.- obligaciones de destinar suelo para vis o vip. De acuerdo con lo establecido en el cuadro de áreas del plan parcial "COMBARRANQUILLA", se deberá destinar, como mínimo para la construcción de vivienda de interés social o para vivienda de interés prioritario así:

Vivienda de Interés Prioritario	20% del área útil Urbanizable Residencial (Ley 1537/2012 y Dec. Nat. 0075/2013)
Vivienda de Interés Social	25% el área útil Urbanizable (Decreto 4529 de 2007)

ARTÍCULO 25°.- Aprovechamientos propuestos en el plan parcial. Los productos inmobiliarios y las áreas propuestas en el plan parcial "Combarranquilla" son los siguientes:

- Área neta urbanizable residencial de 48.743,89 m²
- Comercio/Servicios planteado a escala zonal hasta de 875,05 m² de área localizado en una manzana completa."

6.8 CERTIFICADO DE ZONA DE NO RIESGO

La Corporación en radicado anexó Certificado SPM-AR-238-2017 del 28 de junio de 2017, suscrito por el arquitecto Jorge Garizabalo García, Profesional Universitario de la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, se indica:

(...) "

1. Que previa visita técnica realizada al Proyecto construcción de viviendas de interés social "URBANIZACIÓN COMBARRANQUILLA", en el predio identificado con matrícula



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

inmobiliaria No. 041-144470 con nomenclatura CARRERA 13 entre CALLES 76D y 77, se encuentra en jurisdicción Urbana del Municipio de Soledad.

- 2. Se observó que el inmueble NOSE ENCUENTRA UBICADO EN ZONA DE ALTO RIESGO, según la normativa urbanística contempla en el artículo 87 – Aislamiento del Estatuto Urbano contenido en el Acuerdo Municipal 004 de 2002.*

6.9 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

6.9.1 ENERGÍA ELÉCTRICA

Electrificadora del Caribe S.A. E.S.P – ELECTRICARIBE, mediante comunicado No. 201930003376 BARRANQUILLA, 2019/01/03, suscrito por el doctor John Eduardo Arias Gómez profesional de calidad, de asunto; "Petición No. 201820077506", indica lo siguiente:

(...) "

En atención a su escrito presentado en centro de atención presencial el 14 de diciembre de 2018, por medio del cual solicita factibilidad del servicio eléctrico en la urbanización combarranquilla, al respecto le informamos lo siguiente:

Se procedió a generar el expediente No. P11802016120084 y orden de servicio No. 23851450, de fecha 18 de mayo de 2018, con la cual se nos informa que se realizó la revisión de materiales los cuales se encontraron conformes, ahora bien validando con el área encargada, la cual nos indica que de este proyecto está comprendido por 24 manzanas para un total de 613 suministros, de los cuales ya tenemos 106 suministros legalizados es decir 4 manzana.

Se instalan los medidores según completan los requerimientos de los procesos de provisión del servicio".

6.9.2 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

La empresa operadora de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Avanzadas Soluciones de Acueducto y Alcantarillado S.A. E.S.P – ASAA mediante comunicado del 6 de junio de 2019, suscrita por la doctora Farley Elena Ruiz Fernández, Coordinadora Nuevos Servicios, Gerencia Comercial, de asunto; "PÓLIZA 921665 RADICACIÓN 345466 ALCANCE", donde se indica lo siguiente:

(...) "

Atendiendo la solicitud de informar si el proyecto UNIDAD DEPORTIVA, ubicado en el URBANISMO COMBARRANQUILLA, del municipio de Soledad cuenta con factibilidad del servicio/conexión efectiva, nos permitimos a través del presente escrito hacer constar que:



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

- Mediante carta de fecha 20 de abril de 2017, se entregó factibilidad al proyecto URBANISMO COMBARRANQUILLA, cuyas obras de urbanismo se están ejecutando por parte del urbanizador. La UNIDAD DEPORTIVA hace parte de la URBANIZACION COMBARRANQUILLA Etapa II.
- Para el diseño de las redes internas de dicho proyecto se deberá tener en cuenta las redes externas del urbanismo Combarranquilla, que aparecen en los planos entregados en su momento por la URBANIZACION COMBARRANQUILLA y aprobados por la empresa Triple A S.A. ESP.
- Entregadas formalmente las redes externas de urbanismo al municipio de Soledad, y estas sean recibidas a satisfacción por parte de la empresa, Triple A S.A. E.S.P., podrá prestar efectivamente los servicios públicos de acueducto y alcantarillado a la UNIDAD DEPORTIVA COMBARRANQUILLA".

