



PLAN DE INFRAESTRUCTURA

PRESENTADO POR:

Arquitecto Germán Rincón Rodríguez

Contratista

GRUPO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS IDEAM

ABRIL DE 2021

CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	PRESENTACIÓN	4
3.	JUSTIFICACIÓN	6
4.	MARCO LEGAL	7
5.	OBJETIVOS.....	8
5.1	OBJETIVO GENERAL	8
5.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	8
6.	DIAGNÓSTICO Y PROYECCIÓN	9
7.	COMODATO	
8.	ARRENDAMIENTO	

1. INTRODUCCIÓN

Las características y los efectos de la infraestructura, determinan la necesidad de planificar adecuadamente las inversiones asegurando unas instalaciones y servicios compatibles, en el largo plazo, con las demandas que plantea el proceso de desarrollo de una entidad.

Por otra parte, la diversidad del tipo de instalaciones, hace necesario que éstas sean planificadas de tal forma que se optimicen los recursos disponibles para la adecuación de las mismas en orden de prioridad.

Los planes corresponden a uno de los principales instrumentos definidos por las entidades para cumplir con sus objetivos, lineamientos estratégicos y sus políticas públicas sectoriales que deberán orientar y alinear las acciones a través de un proceso integrado de planificación que propicie un trabajo interno transversal en interacción con el entorno público y privado con el fin de mejorar la prestación de los servicios.

Por lo tanto, se requiere el establecimiento de planes de infraestructura acorde a los aspectos físicos, económicos, sociales y culturales de un territorio determinado y que ellos sean entendidos como un proceso continuo en función de su interacción con el territorio.

En consecuencia, su formulación sucederá a la definición de las orientaciones políticas y estratégicas que establecerán cuáles han de ser las prioridades para las intervenciones en áreas de infraestructura respecto de un determinado problema u oportunidad emergente de desarrollo territorial, entre otros.

De otro lado, los planes deben articularse con las directrices estatales en lo que se refiere a inversión de recursos y las políticas de austeridad que se promuevan, sin dejar de lado que se deben fortalecer las áreas operativas, atender mantenimientos rutinarios, preventivos y correctivos y velar siempre por la seguridad y bienestar de funcionarios, contratistas y visitantes.

Así las cosas, con los recursos disponibles, se deberá adelantar las adecuaciones físicas que requieran las áreas operativas a nivel nacional, de acuerdo a la prioridad que se identifique según diagnósticos en sitio.

Por lo anterior, se actualiza el presente Plan de Infraestructura a abril de 2021, teniendo la base para la ejecución que en materia de Infraestructura se propone para intervenir en el año 2021.

2. PRESENTACIÓN

El Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales de Colombia IDEAM es una institución pública adscrita al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, que realiza apoyo técnico y científico al SINA (Sistema Nacional Ambiental), y provee información en recursos naturales y ambientales a personas naturales y jurídicas en todo el territorio nacional.

El IDEAM fue creado a partir de la ley 99 de 1993, se organizó inicialmente mediante el Decreto 1277 de 1994 y adoptó sus estatutos mediante el decreto 2249 de 1995.

Misión

El IDEAM es una institución pública de apoyo técnico y científico al Sistema Nacional Ambiental, que genera conocimiento, produce información confiable, consistente y oportuna, sobre el estado y las dinámicas de los recursos naturales y del medio ambiente, que facilite la definición y ajustes de las políticas ambientales y la toma de decisiones por parte de los sectores público, privado y la ciudadanía en general.”

Visión

En el año 2026 el IDEAM será el Instituto modelo por excelencia, reconocido nacional e internacionalmente como la Entidad que genera y suministra información hidrológica, meteorológica y ambiental para la definición de políticas públicas y toma de decisiones relacionadas con el desarrollo sostenible y la prevención de los efectos de cambio climático.

Objetivo general

Fortalecer la capacidad tecnológica, científica, administrativa y financiera para producir la información hidrológica, meteorológica y ambiental de manera oportuna y con la calidad que requieran la ciudadanía, los sectores públicos y privados del país.

Objetivos estratégicos

- Fortalecer la capacidad, administrativa y financiera del Instituto, para cumplir de manera efectiva con los objetivos previstos en la Ley 99/93, y los Decretos 1277/94 - 291 de 2004 y demás normas relacionadas.
- Fortalecer los sistemas de información ambiental que tiene a cargo el Instituto
- Fortalecer el monitoreo y seguimiento de las condiciones climáticas, hidrometeorológicas y ambiental
- Fortalecer los mecanismos y tecnologías para la producción científica y la investigación ambiental en el IDEAM.
- Fortalecer el aseguramiento de la calidad de los datos e información ambiental generados por las organizaciones e Instituciones públicas y privadas.
- Establecer programas de colaboración e intercambio de información con entidades pares internacionales orientados especialmente a la investigación y modelamiento de los procesos de cambio global y cambio climático.

Funciones

El IDEAM tiene como funciones las siguientes:

- Suministrar los conocimientos, los datos y la información ambiental que requieren el Ministerio del Medio Ambiente y demás entidades del Sistema Nacional Ambiental -SINA-.
- Realizar el levantamiento y manejo de la información científica y técnica sobre los ecosistemas que forman parte del patrimonio ambiental del país.
- Establecer las bases técnicas para clasificar y zonificar el uso del territorio nacional para los fines de la planificación y el ordenamiento ambiental del territorio.
- Obtener, almacenar, analizar, estudiar, procesar y divulgar la información básica sobre hidrología, hidrogeología, meteorología, geografía básica sobre aspectos biofísicos, geomorfología, suelos y cobertura vegetal para el manejo y aprovechamiento de los recursos biofísicos de la Nación, en especial las que en estos aspectos, con anterioridad a la Ley 99 de 1993 venían desempeñando el Instituto Colombiano de Hidrología, Meteorología y Adecuación de Tierras - HIMAT-; el Instituto de Investigaciones en Geociencias, Minería y Química - INGEOMINAS-; y la Subdirección de Geografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.
- Establecer y poner en funcionamiento las infraestructuras oceanográficas, mareográficas, meteorológicas e hidrológicas nacionales para proveer informaciones, predicciones, avisos y servicios de asesoramiento a la comunidad.
- Efectuar el seguimiento de los recursos biofísicos de la Nación especialmente en lo referente a su contaminación y degradación, necesarios para la toma de decisiones de las autoridades ambientales.
- Realizar estudios e investigaciones sobre recursos naturales, en especial la relacionada con recursos forestales y conservación de suelos, y demás actividades que con anterioridad a la Ley 99 de 1993 venían desempeñando las Subgerencias de Bosques y Desarrollo del Instituto Nacional de los Recursos Naturales y del Ambiente -INDERENA-.
- Realizar los estudios e investigaciones sobre hidrología y meteorología que con anterioridad a la Ley 99 de 1993 venía desempeñando el HIMAT.
- Realizar los estudios e investigaciones ambientales que permitan conocer los efectos del desarrollo socioeconómico sobre la naturaleza, sus procesos, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y proponer indicadores ambientales.
- Acopiar, almacenar, procesar, analizar y difundir datos y allegar o producir la información y los conocimientos necesarios para realizar el seguimiento de la interacción de los procesos sociales, económicos y naturales y proponer alternativas tecnológicas, sistemas y modelos de desarrollo sostenible.
- Dirigir y coordinar el Sistema de Información Ambiental y operarlo en colaboración con las entidades científicas vinculadas al Ministerio del Medio Ambiente, con las Corporaciones y demás entidades del SINA.
- Prestar el servicio de información en las áreas de su competencia a los usuarios que la requieran.”

