

PROGRAMA PODEMOS CASA -REVISION TECNICA LOTES

6. REVISAR LOS CONCEPTOS DE SEC PLANEACION ,EPC ,UAEGR , SEC minas y energia , preparar presupuesto de obras

GUATAQUI

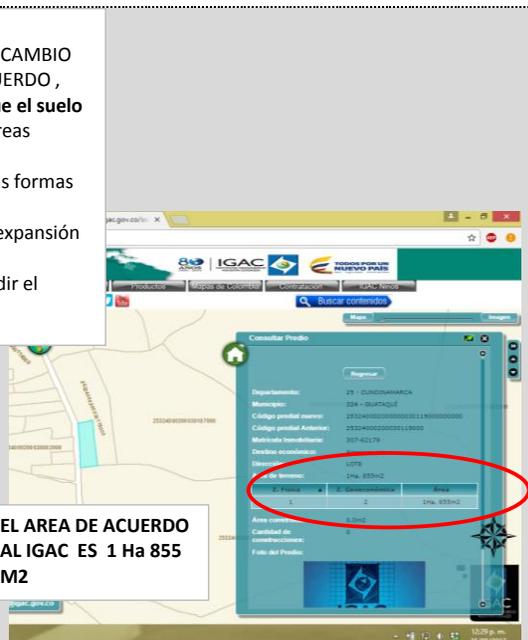
AREA ESCRITURA	AREA CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD	AREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	AREA IGAC
No se entrega	No se entrega	No se entrega	1 Ha 855 M2

OBSERVACIONES

- 1-No se anexaron las **escrituras** del predio en hojas rosadas y demas actos administrativos de los ultimos 20 años , se dice en la presentacion que le predio es del municipio pero hay que realizar un tramite de desenglobe por unas **casas** que estaban construidas en años anteriores
- 2-Se encuentra muy cerca a la ronda de proteccion del **rio Magdalena** , anexar el plano con la distancia que hay del lote a la ronda de Rio
- 3-No hay plano de **levantamiento topografico** con linderos, coordenadas y amojonamiento ,en este plano debe estar el levantamiento con las casas construidas y que existen en el lote
- 4-NO se anexo **Certificado de demarcacion** con usos, alturas, cesiones, afectaciones ,densidad (norma urbana), indices de ocupacion y construccion (Decreto 0118)
- 5-Hay edificaciones construidas en el **predio** , es necesario que se anexe la informacion si estas casas hacen parte de una propiedad horizontal sino de igual manera entregar (planos, reglamento, licencia que se pueda tener del **conjunto de casas** etc)
- 6-No hay planos del lote en archivo **AutoCad** , tampoco planos del EOT , se debe anexar plano urbanistico donde se localice el predio objeto de estudio
- 7-Anexar **certificados** de nomenclatura y estratificacion
- 8-Informar sobre las afectaciones por **reservas naturales** o afectaciones para infraestructura de movilidad - vías, perfiles viales que afecten al predio, redes de servicios públicos, o de infraestructura de equipamientos públicos, etc.
- 9-Certificar el porcentaje de **áreas de cesión** de zonas verdes y equipamiento comunitario del lote donde se desarrollará el Proyecto y porcentaje de las áreas de cesión mínimas exigidas por el POT como cesión de zonas verdes y equipamiento comunitario para un plan de vivienda
- 10-Entregar relacion de **vecinos** colindantes
- 11-Se recomienda realizar el tramite de **actualizacion** de areas y linderos ante el IGAC
- 12-Anexar la **carta catastral** del predio que indique area, manzana y codigo catastral
- 13-Anexar el **plan vial** del municipio , para determinar que tipo de vias son las de acceso al lote y si hay afectaciones viales
- 14-Se evidencia diferencia de areas en la presentacion **11.040 m2** y enotra informacion son **7.213 m2 aclarar**



EL PREDIO TIENE CLASIFICACION DE SUELO **SUBURBANO** , SE RECOMIENDA HACER UN CAMBIO DE USO ATRAVEZ DE UN PROYECTO DE ACUERDO , DEBIDO A QUE LA **Ley 388/97** Establece que el **suelo suburbano** constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la Ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana. Se deben establecer para estas áreas regulaciones tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos



EL AREA DE ACUERDO AL IGAC ES 1 Ha 855 M2

Informe EPC

- 1-Actualmente la vereda la Isla cuenta con servicio de **acueducto** con una red de 2" abasteciendose de la PTAR ubicada en la vereda el Porvenir ,esta red llega hasta la entrada del predio Villa Patricia ,la red de **alcantarillado** de la vereda descarga en un colector final que viene al rio magdalena , dentro de villa patricia se encuentra la terminacion de un tramo de alcantarillado en tubería de gres de 8" (aproximadamente 60 metros), al que se conectan las viviendas ubicadas en un predio anterior al de la localizacion del proyecto
- 2-Las redes disponibles son suficientes para los requerimientos actuales de la vereda las islas ,para el abastecimiento de agua potable del proyecto de vivienda existe la posibilidad de conexión a la red existente y es necesaria la construccion de las redes internas del proyecto , **verificando que la PTAR de la vereda El Porvenir , pueda abastecer el consumo de las nuevas viviendas ,en** cuanto al alcantarillado pluvial dado el volumen de las aguas residuales que generara el proyecto , se debe optimizar la red de alcantarillado y optimizar el sistema de disposicion final de aguas residuales

