Informe de Diagnóstico Técnico y Jurídico

Contrato Interadministrativo No. 01028482024 suscruto entre ICBF y ENTerritorio S.A.

Nombre del proyecto	ADM-10 MANTENIMIENTO CZ FLORESTA MEDELLÍN ANTIOQUIA
ID	ADM-10
Nombre de la sede	CENTRO ZONAL FLORESTA
Municipio	MEDELLÍN
Regional	ANTIOQUIA

Componente Técnico

Introducción

El Centro Zonal Aburrá Norte es una sede de servicios administrativos y misionales destinada a la atención del sector norte del Valle de Aburrá. Su función principal es brindar asistencia y gestión en temas relacionados con el bienestar y desarrollo social, para lo cual requiere una infraestructura adecuada que garantice seguridad, funcionalidad y confort a sus usuarios y funcionarios.

Estado de la edificación

El Centro Zonal Floresta es una residencia adaptada para la prestación de servicios administrativos.

Descripción del estado de redes

- **Red eléctrica**: No presenta problemas identificados, por lo que no se contempla su intervención de manera preliminar.
- **Red hidráulica**: La red de aguas lluvias es inexistente, lo que ocasiona inundaciones en la sede debido al flujo de agua desde la calle y el andén hacia el oriente, como consecuencia de la inclinación del terreno.

Definición de alcance

Las intervenciones requeridas, en orden de prioridad, incluyen:

1. Construcción de cárcamo o alcantarilla de aguas lluvias para prevenir inundaciones.
2. Tratamiento de humedades en paredes linderas para habilitación de la zona de archivo.
3. Pintura de paredes y techos en zonas con alto deterioro.

4. Cambio de pisos en el segundo piso.
5. Construcción de antepechos de atención y oficinas según la **Guía Técnica de Infraestructura para Centros Zonales con Calidad**.
6. Cambio de puerta a la terraza posterior del segundo piso.
7. Adecuaciones generales a la infraestructura.

Componente jurídico

Urbanismo y uso del suelo

Según la coordinadora del centro zonal, la actividad desarrollada es compatible con el uso del suelo según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente. Se recomienda verificación con la autoridad competente.

Titularidad

La coordinadora manifiesta que la sede es de propiedad de la entidad, pero este soporte es testimonial. Se recomienda verificar mediante certificado de libertad y tradición.

Servicios públicos domiciliarios

El centro zonal cuenta con conexión a los servicios públicos domiciliarios de electricidad, acueducto y alcantarillado. La sede presenta problemas de inundación por falta de red de aguas lluvias, lo que afecta su operatividad.

Antecedentes

No se cuenta con información sobre antecedentes formales de legalización de la edificación. Se recomienda realizar una verificación documental con la oficina de planeación municipal para confirmar la situación legal de la construcción.

Observaciones y recomendaciones

- **Técnico**: Se recomienda priorizar la intervención de red de aguas lluvias en la parte frontal dada la afectación en la funcionalidad y seguridad de la edificación.
- **Jurídico**: Verificar la titularidad del inmueble mediante certificación formal. Asimismo, se sugiere confirmar la compatibilidad del uso del suelo con la normatividad vigente.
- **General**: Dada la necesidad de intervenciones significativas en varios componentes de la edificación, se recomienda validas las necesidades según la prioridad con la coordinación de la sede y el equipo de infraestructura regional una vez se tenga el contratista de obra.