Objetivos Misionales del IDEAM

- Generar Información y conocimiento sobre los Recursos Naturales Renovables- Indicadores ambientales.
- Sistema de información ambiental.
- Hacer monitoreo y seguimiento de los Recursos Naturales Renovables.
- Servicios: Meteorología Aeronáutica, Redes hidrometeorológicas, Laboratorio físico químico ambiental, pronósticos y alertas.

3. JUSTIFICACIÓN

Para dar cumplimiento a su objeto social, el IDEAM cuenta con once (11) áreas operativas y otros puntos de acción localizados estratégicamente en diferentes regiones del país. Para su operación requiere de instalaciones que cumplan con la norma de sismo resistencia (NSR-10) y cuenten con las condiciones adecuadas para el desempeño de sus actividades tanto administrativas como operativas.

Por esta razón resulta necesario, conveniente y oportuno elaborar y ejecutar un plan de infraestructura que contenga las proyecciones necesarias para la intervención de las instalaciones en que opera actualmente el IDEAM, partiendo de un diagnóstico de carácter técnico y legal, para establecer las actividades a realizar enmarcadas en tres líneas de acción: preservación, construcción y reforzamiento, como medidas definitivas y el cambio de sede, a través de las siguientes figuras: comodato o arrendamiento como medida transitoria.

Lo anterior con el propósito de contribuir al fortalecimiento institucional, mejorar el desempeño de los procesos y propiciar el ambiente laboral adecuado para mejorar la calidad de los servicios ofrecidos por el IDEAM y satisfacer los requerimientos de los usuarios.

4. MARCO LEGAL

Ley 388 de 1998. Ley orgánica de ordenamiento territorial. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y (NSR-98) son normas técnicas colombianas encargadas de reglamentar las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. Fue promulgada por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, modificado por los decretos 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012.

Decreto 564 de 2008. Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

5. OBJETIVOS DEL PLAN

5.1 OBJETIVO GENERAL

Diseñar estrategias que permitan contar con las instalaciones físicas idóneas para contribuir a mejorar la calidad, cobertura y pertinencia de los servicios prestados por el IDEAM.

5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar un diagnóstico periódico, que permita conocer el estado actual de las instalaciones físicas en donde opera actualmente el IDEAM a nivel nacional.
- Priorizar las intervenciones de acuerdo a las condiciones estructurales, zona de riesgo y presupuesto necesario para la adecuación de las instalaciones.
- Definir líneas de gestión para implementar acciones de preservación, construcción o reforzamiento estructural en la conformación y rehabilitación de infraestructura de funcionamiento de las sedes del IDEAM a nivel nacional.
- Promover el desarrollo institucional mediante la adecuación de las instalaciones, que permita mejorar la prestación del servicio y el ambiente laboral de los funcionarios, contratistas y visitantes.
- Prestar apoyo para las gestiones, ante las entidades públicas competentes, de la venta, donación o cesión de los bienes inmuebles que requiera la entidad.
- Prestar apoyo a la alta dirección de la entidad para las gestiones que se adelanten, ante entidades privadas, en la consecución de inversiones obligatorias del 1% que competen al tema de infraestructura física y su materialización en caso de ejecutarlas.

6. SEGUIMIENTO, ESTADO DEL ARTE, DIAGNÓSTICO Y ACCIONES A REALIZAR

Mediante Resolución 3094 del 11 de diciembre de 2018, “por el cual se suprimen, crean y reorganizan los Grupos de Trabajo Interno de la Secretaría General del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM” en su artículo segundo se crean los grupos internos de trabajo de la Secretaría General, dentro de los que se tiene el Grupo de Servicios Administrativos.

En el undécimo artículo, se asignan las funciones al Grupo de Servicios Administrativos de la Secretaría General del IDEAM, teniendo principalmente “(...) 2. Velar por el mantenimiento y conservación de los bienes muebles e inmuebles del IDEAM o de responsabilidad de este (...) 4. Gestionar los recursos físicos de acuerdo con los requerimientos del IDEAM en materia de adecuaciones, reparaciones locativas, suministro y conservación de bienes (...)”.

Así las cosas, con el fin de cumplir con las funciones establecidas referentes a mantenimiento de inmuebles se debe planificar la ejecución a través del Plan de Infraestructura, documento idóneo en donde se establecen las necesidades que permitan asegurar unas adecuadas instalaciones físicas y se articulen con el servicio que presta la entidad y con las demandas que plantea el proceso de desarrollo de una entidad.

Por otra parte, la diversidad del tipo de instalaciones hace necesario que éstas sean planificadas de tal forma que se optimicen los recursos disponibles para la adecuación de las mismas en orden de prioridad.

Por lo tanto, se requiere el establecimiento de planes de infraestructura acorde a los aspectos físicos, económicos, sociales y culturales de un territorio determinado y que ellos sean entendidos como un proceso continuo en función de su interacción con el territorio.

Este documento corresponde a la elaboración de la estrategia de intervención de bienes inmuebles que ocupa la entidad (propios y en arrendamiento).

El Plan de Infraestructura es un documento que se elabora al inicio del año fiscal y que se debe actualizar en versiones consecutivas, según sea necesario, para la vigencia del año que se está ejecutando.

El IDEAM en cumplimiento de las funciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, desarrolla actividades administrativas, técnicas y científicas a través de sus diferentes áreas misionales y de apoyo para lo cual cuenta con once (11) Áreas Operativas en todo el territorio nacional (Medellín, Barranquilla, Villavicencio, Neiva, Santa Marta, Duitama, Pasto, Bucaramanga, Cali, Ibagué, Bogotá) y otros puntos de acción localizados estratégicamente en diferentes regiones del país en actividades relacionadas con meteorología aeronáutica y radiosondeo.

Inmuebles de propiedad del IDEAM

En la actualidad esta es la relación de inmuebles de propiedad del IDEAM.

Descripción	Departamento	Municipio	Dirección	Estado
Sede Principal – Edificio Carrera 10 – 58%	Bogotá, D.C.	Bogotá D.C.	Carrera 10 # 20 - 30	Propio
Área Operativa # 01 – Medellín	Antioquia	Medellín	Av. Circular 4 # 71 - 56	Propio
Área Operativa # 02 – Barranquilla	Atlántico	Barranquilla	Calle 68 # 54 - 82	Propio
Área Operativa # 03 – Villavicencio	Meta	Villavicencio	Calle 34 # 41 - 31	Propio
	Meta	Villavicencio	Lote - Urbanización Guayuriba	Propio
Área Operativa # 04 – Neiva	Huila	Neiva	Calle 3 # 8 - 40	Propio
Área Operativa # 06 – Duitama	Boyacá	Duitama	Km 1 vía Pantano de Vargas	Propio
Área Operativa # 07 – Pasto	Nariño	Pasto	Carrera 36 # 18 - 148	Propio
Área Operativa # 09 – Cali	Valle del Cauca	Cali	Calle 38 Norte # 3H – 09	Propio
Área Operativa # 10 – Ibagué	Tolima	Ibagué	Carrera 6 # 46 - 71	Propio
Área Operativa # 11 – Sede Puente Aranda	Bogotá, D.C.	Bogotá D.C.	Calle 12 # 42 B - 44	Propio
Oficina Aeronáutica – Puerto Carreño	Vichada	Puerto Carreño	Diagonal 15 # 25 - 24	Propio

Inmuebles en arrendamiento por parte del IDEAM

La siguiente es la relación de inmuebles en arrendamiento.

Descripción	Departamento	Municipio	Dirección	Estado
Sede Principal – Fontibón	Bogotá, D.C.	Bogotá D.C.	Calle 25 D # 96 B - 70	Arriendo
Área Operativa # 03 – Villavicencio	Meta	Villavicencio	Carrera 44 # 33 - 11	Arriendo
Área Operativa # 05 – Santa Marta	Magdalena	Santa Marta	Calle 24 A # 2 – 54	Arriendo
Área Operativa # 09 – Cali	Valle del Cauca	Cali	Calle 48 N° 3N – 104	Arriendo

Inmuebles entregados en comodato al IDEAM

La siguiente es la relación de inmuebles en comodato entregados al IDEAM.