6.9.3 GAS NATURAL

Gases del Caribe S.A. E.S.P mediante comunicado del 21 de mayo de 2019 y radicado 19-240-112112, suscrita por el doctor Carlos Júbiz Bassi, Jefe Departamento Atención al Usuario, de asunto; "Factibilidad Servicio Gas Natural", indica lo siguiente:

(...)"

En respuesta a su comunicación, recibida en nuestras oficinas el día 09 de mayo de 2019 y radicada bajo No. 19-009517, nos permitimos confirmar la factibilidad del servicio de gas natural domiciliario para el proyecto Urbanización Combarranquilla, ubicado en la carrera 13 entre calles 76B y 77 de Soledad, donde se realiza la construcción de 613 Viviendas, más una unidad deportiva con una cafetería. El alcance de la presente factibilidad, se limita a la disponibilidad técnica de extender las redes de distribución y contar con el servicio gas natural, para atender la eventualidad demanda residencial indicada en su comunicación.

Sin embargo, aclaramos que, la ubicación del proyecto no cuenta actualmente con redes de distribución de gas natural. Por lo anterior, es indispensable que se surtan una serie de requisitos previstos tales como; que la zona cuente con estratificación socioeconómica y nomenclatura debidamente aprobadas por la oficina de planeación municipal, tener condiciones mínimas de desarrollo urbanístico y todos los permisos exigidos por las autoridades competentes.

La acreditación del cumplimiento de estos requisitos permitirá que GASCARIBE S.A E.S.P., evalúe la inclusión de su solicitud, dentro del plan de expansión de redes del servicio de gas natural dentro de los términos señalados en la regulación vigente⁽¹⁾, atendiendo los principios de eficiencia financiera.

⁽¹⁾ Resolución CREG 067 de 1995. Procedimiento para la aprobación del plan de expansión 3.17. El requerimiento de un plan de expansión al distribuidor obedece a la necesidad de atender en forma rentable, segura y eficiente la demanda, esto es, atendiendo



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

las necesidades de los usuarios con un plan de mínimo costo, manejo óptimo de las pérdidas, respetando las normas técnicas y bajo estrictas normas de seguridad.

En conclusión, para el correcto funcionamiento del proyecto, es necesario que la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA tenga en cuenta y de cumplimiento cada una de los requerimientos y recomendaciones de las empresas públicas prestadoras de los respectivos servicios públicos antes mencionados.

7 ANÁLISIS Y RECOMENDACIONES SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA ESTUDIOS ESPECIALES Y LA EVALUACION DE PROYECTOS

Con base en la información aportada por la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, ésta Delegada presenta el siguiente análisis:

- El proyecto se ajusta a la modalidad de autorización previa de conformidad al numeral 5.13 de la Circular Externa 008 de 2018, señala que los proyectos de construcción de sedes para prestar servicios sociales corresponden a la modalidad de autorización previa.

Lo anterior es concordante con el artículo 2.2.7.5.3.4 del Decreto 1072 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, que señala:

- *2.2.7.5.3.4. Autorización previa para planes, programas y proyectos de inversión en obras o servicios sociales. Los planes programas y proyectos de inversión en obras o servicios sociales cuya ejecución no encuadre dentro de los supuestos señalados en el artículo 2.2.7.5.3.3 del presente Decreto, requerirán de autorización previa por parte de la Superintendencia del Subsidio Familiar.*
- *Las Cajas de Compensación Familiar no podrán bajo modalidad alguna, iniciar la ejecución de obras, programas o proyectos sin autorización de la Superintendencia del Subsidio Familiar, cuando la requieran por estar cobijados por la modalidad de autorización previa.*

El proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla" se pretende impactar a los afiliados y beneficiarios de la Caja de Compensación Familiar, así como los beneficiarios que fueron del FOVIS en la urbanización Combarranquilla, la "Unidad Deportiva Combarranquilla" dispondrá de unas instalaciones cómodas, funcionales, con atención personalizada para ofrecer una nueva oferta de servicios sociales en la unidad deportiva, entre los cuales están el alquiler de cancha, escuela de formación deportiva para niños, trámites de subsidios en dinero, de servicios educativos, de desempleo y vivienda, así como trámites del servicio de crédito social, adicionalmente se contará con servicio de cafetería y venta de alimentos. De esta forma, la Corporación asegurará para sus afiliados y beneficiarios el acceso a más servicios por una sola tarifa integral, con beneficios positivos para las categorías A y B. La cobertura estimada



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

con puesta en funcionamiento del proyecto está distribuida en el 2019; para las categorías A, B y C en 270, 34 y 6 afiliados de respectivamente, con focalización del 98% para categorías A y B, teniendo en cuenta la población objeto, se estima con el proyecto para el 2020 una cobertura de 3.384, 426 y 85 para categorías A, B y C respectivamente.

