INFORME ADECUACIONES PREVENTIVAS Y REPARACIONES LOCATIVAS CENTRAL DE ABASTOS.

1. LOCALIZACIÓN:

La Central de Abastos del municipio de Yopal se encuentra ubicada en la zona suroccidental del casco urbano del municipio de Yopal sobre la vía interveredal que conduce al corregimiento de Morichal, transversal 5 entre las calles 33 y 40. Cuenta un área total a 30.021,49 m².

Su construcción fue inaugurada y puesta en funcionamiento el 1 de noviembre de 2006, se evidencia que el diseño y volumen arquitectónico fue construido acorde a las normas vigentes de la época, pero según lo establecido en la Resolución 2674 de 2013, Decreto 1500 de 2007, Decreto 1575 de 2007 y la Resolución 392 de 2021, se encontraron diferentes patologías, tanto constructivas, de la distribución de los espacios, de funcionabilidad, de procesos, de uso, entre otras.

Cuenta con accesos peatonales, para vehículos particulares y para vehículos de carga. Los accesos se encuentran distribuidos de la siguiente manera: dos accesos peatonales, dos accesos para entrada y salida para vehículos de carga, un acceso y salida común para los vehículos particulares sobre la Transversal 5.



***Ilustración N°1**: Central de Abastos Municipio de Yopal, Fuente: Google Earth Pro.*

NORTE	*OESTE*
5.3221113N	72.404049W

2. CONDICIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS:

- En el sector de venta de gallinas, se encuentran se evidencia deterioro en las tapas de inspección de cajas de concreto de aguas residuales, para lo cual se recomienda hacer cambio de las mismas, por tapas de concreto reforzado en concreto de 3000 PSI de 0.80 x 0.80 m para caja de inspección sanitaria de 0.70x0.70 m libres.



Caja No.1
Registro fotográfico cajas sector gallinas



Caja No.2



Caja No.3



Caja No.4

- En el sector de venta de carnes, se encuentran se evidencia deterioro en las tapas de inspección de cajas de aguas residuales, para lo cual se recomienda hacer cambio de tapas en lámina de alfajor ¼" (0.80 x 0.80 m) con marco.



Caja No.1



Caja No.2



Caja No. 3

Punto de referencia de ubicación estas cajas sobre los locales: 01, 05 y 06 sector carnes

- En el ingreso a la parte interna de la sección de gallinas, carnes y pescados por cuestiones de seguridad, se evidencia la falta de instalación de una reja, debido a que los comerciantes han evidenciado actos de inseguridad en dicha área, de igual forma se observa que los muros son considerablemente bajos, se hace necesario la Instalación de dicha reja que garantice mayor seguridad en el sector, para lo cual se recomienda la instalación de una reja tipo bancaria en varilla cuadrada de 9mm.





- Se evidencia que, en el sector de el cuarto de oreo, es necesario la instalación de 4 luminarias para techo, debido a que hay déficit de iluminación en el lugar, se recomienda la instalación de bala fluorescente de incrustar 20W + bombillo.





Registro fotográfico cuarto oreo- se requiere instalacion de luminarias techo

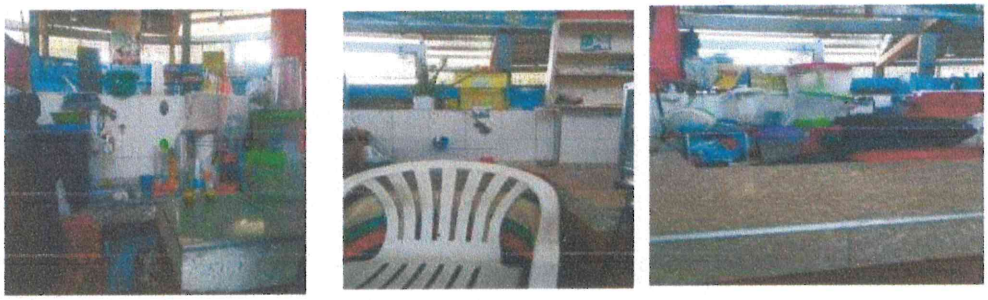
- Se evidencia falta de mantenimiento y limpieza de cárcamo ubicado en el sector de cafeterías, local 07, cuando hay altas precipitaciones se rebosa el agua, para lo cual se recomienda la instalación de una caja de aguas lluvias la cual permita reducir el volumen de agua que transporta el cárcamo.