Descripción	Departamento	Municipio	Dirección	Estado
Área Operativa # 08 – Bucaramanga	Santander	Floridablanca	Calle 5 No. 3 – 18	Comodato
Área Operativa # 11 – Leticia	Amazonas	Leticia	Zona aeropuerto	Comodato
Área Operativa # 11 – San Andrés	San Andrés	San Andrés	Zona aeropuerto	Comodato

Área Operativa # 1 – Medellín – Inmueble propio



Descripción	Edificación de dos plantas ubicada en el Barrio Laureles. Originalmente fue proyectada con un uso residencial.
Diagnóstico	<p>De acuerdo a lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10.</p> <p><i>Una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM MEDELLÍN no es apta para tal fin.</i></p> <p><i>Además de que no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM MEDELLÍN. Con las condiciones existentes, no es posible realizar una adaptación general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR-10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total.</i></p>
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Vale la pena indicar que la edificación si bien no cumple con la NSR-10, no está en peligro de colapso y se encuentra en buen estado, sin embargo, a futuro será necesario adelantar la construcción de una nueva edificación en el predio actual, teniendo en cuenta las conclusiones del estudio de la Universidad Nacional. • Para lo anterior deberá realizarse una consultoría para REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DEL IDEAM EN EL ÁREA OPERATIVA # 01 EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA. • Esta consultoría de estudios y diseños para la nueva sede, se deberá ejecutar de acuerdo a la disponibilidad de recursos que se tenga, no siendo prioritaria para el año 2021. Sin embargo, se recomienda seguir el orden de proyección de estudios que se explican en las conclusiones generales. • Posteriormente, ante los resultados de la consultoría y una vez se cuente con el respaldo económico de recursos para adelantar la construcción del proyecto, se deberá buscar un inmueble que en principio se pueda tomar en comodato o arrendamiento. • La edificación tuvo intervención en el año 2018 y 2020 de reparaciones locativas por lo que, en general, se encuentra en buen estado. • Se plantea seguimiento y visita anual para arreglo y reparaciones que así lo requieran como pintura, revisión de llaves, humedades, etc. relacionadas con el mantenimiento preventivo.

Área Operativa # 2 – Barranquilla – Inmueble propio



Descripción	Edificación de una planta ubicada en el Barrio El Prado. Originalmente fue proyectada con un uso residencial. El bien se encuentra en una zona de interés patrimonial de acuerdo a respuesta emitida por la Alcaldía de Barranquilla, con radicado 20179910134382.
Diagnóstico	<p>De acuerdo a lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10.</p> <p><i>Una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM BARRANQUILLA no es apta para tal fin.</i></p> <p><i>Además de que la sede no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM BARRANQUILLA. Con las condiciones existentes, no es posible realizar un reforzamiento general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR-10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total. Además, muchos de los elementos estructurales se encuentran en mal estado (especialmente la cubierta), ya la vida útil está bastante avanzada, la fachada está declarada como patrimonio.</i></p>
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • La condición del inmueble de Barranquilla es particular en la medida que hace parte de una zona patrimonial. Es decir, no es simplemente demoler, sino propender por la conservación del inmueble con una asesoría en restauración para una adecuada intervención. • En principio y dada la condición de la cubierta, se incluyó una reparación de la misma en el proyecto de inversión forzosa del 1% que realizará la empresa TEBSA, proyecto que ya fue aprobado por la ANLA. Dicha intervención se enfoca en reparación de la cubierta tanto en estructura en madera, como en impermeabilización de placas de edificación principal, reparaciones a carpintería metálica y de madera, pintura externa e interna, arreglo de puerta de acceso garaje, revisión instalación eléctrica, etc. • Se sugiere contar con una consultoria especializada en restauración que desarrolle un plan de diseño y conservación que permita definir de manera técnica la intervención del inmueble para lograr la mayor parte de recuperación del mismo. • Se plantea seguimiento a la intervención que realizará TEBSA como una visita anual para arreglo y reparaciones que así lo requieran. • Al inmueble se le han hecho mantenimientos de pintura exterior e interior en el año 2018 y 2020.

Área Operativa # 3 – Villavicencio – Inmueble propio



Descripción	Edificación de tres niveles ubicada en el Barrio El Barzal. Originalmente fue proyectada con un uso residencial. De acuerdo a concepto de la Oficina de Planeación del Municipio no está permitido el uso institucional en el inmueble, según el POT de la ciudad.
Diagnóstico	<p>De acuerdo a lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10.</p> <p><i>Una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM VILLAVICENCIO no es apta para tal fin.</i></p> <p><i>Además de que no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM VILLAVICENCIO. Con las condiciones existentes, no es posible realizar una adaptación general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR-10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total.</i></p>
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Debido al estado de deterioro del inmueble, como la restricción de uso institucional, se adelantó el traslado del Área Operativa # 3 a un inmueble en arriendo, mientras se materializa el proyecto de construcción del Centro Regional de Pronósticos del Meta que se explica más adelante. • Se recomienda adelantar proceso de venta a través de la figura de comercialización, según la propuesta de CISA S.A. – CENTRAL DE INVERSIONES y según la actualización del avalúo comercial realizado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC que estimó en el informe remitido en octubre de 2020 un valor del inmueble de \$ 937.587.510. • Para lo anterior se deberá suscribir un convenio y ejecutar la comercialización, de acuerdo al procedimiento que realice CISA y las condiciones del mercado, en el año 2021. • En la actualidad se tienen elementos y equipos en almacenamiento que deben retirarse y alistar zona de almacenamiento en inmueble en arriendo.

Área Operativa # 3 – Villavicencio – Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas del Departamento del Meta



<p>Descripción</p>	<p>El Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas del Meta, se proyecta como una edificación de tres niveles y un sótano, que concentrará la operación de las siguientes entidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IDEAM (3er. Piso) • Comité Departamental de Gestión del Riesgo y Atención de Desastres del Meta (2do. Piso) • Comité Municipal de Gestión del Riesgo y Atención de Desastres de Villavicencio (1er. Piso) <p>Proyecto diseñado y en proceso de licenciamiento para la construcción.</p> <p>Área del lote: 1.000 m² Área construida: 1.413 m² Área total intervenida: 1.706 m²</p>
<p>Diagnóstico</p>	<p>A partir de la adopción de la política nacional de gestión del riesgo y el establecimiento del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y otras disposiciones dictadas mediante la Ley 1523 del año 2012; se involucra el IDEAM dentro del Comité Nacional para el Conocimiento del Riesgo. Con lo anterior el IDEAM adelantó la suscripción de los siguientes convenios:</p> <p>Convenio Marco No. 334 de 2017: (suscrito el 3 de noviembre de 2017 con una duración de 10 años, es decir hasta el 3 de noviembre de 2027).</p> <p>El 3 de noviembre de 2017 fue firmado el Convenio Marco 334 de 2017 cuyo objeto consiste en: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, Gobernación del Meta, Alcaldía de Villavicencio y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM), para la implementación del Centro Regional de Pronósticos y Alertas en el Departamento del Meta.</p> <p>Para el desarrollo del convenio fue establecido según el numeral 7 de las obligaciones de las partes lo siguiente: 7) Desarrollo del convenio. El objeto de este convenio se desarrollará a través de convenios específicos suscritos entre las partes, elaborados conjuntamente para el desarrollo de las acciones contempladas en el objeto del presente convenio y en los cuales se detallarán los objetivos, justificación, personas responsables del mismo, tiempo de ejecución, compromisos de las partes, recursos físicos y financiación.</p> <p>En consecuencia y con el fin de desarrollar el objeto del convenio marco 334 de 2017, se suscribió el siguiente convenio interadministrativo:</p> <p>Convenio Interadministrativo No. 347 de 2017: (suscrito el 10 de noviembre de 2017 con una duración inicial de 3 años y prorrogado hasta el 31 de julio de 2023).</p>