Registro fotográfico



Ilustración 1humedad en pared perímetro de la sede

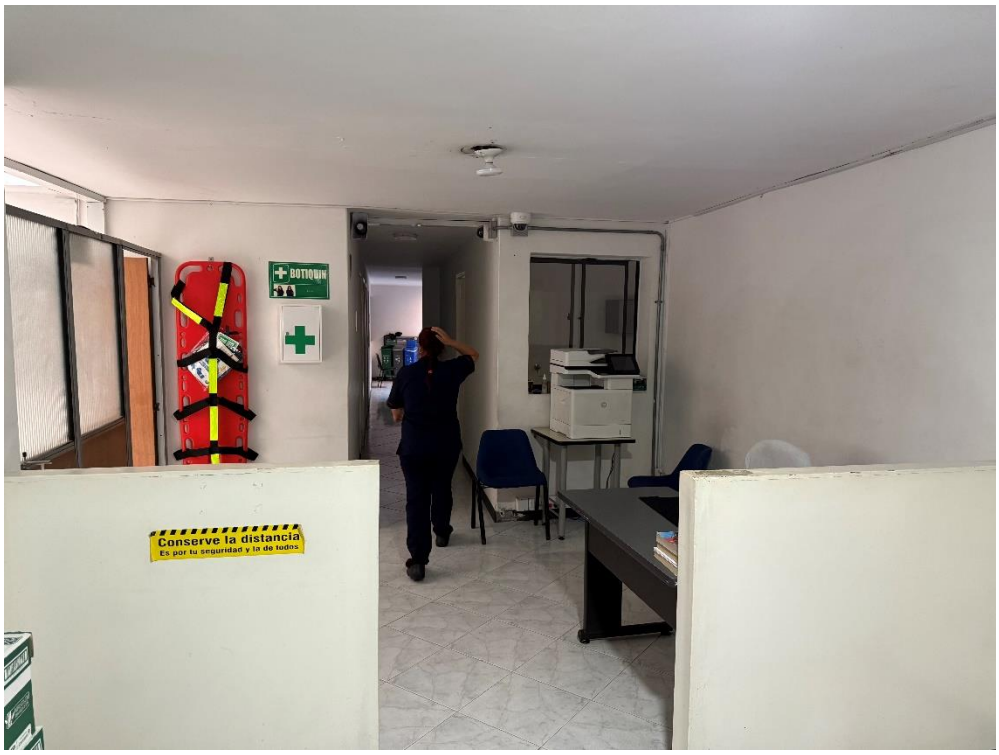


Ilustración 2 divisiones a intervenir según guia de centros zonales



Ilustración 3 fachada de la sede CZ Floresta



Ilustración 4 parte de fachada donde se presenta la inundación con aguas lluvias



Ilustración 5 pisos susceptibles de cambio, según rpiroidades

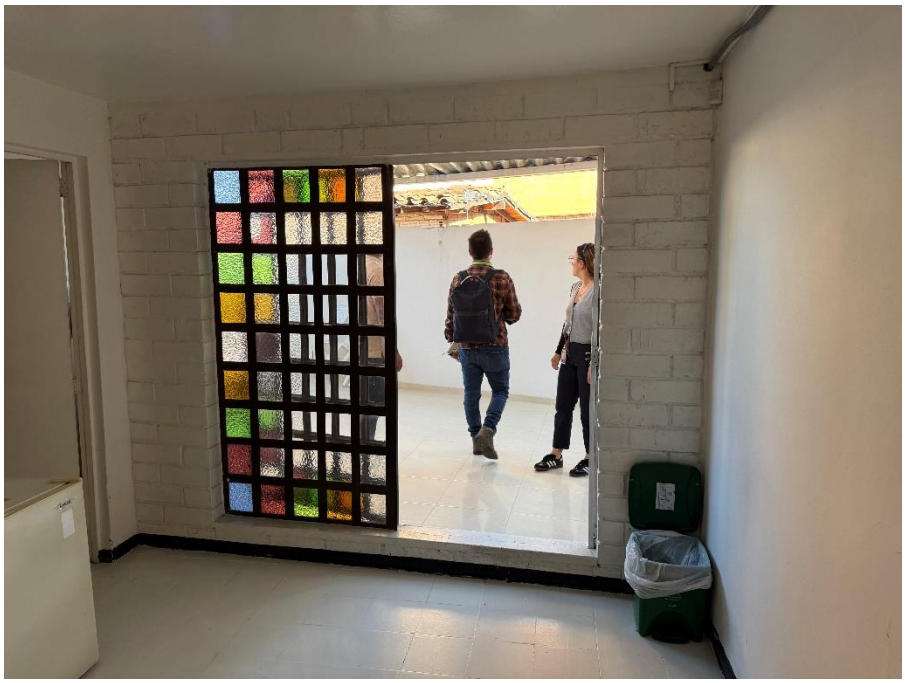


Ilustración 6 puerta a terraza de segundo piso