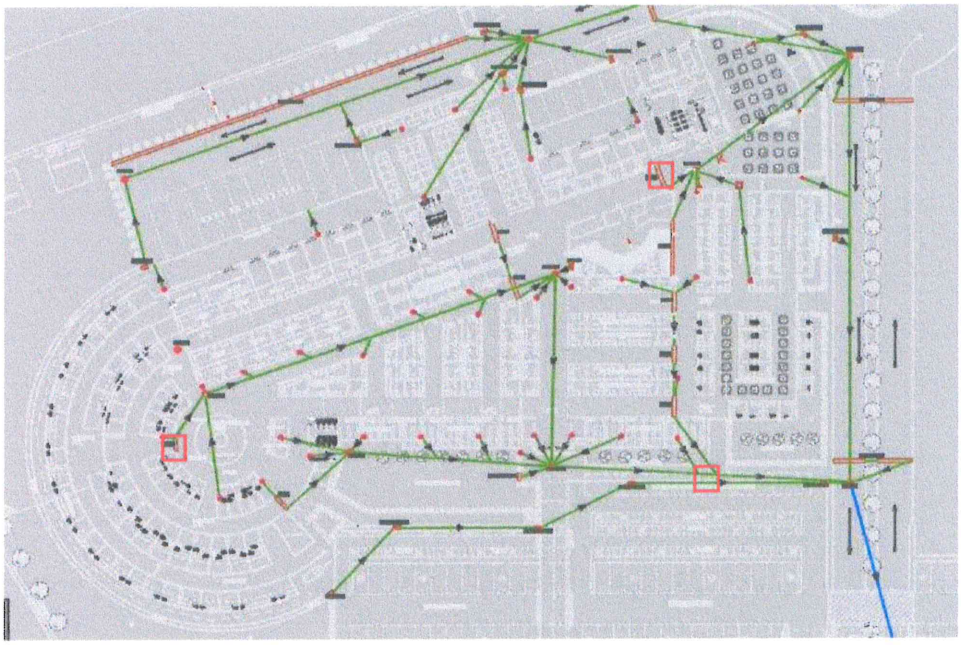
Registro fotográfico cárcamo y caja de inspección diagonal local 07 cafeterias

- Se evidencia problemas de taponamiento de red interna de agua potable en el sector de los jugos, los cuales están ubicados en la rotonda principal, el local 06,07 y 08, se informa por parte de los comerciantes que dicha anomalía se presenta hace mas de 4 años, para lo cual es necesario ajustar la red debido a que la ejecución de dicha actividad comercial, requiere del lavado de frutas y otros utensilios, para lo cual se recomienda hacer inspección de la red y hacer adecuado mantenimiento de aparatos, accesorios y tubería.



Registro fotográfico locales 6, 7,8 sector jugos, los cuales requieren de destape de tubería urgente .

- En el sector de venta de víveres, plazoleta de buñuelos y sector de frutas y verduras, se requiere lámina para cárcamo con marco y contramarco, para lo cual se recomienda realizar cambio de lámina A=0.50 m.



- En la rotonda principal del sector de jugos, se hace necesario la instalación de vidrios en la parte superior de la cubierta, debido a que cuando se presentan precipitaciones, se presentan filtraciones de agua en la parte interna de la plazoleta, sumado al ingreso de aves los cuales generar contaminación en el lugar.





Registro fotográfico instalación vidrios rotonda ubicado en el sector jugos

- Se hace necesario el mantenimiento de puerta del acceso principal de la entrada Número 1 de la central de abastos, para lo cual se recomienda realizar ajuste de puntos de soldadura, engrase y pintura de la misma.



Registro fotográfico puerta principal 1.

- En el sector de pescados, se evidencia se presenta represamiento del flujo de bajante sanitaria, para lo cual se sugiere realizar mantenimiento correctivo de la red, ya que en el lugar se realizan actividades de lavado de alimentos y utensilios.





Registro fotográfico local No. Para realizar mantenimiento correctivo.

- Se evidencia en el acceso principal, se hace necesario la instalación de cubierta, para lo cual se sugiere reemplazar la cubierta, debido al deterioro de la misma, de igual forma se sugiere hacer cambio de cubierta.





Registro fotográfico entrada principal central de abastos para instalación de lámina.

- En el sector de baños 1,2 y 3 se evidencia realizar mantenimiento y/o cambio de cada una de las unidades sanitarias y orinales, asi mismo hacer mantenimiento a cajas de inspección, las cuales se encuentran en el ingreso del baño 3.