	<p>El 10 de noviembre de 2017 fue firmado el Convenio Interadministrativo 347 de 2017 entre el IDEAM y la Alcaldía de Villavicencio cuyo objeto consiste en: Hacer entrega del predio por parte de la Alcaldía de Villavicencio al IDEAM y sobre este contratar por parte del IDEAM el diseño del Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas en el Departamento del Meta.</p> <p>En dicho convenio se estableció en la cláusula quinta de las obligaciones de las partes, el literal C. Obligaciones Generales del IDEAM, particularmente el numeral 2, que indica: Realizar las acciones necesarias, tendientes a generar los estudios y diseños de la obra en el lote que entregará la Alcaldía de Villavicencio previa autorización del Concejo Municipal, con el fin de poner en funcionamiento el Centro Regional de pronósticos y Alertas en el Departamento del Meta.</p> <p>El día 31 de julio de 2018, mediante escritura pública No. 743 de 2018 de la Notaría Cuarta del Círculo de Villavicencio, se protocoliza la cesión y entrega del predio urbano. En dicha minuta se establece que el IDEAM deberá desarrollar el proyecto en 36 meses a partir de la fecha de la entrega del predio, es decir, hasta el 31 de julio de 2021.</p> <p>Con el anterior acto se procede a registrar la cesión y de esta forma obtener el Certificado de Matrícula Inmobiliaria. El día 28 de agosto se obtiene el certificado cuyo número corresponde a 230-217068</p> <p>De acuerdo a los compromisos pactados se adelanta por parte del IDEAM el proceso de concurso de méritos para REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO REGIONAL DE PRONÓSTICOS, ALERTAS TEMPRANAS Y GESTIÓN DEL RIESGO DEL DEPARTAMENTO DEL META EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO.</p> <p>La consultoría, desarrollada por el GRUPO DE CONSULTORÍA Y SOLUCIONES TÉCNICAS S.A.S. – CONSOLTEC GROUP, presentó el proyecto el 24 de septiembre de 2019 a las entidades que estaremos en el Centro, procediendo luego al trámite de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana # 1.</p> <p>Vale la pena indicar que, al respecto, el IDEAM ya gestionó que la materialización del Centro se aprobara en el Plan de Inversión Forzosa del 1% que la empresa GEOPARK COLOMBIA S. A. S. tramitó ante la ANLA para el “Fortalecimiento y monitoreo hidrometeorológico para la zona hidrográfica del río Meta”.</p> <p>En la actualidad y luego de hacer revisión conjunta con la Curaduría Urbana # 1, de normatividad y requerimientos para la zona de cesión entregada y sortear la contingencia sanitaria que suspendió fechas, se tiene el proyecto aprobado en temas de arquitectura y técnicos y pendiente de concepto de Planeación Municipal y Movilidad con respecto al plan de implantación y plan de manejo de tráfico, como requerimiento de reubicación postes de alumbrado que están dentro del perímetro del lote respectivamente.</p> <p>GEOPARK COLOMBIA S. A. S., adelantará el proceso de contratación con la expedición de la licencia de construcción.</p>
<p>Conclusiones y recomendaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adelantar gestiones de soporte y acompañamiento de la Gobernación y el municipio para la obtención de la licencia de construcción del proyecto. • Prestar apoyo a la empresa GeoPark, con respecto a las aclaraciones de tipo técnico en el proceso precontractual de la construcción. • Hacer seguimiento a la ejecución del proyecto en la construcción del mismo. • Se espera el apoyo de la UNGRD a través del Ing. Wilson López, para los temas concernientes a Movilidad de Alto impacto y reubicación de alumbrado público. Así se podrá dar nuevamente continuidad al trámite ante la curaduría.

Área Operativa # 3 – Villavicencio – Inmueble en arriendo



Descripción	Edificación de dos plantas ubicada en el Barrio El Barzal.										
Diagnóstico	<p>Edificación en buen estado que cumple con normatividad técnica.</p> <p>Por las condiciones técnicas y de limitación de uso del suelo del inmueble de propiedad del IDEAM, este inmueble se ocupa en condición de arrendamiento. En la actualidad dicho contrato de arrendamiento tiene vigencia hasta el 31 de julio de 2022 (vigencias futuras).</p> <table border="1" data-bbox="467 936 1354 1062"> <thead> <tr> <th>Contrato #</th> <th>Arrendador</th> <th>Fecha de Inicio</th> <th>Fecha de Terminación</th> <th>Valor del contrato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>333 de 2018</td> <td>INMOBILIARIA DEL ORIENTE LIMITADA</td> <td>01/12/2018</td> <td>31/07/2022</td> <td>\$ 251.569.389,50</td> </tr> </tbody> </table>	Contrato #	Arrendador	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Valor del contrato	333 de 2018	INMOBILIARIA DEL ORIENTE LIMITADA	01/12/2018	31/07/2022	\$ 251.569.389,50
Contrato #	Arrendador	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Valor del contrato							
333 de 2018	INMOBILIARIA DEL ORIENTE LIMITADA	01/12/2018	31/07/2022	\$ 251.569.389,50							
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento. • Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones y contingencias que se presenten. • Realizar en el año 2021 una intervención para proyectar unas bodegas, ya que por seguridad y con la comercialización del inmueble, es necesario hacer traslado de equipos y materiales que se encuentran en la sede propia. Se propone hacer una intervención espacial en superboard en la que se proyecten bodegas para este fin. • Se deberá hacer las actividades que protejan el inmueble arrendado sobre todo en lo que se refiere a enchape de piso existente. 										

Área Operativa # 4 – Neiva – Inmueble propio



Descripción	El área operativa de Neiva está compuesta por 2 edificaciones independientes de un solo nivel.
Diagnóstico	<p>De acuerdo a lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10.</p> <p><i>La estructura, además de que no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM NEIVA. Con las condiciones existentes, no es posible realizar un reforzamiento general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR-10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total. Sin embargo, las condiciones de la sede IDEAM NEIVA permiten que pueda construirse un sistema de resistencia sísmica en pórticos resistentes a momento adaptado a la estructura de muros existente, permitiendo así que la sede cuente con las condiciones necesarias para su ocupación como grupo de uso II en zona de amenaza sísmica alta.</i></p> <p><i>Así entonces, una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM NEIVA puede tener condiciones aptas para tal fin con la realización de una intervención estructural.</i></p> <p><i>Anexo a este informe, se presentan los planos estructurales y memorias de cálculo con el diseño del sistema de resistencia sísmica que permite que la estructura cumpla las condiciones mínimas para albergar la sede.</i></p>
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • La Universidad Nacional entregó para esta sede un diseño para la intervención del reforzamiento estructural a ejecutar. Lo anterior como un producto adicional al estudio de vulnerabilidad entregado. • Vale la pena indicar que la edificación no está en peligro de colapso, sin embargo, es necesario adelantar el reforzamiento propuesto, que deberá complementarse con las actividades constructivas arquitectónicas y de las otras áreas técnicas (eléctrico, hidrosanitario, mecánico, etc.) que requiera la intervención y que aún no están diseñadas. • En el año 2019 se adelantaron actividades de adecuaciones de batería de baños, arreglo de desfogue para mufla del Laboratorio, cambio de enchape de piso de área de oficina de técnicos, pintura en algunas áreas de la edificación.