Dado que la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva se encuentra en trámite, es preciso indicar que el inicio de la obra queda condicionado a la expedición de la Licencia de Construcción de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1197 de 2016, modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.7.5.3.6 del Decreto 1072 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo) es responsabilidad de la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA la consecución de la licencia de construcción, sin la cual no se puede iniciar la ejecución de las obras.

Teniendo en cuenta que en el respectivo proceso de consecución, los planos podrían surtir algún ajuste por solicitud de la Curaduría Urbana, se deberán aportar los planos definitivos y aprobados por dicho Ente, de conformidad a lo establecido en los Artículos 5, 7 y 11 Decreto 1203 de 2017, "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones" y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

De igual forma, en cumplimiento de la Ley 400 de 1997, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 expedido por medio del Decreto 926 de 2010 "Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10", modificado por el Decreto 092 de 2011 "Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010", es importante que la Corporación tenga en cuenta lo estipulado en la NSR-10 su título A.1.5 - DISEÑOS, PLANOS, MEMORIAS Y ESTUDIOS, título J, K y demás normas que se apliquen a obras nuevas.

En cuanto al Plan de Manejo Ambiental, es importante que la Corporación tenga en cuenta cumplir con lo establecido en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Con respecto a los servicios públicos necesarios para el correcto funcionamiento del proyecto, es imperativo que la caja de compensación, de cumplimiento cada una de los requerimientos y recomendaciones de las empresas públicas prestadoras de los respectivos servicios públicos.



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

La Superintendencia Delegada para Estudios Especiales y la Evaluación de Proyectos, recomienda la autorización del proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla", por valor de setecientos veintinueve millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$729.750.000), toda vez que la formulación del mismo se encuentra ajustada a la normatividad vigente y reguladora del Sistema del Subsidio Familiar.

En virtud de lo anteriormente señalado, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, el proyecto Unidad Deportiva Combarranquilla por la suma de setecientos veintinueve millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$729.750.000).

ARTÍCULO SEGUNDO: La Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, no podrá efectuar, sin la previa autorización de esta Superintendencia, cambios en el proyecto que involucren: incremento en el tiempo de ejecución, incremento en el presupuesto, modificaciones en fuentes de financiación o modificaciones sustanciales en las especificaciones técnicas, según la información aportada y tomada como base para la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: El Director Administrativo de la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, deberá informar sobre la ejecución del proyecto a esta Superintendencia en el informe de gestión trimestral y el Consejo Directivo deberá velar por la correcta aplicación de los recursos, conforme a los principios de legalidad, equilibrio financiero y eficiencia, en atención al numeral 2 del artículo 2.2.7.5.4.1 Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: El Consejo Directivo y El Director Administrativo, conforme lo disponen los artículos 54 y 55 de la Ley 21 de 1982, son responsables por la aprobación, ejecución y seguimiento de los planes, programas y proyectos de inversión en obras y servicios sociales que adelante la respectiva Corporación, así como por el origen, disponibilidad y destinación de los recursos utilizados.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al Representante Legal de la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla – COMBARRANQUILLA, o a su apoderado debidamente constituido o a la persona que se autorice, de conformidad con lo establecido en los artículos 67, 68 y 71 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.



RESOLUCIÓN NÚMERO 0477 DEL 13 AGO 2019

Por la cual se autoriza a la Caja de Compensación Familiar de Barranquilla - COMBARRANQUILLA el proyecto "Unidad Deportiva Combarranquilla"

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente resolución procede el Recurso de Reposición, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, ante la Superintendente del Subsidio Familiar, o dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en el cual se surtió la diligencia de notificación, de conformidad con los artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SÉPTIMO: En caso de no poderse realizar la notificación personal dentro de los cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará mediante aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución se publicará en la página Web de la entidad www.ssf.gov.co/transparencia/informacion-de-interes/proyectos-de-inversion.

ARTÍCULO NOVENO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,
13 AGO 2019


PAOLA ANDREA MENESES MOSQUERA
Superintendente del Subsidio Familiar

Elaboró: Lizardo de Jesús Moreno Hinestroza – Profesional Especializado
José Abraham Castellanos Morales – Contratista

Revisó: Olga Lucía Agudelo Mahecha - Superintendente Delegada para Estudios Especiales y la Evaluación de Proyectos
Aura Elvira Gómez Martínez – Jefe Oficina Asesora Jurídica
Mauricio González Barrero - Asesor Despacho