Registro fotográfico sector baños 3

- En el sector de tungos, se evidencia deterioro en la rejilla de inspección, a la cual se recomienda hacer mantenimiento, de igual forma se debe hacer cambio de la malla de protección.



Registro fotográfico rejilla sector tungos y hayacas.

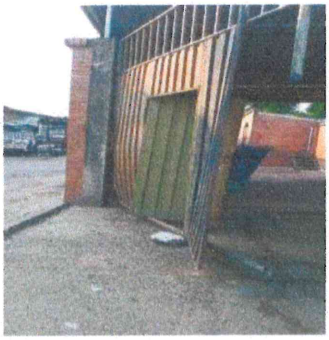
- En la ludoteca, se evidencia humedad en la cubierta, para lo cual se recomienda hacer impermeabilización de cubierta, de igual forma la malla de protección anti pájaros se encuentra rota, la cual debe ser reemplazada, a su vez los vidrios de fachada se encuentran rotos, los cuales se sugieren instalar.





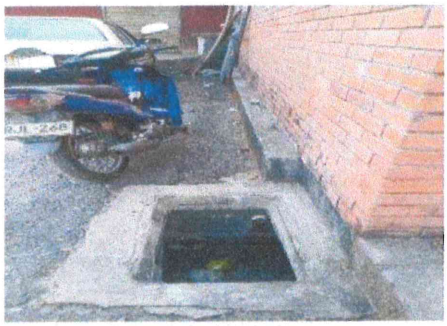
Registro fotográfico ludoteca

- En el sector del shut de basuras, se evidencia que el área en general se encuentra en mal estado, se recomienda hacer mantenimiento y/o cambio de portón, reparación de muros estructurales, demolición de placa de piso y fundida de piso nuevo en concreto de alta resistencia.


Registro fotográfico estado SHUT basuras

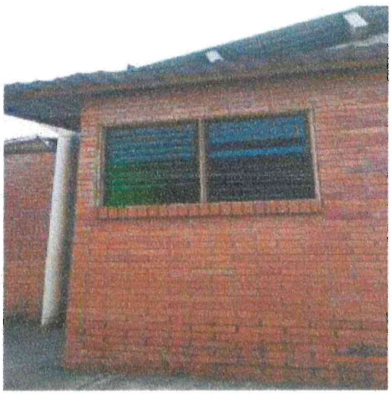
- En el sector de bodega mayorista de plátanos, se requiere mantenimiento, limpieza y adecuación de caja de inspección de aguas lluvias, e instalar tapa.



Registro fotográfico caja, para instalación de tapa

- En el sector campesino, se evidencia deterioro en la cubierta para lo cual se debe reemplazar la teja, de igual forma se sugiere colocar rejas y vidrios en ventanas de cubierta.



- Se evidencia, que la válvula de compuerta sello en bronce vástago no ascendente con diámetro de 6 pulgadas, la cual conduce la red de suministro de agua potable a los locales comerciales, se encuentra en mal estado, para lo cual se sugiere cambio de la misma.

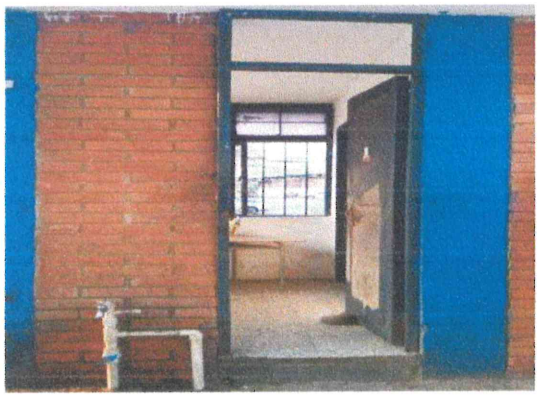




- Se evidencia mal estado de muro perimetral, sector de parqueaderos, para lo cual se sugiere hacer ajuste de muros, con mortero de pega, rellenando todas las celdas y cambiando las piezas de ladrillos necesarios para que el muro cumpla con normalidad el requerimiento estructural adecuado para un correcto funcionamiento.



- Se evidencia que en el puesto de garita para celadores la unidad sanitaria se encuentra fuera de servicio, para lo cual se sugiere hacer mantenimiento correctivo.