Área Operativa # 5 – Santa Marta – Inmueble en arriendo



Descripción	Edificación de dos plantas ubicada en el Barrio El Barzal.										
Diagnóstico	<p>Edificación en buen estado que cumple con normatividad técnica.</p> <p>En la actualidad se tiene un contrato de arrendamiento con vigencia hasta el 31 de julio de 2022 (vigencias futuras).</p> <table border="1" data-bbox="467 1062 1354 1188"> <thead> <tr> <th>Contrato #</th> <th>Arrendador</th> <th>Fecha de Inicio</th> <th>Fecha de Terminación</th> <th>Valor del contrato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>330 de 2018</td> <td>SANTA MARTA INMOBILIARIA S.A.S.</td> <td>01/12/2018</td> <td>31/07/2022</td> <td>\$ 164.376.484,00</td> </tr> </tbody> </table>	Contrato #	Arrendador	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Valor del contrato	330 de 2018	SANTA MARTA INMOBILIARIA S.A.S.	01/12/2018	31/07/2022	\$ 164.376.484,00
Contrato #	Arrendador	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Valor del contrato							
330 de 2018	SANTA MARTA INMOBILIARIA S.A.S.	01/12/2018	31/07/2022	\$ 164.376.484,00							
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento. Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones y contingencias que se presenten. Al ser un inmueble que se encuentra en arrendamiento, se hace revisión de las obligaciones que se tienen como arrendatarios, particularmente los siguientes numerales: <ol style="list-style-type: none"> 2) Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 3) Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generan u ocasionen detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento. Así las cosas, según la disponibilidad de recursos con que se cuente, se deberán adelantar actividades de reparaciones locativas de pintura, actualización de luminarias, principalmente. 										

Área Operativa # 6 – Duitama – Inmueble propio



<p>Descripción</p>	<p>Edificación de tres plantas ubicada en la vía al Pantano de Vargas.</p> <p>La sede funcionó en Comodato desde el mes de junio de 2003, a través de convenios interadministrativos celebrados entre el IDEAM y la Alcaldía de Duitama.</p> <p>Sucesivamente se dieron 3 convenios que garantizaron la permanencia de la entidad en el predio ubicado en la Unidad Recreacional Francisco José de Paula de la vía al Pantano de Vargas en el municipio de Duitama.</p> <p>El último convenio de comodato se suscribió el 13 de noviembre de 2009 y en el mismo se estableció un plazo de 5 años, es decir hasta el 13 de noviembre de 2014.</p> <p>Durante este período se logra gestionar por la Alta Dirección la donación del predio en donde funcionó durante los años anteriores la entidad.</p> <p>Así las cosas, el 11 de octubre de 2013, antes de la finalización del comodato vigente a esa fecha, se dona por parte del Municipio de Duitama un predio rural con edificación incluida de 4.583 m², formalizado a través de E.P. 3309 de la Notaría Segunda de Duitama.</p> <p>Se establece en la escritura que, en el mencionado predio, la entidad deberá construir el Centro Regional de Pronóstico y Alertas Tempranas con Monitoreo Hidrometeorológico del Oriente Colombiano.</p>
<p>Diagnóstico</p>	<p>La edificación fue reforzada según el concepto de la Universidad Nacional de Manizales que indicó en su conclusión general en el informe, lo siguiente:</p> <p><i>Así entonces, una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM DUITAMA posee las condiciones de ubicación, uso y sistema de resistencia sísmica necesarias para albergarla. Sin embargo, los elementos estructurales que componen este sistema de resistencia no cumplen los requerimientos mínimos según la NSR-10 para un buen desempeño estructural.</i></p> <p><i>La estructura de la sede IDEAM DUITAMA presenta condiciones para realizar un reforzamiento estructural, de manera que cumpla las mínimas condiciones exigidas por la NSR-10 y así la sede quede en total disposición en condiciones y normativa para su uso como sede.</i></p> <p><i>Anexo a este informe, se presentan los planos estructurales y memorias de cálculo con el diseño del reforzamiento del sistema de resistencia sísmica, que permite que cumpla las condiciones mínimas para albergar la sede.</i></p> <p>Efectivamente el reforzamiento se realiza con la firma PERENCO COLOMBIA LIMITED como parte de inversión forzosa del 1%, terminando la misma en octubre del año 2017. Convenio de Asociación # 010 de 2015 cuyo objeto corresponde a AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y</p>

	<p>ADMINISTRATIVOS QUE PERMITAN REALIZAR ACTIVIDADES PARA EL FORTALECIMIENTO DE MONITOREO HIDROMETEOROLÓGICO DEL IDEAM.</p> <p>Por otro lado el 26 de enero de 2018 se suscribió el convenio de asociación # 195 de 2018 entre el IDEAM y PEREX RESOURCE COLOMBIA LIMITED con el objeto de AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PERMITAN REALIZAR ACTIVIDADES PARA EL FORTALECIMIENTO DE MONITOREO HIDROMETEOROLÓGICO DEL IDEAM EN LA ZONA HIDROGRÁFICA DEL RÍO META MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE UN RADAR METEOROLÓGICO, SEGÚN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE SUMINISTRA EL IDEAM.</p> <p>Dicho convenio se gestiona por la Dirección de la entidad y se suscribe de acuerdo a los antecedentes normativos de la Obligación de Inversión del 1% y de esta forma invertir recursos para el fortalecimiento de actividades hidrometeorológicas del IDEAM.</p> <p>En el marco de dicho convenio, se adelantó la intervención del espacio proyectado en la remodelación del Área Operativa # 06 en la ciudad de Duitama con el fin de instalar la Sala de Crisis de la región.</p> <p>A partir del año 2019 empieza a notarse tanto interna como externamente la presencia de fisuras en las uniones de las láminas que cubren muros y cielorrasos internos, como toda la envolvente de la fachada. Se aclara que corresponden a fallas en proceso constructivo de la instalación de láminas de súperboard y de drywall, pero no se aprecia un daño estructural.</p> <p>En zonas de fachada se aprecian separaciones que están facilitando el ingreso de agua en eventos de lluvia que ya están afectando la misma. Al respecto se remiten a PERENCO COLOMBIA LIMITED las comunicaciones 20202060000081- Perenco - 14.ene.20 y 202020600000911 - Perenco - 30.abr.20, solicitando revisión y arreglo por posibles garantías.</p> <p>La respuesta de PERENCO COLOMBIA LIMITED indica que no hay garantías vigentes y que cualquier arreglo es responsabilidad del IDEAM.</p>
<p>Conclusiones y recomendaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe proyectar arreglos para el área operativa referidos a las láminas de muros y de fachada en la medida que se evite mayores deterioros por presencia de la humedad. • Se debe realizar arreglo de la impermeabilización de terraza ya que está ocasionando filtraciones que afectan tanto fachada como tercer piso. • Así las cosas, según la disponibilidad de recursos con que se cuente, se deberán adelantar actividades de reparaciones locativas de pintura, actualización de luminarias, principalmente.

Área Operativa # 7 – Pasto – Inmueble propio



Descripción	Edificación de dos niveles ubicada en el Barrio Versalles. Originalmente fue proyectada con un uso residencial.
Diagnóstico	<p>De acuerdo a lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10.</p> <p><i>Una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM PASTO no es apta para tal fin.</i></p> <p><i>Además de que no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM PASTO. Con las condiciones existentes, no es posible realizar una adaptación general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR-10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total.</i></p> <p>Para el cumplimiento de lo anterior, se hace necesario adelantar los estudios, diseños detallados y licencias de una edificación nueva en este predio. Esta acción se ejecutó en el año 2020, según la prioridad en la intervención de edificaciones.</p> <p>El 13 de noviembre de 2020 se radican documentos para expedición de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana # 2 de la ciudad de Pasto y paralelamente se adelantan gestiones con empresas para inversión forzosa del 1% dada la limitación de recursos de la entidad para la consecución de recursos.</p>
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Si bien es una edificación que no presenta un riesgo de colapso inminente, se encuentra en una zona de alta sismicidad por lo que es prioritario su reemplazo con una nueva sede. • La magnitud de inversión de recursos para la nueva sede implicará que se adelanten gestiones con terceros para un patrocinio a través de inversión forzosa del 1%. • En el momento que se adelante la construcción de la sede, se deberá buscar un inmueble que en principio se pueda tomar en comodato o arrendamiento sujeto a la disponibilidad presupuestal asignada y a las normas de austeridad aprobadas.

