Bogotá D.C., 03 de julio de 2024

MARIELA GARZÓN JALBIN
PAULA CAMILA BUITRAGO MENDIVELSO
Equipo de Viabilización
Grupo de Infraestructura Cultural
mgarzonj@mincultura.gov.co
pbuitrago@mincultura.gov.co
Bogotá D.C.

Asunto: Concepto Técnico del predio para la casa de la cultura en el municipio de Santa Rosa del Sur, Bolívar.

Cordial saludo, estimadas compañeras.

En atención a la visita realizada el 12 y 13 de junio del presente año, con el objetivo de identificar el predio que propuso la alcaldía para la construcción de la casa de la cultura en el municipio de Santa Rosa del Sur, me permito establecer el siguiente concepto:

El predio objeto de revisión fue el identificado con los siguientes datos:

DATOS DEL PREDIO REVISADO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	068-31307
ESCRITURA PÚBLICA:	380 del 24 de mayo de 2024
DIRECCIÓN:	Calle 5 No. 11-62 barrio El Carmen
CEDULA CATASTRAL:	010000950033000 / predio de mayor extensión

El predio presenta una serie de inconvenientes para determinar su viabilidad para la estructuración del proyecto. Sin embargo, mediante algunas intervenciones y procesos por parte del grupo de infraestructura y de la alcaldía se puede llevar a cabo la viabilidad del predio. Los inconvenientes se encuentran numerados a continuación.

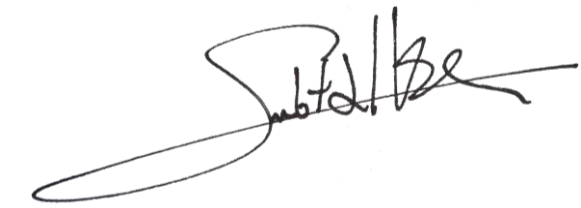
	INCONVENIENTE	SOLICITUD	RESPONSABLE
1	Preexistencia de un tanque de almacenamiento de agua para el abastecimiento de la casa lúdica ubicada en la misma manzana.	Demolición y retiro de todas las construcciones, bienes y estructuras al interior del lote (Registro fotográfico. Anexo1)	Alcaldía Municipal
2	Existencia de un árbol en el medio del área útil	Hacer la solicitud de tala frente a la Corporación Regional. Retirar el árbol. (Registro fotográfico. Anexo1)	Alcaldía Municipal
3	El terreno es irregular y presenta varias piedras, desniveles y posibles rellenos	Replanteó del terreno, descapote y nivelación de tierras en el área útil del lote (Registro fotográfico. Anexo1)	Alcaldía Municipal
4	El predio presenta una pendiente muy pronunciada en los frentes suroriental y suroccidental, con la existencia de escorrentías que no evidenciaron humedad.	Ajustar Diseños para no intervenir esas áreas. Establecer medidas para mitigar posibles afectaciones por lluvias. (Levantamiento. Anexo 2)	GIC
5	El área útil del predio es menor a lo planteado por las condiciones del terreno.	Ajustar Diseños respetando normativa de planeación y ocupando eficientemente el área propuesta. (Propuesta planimétrica. Anexo 3)	GIC

Con el fin de continuar con la fase II del procedimiento de viabilización, encuentro pertinente hacer la solicitud a la alcaldía para que estos procesos (1,2 y 3) se puedan adelantar y disminuir las limitaciones que presenta el predio actualmente.

De igual manera, desde el equipo de diseño planteamos los ajustes en el diseño del proyecto tipo de casa de cultura a los condicionantes del predio (4 y 5).

Finalmente, anexo los documentos que evidencian la presencia de inconvenientes y la necesidad de ajustes para la viabilidad del proyecto.

Cordialmente,



SEBASTIÁN LLANO VESGA
Arquitecto Grupo de Infraestructura Cultural

Proyectó: Sebastián Llano Vesga – Contratista GIC