- Se evidencia, daños de malla eslabonada muro perimetral, para lo cual se sugiere cambio por malla eslabonada C.10 de 2" con platinas de fijación de 1/8" x 1/2"



- En general, se recomienda hacer mantenimiento a las redes hidrosanitarias, red de aguas lluvias, mampostería, mantenimiento de mesones, pañetes, enchapes, estuco, pintura, impermeabilización de cubiertas, mantenimiento de estructuras metálicas, mantenimiento de aparatos sanitarios y/o cambio de los mismos, mantenimiento de cielo rasos, revisión y mantenimiento del componente eléctrico, impermeabilización de cubierta, cambio de teja de cubierta y mantenimiento de vías internas, señalización.

ADECUACIONES PREVENTIVAS Y REPARACIONES LOCATIVAS PARQUE COMERCIAL LA HERRADURA

3. LOCALIZACIÓN:

El Centro comercial Parque La Herradura, se encuentra ubicado en la zona céntrica del casco urbano del municipio de Yopal Casanare, situado entre las carreras 19 y 20 y las calles 15 y 16 respectivamente, hasta hace algunos años, en este mismo lugar funcionaba la plaza de mercado de Yopal, se inauguró como parque y centro comercial en diciembre del año 2008. Es una infraestructura moderna que cuenta con 156 locales comerciales dividido en dos plantas de dos pisos.

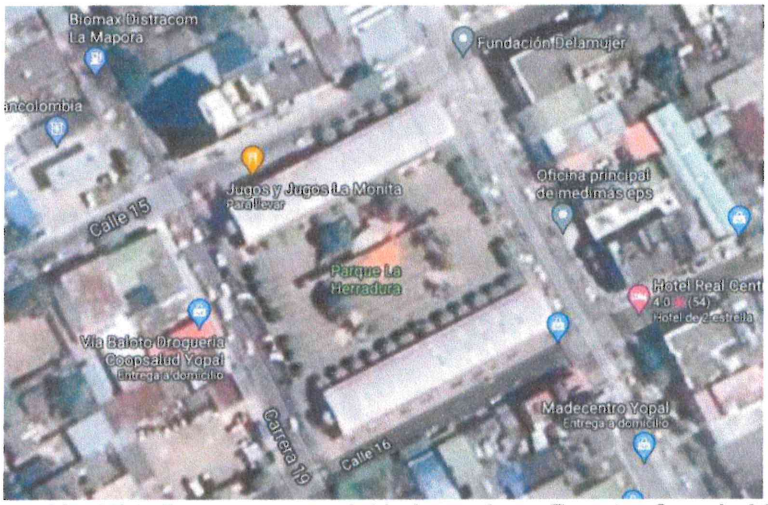


***Ilustración N°1**: Parque comercial la herradura, Fuente: Google Maps.*

4. CONDICIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS:

SISTEMA HIDRAULICO

Realizando la visita técnica al tanque de almacenamiento subterráneo se puede evidenciar que requiere limpieza y mantenimiento preventivo, debido a que las de bombas existentes sumergibles pueden ejercer mayor esfuerzo cuando el tanque no se encuentra limpio, lo anterior teniendo en cuenta que los puntos hidráulicos de los locales comerciales en los

módulos se encuentran conectados al sistema de abastecimiento de agua que inicia en el tanque subterráneo.

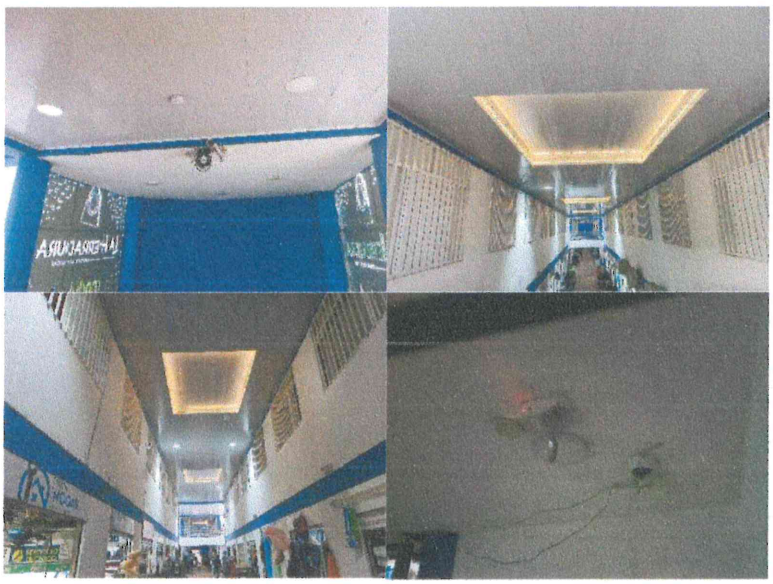
De igual manera se evidencia y se sugiere que los cada uno de los puntos de agua comunes (cuartos de aseo y baterías sanitarias) cuenten con registro micromedidor independiente, según inventario de requieren 14 micromedidores volumétrico 1/2" y 8 medidores volumétrico 1".