Área Operativa # 8 – Bucaramanga – Inmueble en comodato



Descripción	La nueva sedel IDEAM para el departamento de Santander se encuentra ubicada en el municipio de Floridablanca en el CENTRO DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES DEL ORIENTE – CEGIRD.
Diagnóstico	<p>El Área Operativa # 08 funcionó hasta el mes de julio de 2020 en la ciudad de Bucaramanga, en la dirección Avenida Quebrada Seca No 30 – 12 bajo la modalidad de comodato en un inmueble de propiedad de Parques Nacionales Naturales de Colombia, edificación que, de acuerdo a los análisis técnicos realizados por esta entidad, no cumple las normas técnicas de la NSR-10, haciendo necesario que se realicen actividades de reforzamiento estructural.</p> <p>Así las cosas, Parques Nacionales, mediante comunicación 20195530003241 del 26 de agosto de 2019, informa al IDEAM el inminente desalojo para poder intervenir la estructura de manera completa y segura a partir del mes de mayo del año 2020, lo que implica entregar las instalaciones antes del inicio de estas obras.</p> <p>De otro lado, La Unidad de Gestión del Riesgo, en conjunto con el Departamento de Santander construyeron el CENTRO DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES DEL ORIENTE – CEGIRD, ubicado en la calle 5 No. 3 – 18 Floridablanca (Santander), estratégicamente localizado, con la finalidad de mejorar la capacidad de respuesta, así como garantizar y optimizar los recursos y, por supuesto, los tiempos de llegada a los sitios de emergencia, incluso el traslado de los heridos que requieren ser remitidos a las instituciones médicas, el cual buscó integrar al IDEAM y la capacidad de monitoreo de todo el oriente colombiano (Conformado por los departamentos de Boyacá, Cundinamarca, Meta, Norte de Santander y Santander). En dicho centro se articula, además, la información del radar meteorológico del IDEAM que se encuentra en Barrancabermeja, con el propósito de evaluar en tiempo real las condiciones atmosféricas.</p> <p>A través del oficio 20181020004651 del 18 de octubre de 2018, el IDEAM manifestó a la Gobernación de Santander su intención de celebrar un acuerdo que permita la coordinación entre las entidades con el propósito de fortalecer el Sistema de Gestión del Riesgo.</p> <p>Mediante oficio 20189910153382 del 28 de noviembre de 2018, el Director de Gestión del Riesgo de Santander, con el propósito de cumplir con los objetivos señalados anteriormente, consideró viable la solicitud del Instituto convocando a mesa de trabajo para determinar detalles técnicos sobre la entrega al IDEAM de un espacio dentro del Edificio del CEGIRD con el propósito que el IDEAM desarrolle allí sus funciones y se cumpla con la finalidad de integrar en un solo lugar a todos los organismos que participan en la gestión del riesgo.</p> <p>La determinación de las áreas permitirá a la entidad condiciones de control, seguridad y confort a los funcionarios, contratistas y visitantes, además que garantiza el cumplimiento de las funciones administrativas y técnicas del IDEAM, por lo que se determinó legalizar el ofrecimiento en comodato, para que el IDEAM pueda desempeñar allí las funciones encomendadas al área operativa.</p>

	<p>Como consecuencia de lo anterior y luego de ajustar y aclarar necesidades y requerimientos de las entidades que están en el CEGIRD, se suscribió el contrato de comodato # 126 de 2020 con el siguiente objeto: EL DEPARTAMENTO ENTREGA AL INSTITUTO DE HIDROLOGÍA, METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES – IDEAM – Y ESTA RECIBE A TÍTULO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO UNAS ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 5 No. 3 – 18 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA IDENTIFICADAS ASÍ: OFICINA DE 84 MTS2 APROXIMADAMENTE EN EL SEGUNDO PISO Y 112 MTS2 DE UNA BODEGA EN EL EDIFICIO DONDE FUNCIONARÁ EL CEGIRD, BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 300-428306, LOCALIZADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER, ASÍ MISMO LOS BIENES MUEBLES PARA DOTAR Y ADECUAR LA OFICINA.</p> <p>Igualmente se establece en la Cláusula Segunda IDENTIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO, lo referente a los BIENES INMUEBLES, lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona de oficina: área de oficina en el segundo piso con un área de 84 m² aproximadamente en donde se tendrá la proyección de 16 puestos de trabajo, oficina de coordinación y baterías de baños. - Zona de Bodega: se destinará un área de 112,61 m² en la zona de bodega del Centro de Logística Humanitaria, en donde se deberá adecuar por parte del IDEAM para el funcionamiento de: bodegas de técnicos, área de almacén y Laboratorio. Esta adecuación implicará la construcción de cerramiento para demarcación de área, divisiones internas, puntos hidráulicos y sanitarios para el funcionamiento del laboratorio, instalaciones eléctricas. - Zona de parqueadero: se destinarán tres (3) parqueaderos para el uso del IDEAM. Los tres (3) espacios para parqueaderos, serán identificados y de uso exclusivo para funcionarios del Área Operativa # 08. <p>De igual forma en el comodato suscrito se estableció que cada una de las adecuaciones realizadas serán a cargo del IDEAM y bajo su presupuesto y vencido el contrato de comodato estas mejoras no podrán ser retiradas y serán parte del inmueble por adhesión.</p> <p>Si bien se entregan en el comodato bienes muebles e inmuebles, es necesario adelantar adecuaciones que permitan que el Área Operativa funcione adecuadamente ya que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No se cuenta en los puestos de trabajo con los puntos de cableado estructurado. - En el espacio de bodega se deben hacer las obras que permitan independizar la zona de almacén, bodegas de técnicos y laboratorio. - Identificar espacios de los parqueaderos entregados. <p>Para lo anterior se realizaron las actividades de adecuaciones en los espacios entregados en el comodato suscrito entre la Gobernación de Santander y el IDEAM, en relación con la necesidad establecida en el Plan de Infraestructura del IDEAM 2020 para lo cual se suscribió y ejecutó el contrato 236 de 2020 con el siguiente objeto: OBRAS DE ADECUACIÓN COMPLEMENTARIA EN EL CENTRO DE LOGÍSTICA HUMANITARIA EN LA CIUDAD DE FLORIDABLANCA – SANTANDER, PARA ENTRADA EN OPERACIÓN DEL INSTITUTO DE HIDROLOGÍA, METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES – IDEAM.</p>
<p>Conclusiones y recomendaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En la actualidad el área operativa funciona en el CEGIRD desde el mes de julio de 2020 y según las inversiones que se realizaron para su entrada en operación, no es necesario intervenir la misma en el año 2021. • En la medida que el uso y funcionamiento de las instalaciones lo requieran, se deberán adelantar mantenimiento preventivo. • Se debe solicitar a la Gobernación plan de contingencia para el área de estacionamientos, puesto que se ven afectados los espacios asignados, por continuo desmoronamiento de un barranco que limita con ellos en la parte posterior.