SISTEMA SANITARIO

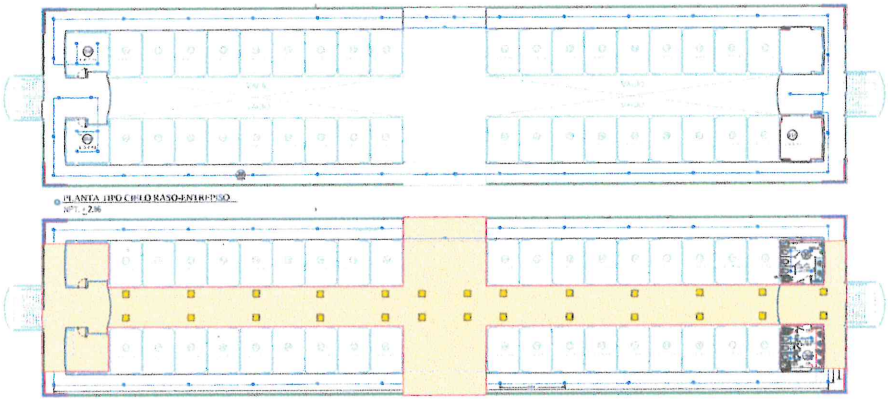
De igual manera se cuenta para estos locales con puntos de desagüe agua servida, que se conectan con cajas de inspección, las cuales requieren limpieza y mantenimiento para el libre flujo a los colectores de alcantarillado sanitario del Municipio de Yopal.

SISTEMA ELECTRICO Y LUMINARIAS PASILLOS

En la actualidad el parque La Herradura cuenta con luminarias tipo led redondas de 18W, para cada pasillo y en el área central iluminación tipo Lampara led High - bay 100W, esto es idéntico en cada uno de los dos módulos comerciales, dichas lámparas están funcionando en 50% y los usuarios de los locales manifiestan que se evidencia la falta de iluminación.



Por lo anterior se recomienda el remplazo de la iluminación LED que se encuentra fuera de operación en las áreas comunes y según inventario se encuentran fuera de uso 23 lámparas led High - bay 100W, 28 luminarias tipo led redondas de 18W de empotrar y 62 luminarias tipo led redondas de 18W de sobreponer.



De igual manera se informa que 14 locales no cuentan con Medidores eléctricos y se encuentran conectados a la energía de las áreas comunes, se recomienda la Instalación de 13 Medidores Monofásicos y 1 Medidor Trifásico.

AGUAS LLUVIAS

En la verificación técnica realizada en mejorar la evacuación y entrega final de aguas lluvias que son aportadas por de cubierta en cada uno de los bloques de locales donde recibe una viga canal longitudinal de 74,63 metros lineales y con un ancho útil de 1,75 metros que luego conduce el agua a las bajantes ubicadas en las fachadas laterales, estas bajantes entregan a la cota de pavimento por las carreras y calles, en la actualidad se vienen presentado inconvenientes de rebose e infiltración de agua afectando el cielo rasos del segundo piso, se sugiere la limpieza y mantenimiento de las canales y bajantes de aguas lluvias.



SISTEMA ACCESOS SEGUNDO NIVEL

En la actualidad el parque La Herradura cuenta con ascensores con el propósito de que personas en condición de discapacidad tengan acceso al segundo piso de cada uno de los módulos, se evidencio que el ascensor del módulo B no cuentan con manijas en las puertas de acceso en los dos pisos, además se encuentra bloqueada la puerta de acceso del segundo piso.



ADECUACIONES PREVENTIVAS Y REPARACIONES LOCATIVAS LOCALES CIUDADELA LA DECISIÓN

1. LOCALIZACIÓN:

Los locales comerciales de encuentran ubicados en el casco urbano del Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, más específicamente en la comuna 1 (Ciro Reina) en la parte norte adjunto al cerramiento del Conjunto residencial "Ciudadela la Decisión"

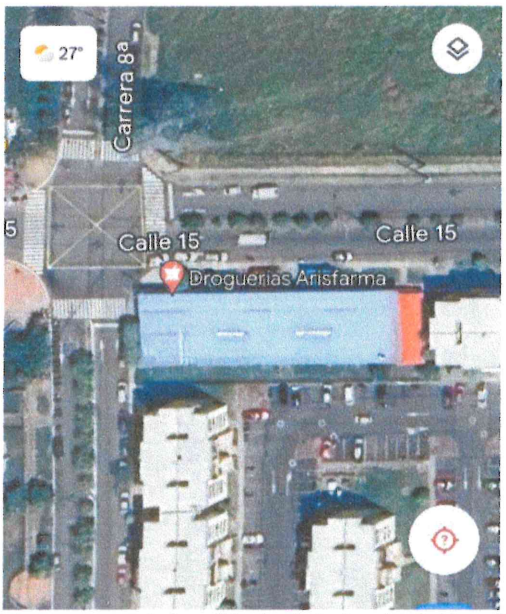


***Ilustración N°1**: Locales comerciales Ciudadela la decisión, Fuente: Google Maps.*

2. CONDICIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS:

SISTEMA HIDRAULICO

Realizando la verificación e indagando con los usuarios de los locales de los locales comerciales de la Ciudadelas la Decisión manifiestan que el servicio de prestación de agua a cada uno de los locales de zona humedad es deficiente debido a la bomba impulsión ubicadas en una cámara adjunta al tanque de almacenamiento subterráneo, presenta fallos constantes, de igual forma se evidencio el tanque subterráneo y la cámara de bombas de encuentran expuestos, debido a que personas ajenas a los comerciantes destapan el tanque para sacar agua y vandalizar los equipos. Por lo anterior de recomienda la reposición de bomba existente y el cambio de las tapas de acceso al tanque subterráneo y cámara de bombas, para restringir el acceso y seguridad de los equipos.



CONSTRUCCION CUATRO BATERIAS DE BAÑOS

Realizando el levantamiento arquitectónico y áreas construidas se puede evidenciar que en el diseño y construcción de los locales comerciales de la Ciudadela la Decisión cuenta con 2 baterías sanitarias, en la actualidad la unidad sanitaria para hombres fue desmantelada y le hurtaron la puerta, los aparatos sanitarios y los componentes de la red eléctrica (cableado y aparatos), sirviendo de albergue para habitantes de calle, la unidad sanitaria para damas funciona como bodega de almacenamiento. Se requiere determinar el uso y adecuación de las mismas.

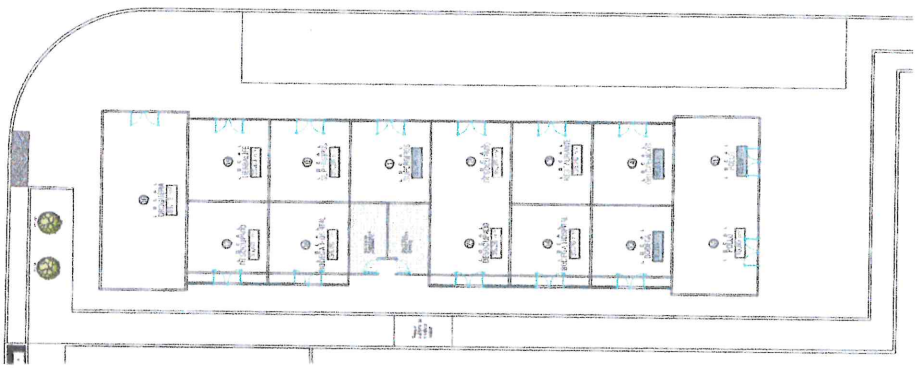


PINTURA MUROS FACHADA

En la actualidad el parque los locales de la Ciudadela la Decisión, está pintado de colores blanco y amarillo desde su construcción en el año 2014-2015, la pintura actual esta opaca y sucia por el uso y el pasar de los años que no generar buen aspecto al entorno de los mismos, los usuarios de los locales manifiestan y solicitan que se aplique pintura; de igual manera se evidencio que existen locales comerciales Nos. 05, 07 y 12 se encuentran desocupados los cuales requieren ser adecuados.



Una vez evidenciada la necesidad adecuación y pintura de muros de fachada y muros internos de los locales comerciales a recuperar.



TATIANA CATHERINE VEGA MOGOLLÓN
Subgerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural

Elaboró: LUIS DAVID MOERNO
CONTRATO No. 012 - 2024

Elaboró: FREDDY PAUL GONZALEZ
CONTRATO No. 029 - 2024