Área Operativa # 9 – Cali – Inmueble propio



Descripción	Edificación de dos niveles ubicada en el Barrio Prados del Norte. Originalmente fue proyectada con un uso residencial.
Diagnóstico	<p>De acuerdo a lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10.</p> <p><i>Una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM CALI no es apta para tal fin.</i></p> <p><i>Además de que no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM CALI. Con las condiciones existentes, no es posible realizar una adaptación general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR- 10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total.</i></p> <p>Para el cumplimiento de lo anterior, se hace necesario adelantar los estudios, diseños detallados y licencias de una edificación nueva en este predio. Esta acción se sugiere se ejecute en el año 2021.</p> <p>De hecho se hizo traslado a una edificación en arriendo debido a daños por filtraciones en la cubierta y bajantes que han afectado los desagües y por ende daños en el primer piso. De la misma forma se aprecia que los árboles que se encuentran en las áreas externas, han afectado zonas exteriores que deberán corregirse.</p>
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Si bien es una edificación que no presenta un riesgo de colapso inminente, tiene problemas en cubierta, bajantes, conexiones sanitarias. Para lo anterior se adelantaron actividades de contingencia de limpieza de canales y sondeo de cajas en actividades de mitigación realizadas en noviembre de 2020. • La magnitud de inversión de recursos para la nueva sede implicará que se adelanten gestiones con terceros para un patrocinio a través de inversión forzosa del 1%. • La consultoría se hace necesaria para tener en este predio una nueva sede del IDEAM y una vez se cuente con la misma, hacer entrega de inmueble en arrendamiento.

Área Operativa # 9 – Cali – Inmueble en arriendo



Descripción	Edificación de dos plantas ubicada en el Barrio Vipasa.										
Diagnóstico	<p>Edificación en buen estado que cumple con normatividad técnica.</p> <p>En la actualidad se tiene un contrato de arrendamiento con vigencia hasta el 31 de julio de 2022 (vigencias futuras).</p> <table border="1" data-bbox="467 894 1354 1020"> <thead> <tr> <th data-bbox="467 894 630 957">Contrato #</th> <th data-bbox="630 894 873 957">Arrendador</th> <th data-bbox="873 894 1003 957">Fecha de Inicio</th> <th data-bbox="1003 894 1154 957">Fecha de Terminación</th> <th data-bbox="1154 894 1354 957">Valor del contrato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="467 957 630 1020">332 de 2018</td> <td data-bbox="630 957 873 1020">JM INMOBILIARIA S.A.S.</td> <td data-bbox="873 957 1003 1020">01/12/2018</td> <td data-bbox="1003 957 1154 1020">31/07/2022</td> <td data-bbox="1154 957 1354 1020">\$ 367.240.268,24</td> </tr> </tbody> </table>	Contrato #	Arrendador	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Valor del contrato	332 de 2018	JM INMOBILIARIA S.A.S.	01/12/2018	31/07/2022	\$ 367.240.268,24
Contrato #	Arrendador	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Valor del contrato							
332 de 2018	JM INMOBILIARIA S.A.S.	01/12/2018	31/07/2022	\$ 367.240.268,24							
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento. • Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones y contingencias que se presenten. • Al ser un inmueble que se encuentra en arrendamiento, se hace revisión de las obligaciones que se tienen como arrendatarios, particularmente los siguientes numerales: <ol style="list-style-type: none"> 2) Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 3) Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generen u ocasionen detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento. • Así las cosas, según la disponibilidad de recursos con que se cuente, se deberán adelantar actividades de reparaciones locativas que llegaren a necesitarse por el uso del inmueble. 										

Área Operativa # 10 – Ibagué – Inmueble propio



Descripción	El área operativa de Ibagué está compuesta por 1 edificación de tres niveles y semisótano ubicado en el Barrio Villa Marlén.
Diagnóstico	<p>De acuerdo a lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10, sin embargo establece la siguiente conclusión general.</p> <p><i>Así entonces, una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM IBAGUÉ posee las condiciones de ubicación, uso y sistema de resistencia sísmica necesarias para albergarla. Sin embargo, los elementos estructurales que componen este sistema de resistencia no cumplen los requerimientos mínimos según la NSR-10 para un buen desempeño estructural.</i></p> <p><i>La estructura de la sede IDEAM IBAGUÉ presenta condiciones para realizar un reforzamiento estructural, de manera que cumpla las mínimas condiciones exigidas por la NSR-10 y así la sede quede en total disposición en condiciones y normativa para su uso como sede.</i></p>
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • La Universidad Nacional entregó para esta sede un diseño para la intervención del reforzamiento estructural a ejecutar. Lo anterior como un producto adicional al estudio de vulnerabilidad entregado. • Vale la pena indicar que la edificación no está en peligro de colapso, sin embargo, es necesario adelantar el reforzamiento propuesto, que deberá complementarse con las actividades constructivas arquitectónicas y de las otras áreas técnicas (eléctrico, hidrosanitario, mecánico, etc.) que requiera la intervención y que aún no están diseñadas. • En el año 2019 se adelantaron actividades de mantenimiento y reparaciones locativas. • En la actualidad se debe hacer una reparación de bajante que ocasionó humedad en zona de oficina del tercer piso. Se propone realizar actividad con el funcionario de servicios generales.

Área Operativa # 11 – Bogotá – Sede Principal – Inmueble en arriendo



Descripción	Edificación de tres plantas ubicada en la Localidad de Fontibón.										
Diagnóstico	<p>En la actualidad se tiene un contrato de arrendamiento con vigencia hasta el 31 de julio de 2022 (vigencias futuras).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Contrato #</th> <th>Arrendador</th> <th>Fecha de Inicio</th> <th>Fecha de Terminación</th> <th>Valor del contrato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>380 de 2018</td> <td>ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO TEC CENTER</td> <td>15/12/2018</td> <td>31/07/2022</td> <td>\$11.732.427.344,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>La edificación se encuentra, en general, en buen estado y cumple con la normatividad. Sin embargo, se solicitó al propietario la solución de puntos esenciales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Temperatura de la edificación. Se realizaron actividades relacionadas con la instalación de láminas en rejillas de ventilación de zona superior en la ventanería para mitigar el frío. - Arreglo de baterías de baños. Se adelantó durante el año 2019 arreglo de push de lavamanos y orinales. - Adecuaciones arquitectónicas. Se adelantaron en el año 2019, adecuaciones de espacios en OSPA, Cooperación Internacional, Atención al Ciudadano, Archivo Jurídica, cafetería en segundo y tercer piso, Talento Humano, Tesorería, Contabilidad, Auditorio. 	Contrato #	Arrendador	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Valor del contrato	380 de 2018	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO TEC CENTER	15/12/2018	31/07/2022	\$11.732.427.344,00
Contrato #	Arrendador	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Valor del contrato							
380 de 2018	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO TEC CENTER	15/12/2018	31/07/2022	\$11.732.427.344,00							
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento. • Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones y contingencias que se presenten. Particularmente hacer seguimiento a las siguientes acciones: Arreglo de tanque de red contra incendio. Arreglo de pase de tanque de almacenamiento a sistema de bombeo. • Al ser un inmueble que se encuentra en arrendamiento, se hace revisión de las obligaciones que se tienen como arrendatarios, particularmente los siguientes numerales: 2) Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 3) Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generen u ocasione detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento. • Así las cosas, según la disponibilidad de recursos con que se cuente, se deberán adelantar actividades de reparaciones locativas que llegaren a necesitarse por el uso del inmueble. 										

Área Operativa # 11 – Bogotá – Sede Carrera 10 – Inmueble propio



<p>Descripción</p>	<p>Edificación de nueve plantas y un sótano ubicada en la Carrera 10 # 20 – 30 de la Localidad de Santafé.</p> <p>Parques Nacionales Naturales de Colombia y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales, son copropietarios del bien inmueble en la ciudad de Bogotá, con un porcentaje de propiedad horizontal diferido como se indica a continuación: IDEAM 58% y PNNC 42%.</p> <p>Es importante mencionar, que el bien inmueble cuenta con una afectación especial como “bien de interés cultural”.</p>
<p>Diagnóstico</p>	<p>En la vigencia 2013, el IDEAM suscribió el contrato interadministrativo No 463 de 2016, con la Universidad Nacional de Colombia, Sede Manizales, cuyo objeto principal era realizar un estudio del estado de la estructura del edificio de la referencia que albergaba en su momento las oficinas del IDEAM y el cumplimiento del bien inmueble con la normativa NSR – 10.</p> <p>Las conclusiones generales de dicho estudio son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En general, el edificio no cumple con las exigencias establecidas por el Reglamento de Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10. Los estudios realizados sobre la estructura generaron evidencias para inferir que la estructura no cumple para ser ocupado bajo los fines actuales y que persigue el IDEAM; como institución de uso indispensable. • Por lo anterior y después de hacer el análisis del estado de la estructura actual del edificio que alberga las oficinas del IDEAM, podemos inferir la no viabilidad de la estructura para su uso según la normativa vigente. <p>En consecuencia, el IDEAM y posteriormente Parques Nacionales, desalojaron el inmueble y mediante aprobaciones de vigencias futuras, actualmente las sedes principales de cada entidad, operan en un bien inmueble en calidad de arriendo.</p>
<p>Gestiones realizadas</p>	<p>A partir de la fecha de desalojo se han realizado las siguientes gestiones que se presentan de manera cronológica a la fecha (ver informe de gestión presentado al Consejo Directivo de la entidad).</p>

Convenio ANIVBV – PNNC – IDEAM

Con el fin de buscar alternativas para la venta o comercialización del bien inmueble se suscribió el Convenio Interadministrativo N° 009 de 2018 entre Parques Nacionales Naturales de Colombia, la Agencia Nacional Inmobiliaria – Virgilio Barco y el IDEAM, cuyo objeto es “AUNAR ESFUERZOS ENTRE LAS PARTES QUE PERMITA SU APROVECHAMIENTO ECONÓMICO A FIN DE CONTRIBUIR A LA SOLUCIÓN DE LAS NECESIDADES QUE EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA PRESENTAN PNNC Y EL IDEAM.”.

Si bien este convenio está vigente ha tenido limitaciones en lograr el alcance ya que se requiere la comercialización del inmueble y al ser BIC (bien de interés cultural) requiere de permisos especiales.

Costeo Consultoría

Al ser un bien de interés cultural, la posibilidad de adelantar una demolición es una limitante, para lo cual se tendría que realizar la consultoría para el reforzamiento y rediseño del edificio.

Se estiman los siguientes valores de las consultorías que deben realizarse para la intervención de la edificación (con precios aproximados al año 2020).

Consultoría diseño: \$759.800.000,00

Interventoría a la consultoría: \$251.400.000,00

Actualización avalúo comercial

Se desarrolla en el año 2020 el contrato interadministrativo con el IGAC para la actualización del avalúo comercial del Edificio. Contrato conjuntamente con PNNC.

Dicho contrato por un valor de \$38.000.000,00 en su informe final indica que el avalúo comercial actualizado del edificio corresponde a \$XX.XXX.XXX.XXX,00

Gestión con la Presidencia de la República

Se adelantan gestiones directas con la Presidencia de la República, específicamente con las Consejerías adscritas, así:

Comunicación IDEAM - 20202060000861 dirigido a la Dra. Clara Elena Parra Beltrán (22 de abril de 2020) CONSEJERÍA PRESIDENCIAL PARA LA COMPETITIVIDAD Y LA GESTIÓN PÚBLICA – PRIVADA.

Comunicación IDEAM - 20202060000921 dirigido al Dr. Francisco Javier Navarro (5 de mayo de 2020) CONSEJERÍA PARA LA GESTIÓN Y CUMPLIMIENTO.

Con esta última Consejería se mantiene contacto para verificar inventarios de inmuebles de esta Consejería y con base en esto, plantear soluciones.

Requerimiento Presidencia de la República

Respuesta a requerimiento de necesidades de infraestructura física de las entidades públicas del orden nacional realizado por la Presidencia de la República y la ANIVBV (30 de marzo de 2020).

Diligenciamiento de formato con la información actualizada respecto del área y recursos necesarios para el correcto funcionamiento de las sedes administrativas.

Anteproyecto 2021 (no creo se deba incluir)

Se contempla en el anteproyecto de recursos de inversión para el año 2021 \$600.000.000 para la realización de la consultoría (con la interventoría) para REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FÍSICA (ARQUITECTURA Y REDES TÉCNICAS) DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD DEL IDEAM Y PNNC

	UBICADO EN LA CARRERA 10 # 20 - 30 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, según proyección mostrada en el numeral 2.
Alternativas	<p>Se identifican las siguientes alternativas con respecto al inmueble:</p> <p><u>Reforzamiento estructural y rediseño</u></p> <p>En las condiciones actuales el inmueble no puede ser ocupado. Tendría que hacerse una consultoría para adelantar los diseños técnicos del reforzamiento como un rediseño general del edificio (arquitectura y redes técnicas). Este valor se muestra en el numeral 2 de las gestiones realizadas, calculando que esta consultoría con la interventoría valdría alrededor de \$1.011.200.000,00. Correspondiendo al IDEAM un valor aproximado de \$586.496.000,00.</p> <p>Ahora bien, estimar un valor de intervención de la edificación no es tan sencillo, dado que no se sabe la solución de intervención en la estructura (materiales, complejidad de intervención) que con el rediseño general de la arquitectura y redes (hay que cambiar totalidad de redes hidrosanitarias, eléctricas, voz y datos, mecánicas) son insumos de la consultoría para arrojar un valor de intervención.</p> <p><u>Aprovechamiento económico</u></p> <p>Se plantea el aprovechamiento económico a través de la comercialización (venta) del inmueble. Para esto ya se cuenta con el Convenio ANIVBV – PNNC – IDEAM # 009, que con aliados como CISA, se adelantaría un proceso de negociación, en donde esta última sirve de intermediario para la venta a un tercero.</p> <p>El aprovechamiento se basa en lograr una base económica para las entidades (IDEAM y PNNC) que permita apalancar un proyecto de infraestructura y que los valores de arrendamiento que hoy se pagan, sean sumas de amortización al proyecto.</p> <p>Para esto se debe actualizar el avalúo comercial del inmueble, gestión en curso y verificar valor del mismo como base para la comercialización.</p> <p><u>Gestión estatal</u></p> <p>Se abren alternativas al adelantar acercamientos con entidades del Alto Gobierno que se encargan de temas relacionados con bienes del estado.</p> <p>Así las cosas, lograr apoyo de las Consejerías Presidenciales, permite tener contacto con posibles soluciones en la medida de los alcances que tienen la función de estas entidades.</p> <p>Todas estas gestiones siempre serán favorables a las entidades.</p>
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Desde el punto de vista técnico y, dadas las condiciones actuales de la edificación, la intervención del edificio tiene que ser completa y requerirá de recursos elevados. Prácticamente hay que volver a construir el edificio, sin embargo una opción de demolición no se ve viable dada la condición de bien de interés cultural. Así las cosas, tomar la decisión de hacer la consultoría implicará ver que a futuro la misma se ejecute. • Se ven a corto plazo válidas las alternativas de aprovechamiento económico y gestión estatal como actividades que paralelamente se pueden llevar. • En primera instancia, lograr el avalúo comercial definirá directrices para que dentro del convenio suscrito con la ANIVBV (Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco) se cuente con mecanismos para que se materialice la comercialización, con el apoyo y acompañamiento de CISA y puedan los recursos hacer parte de una fiducia que permita un adecuado aprovechamiento de los mismos. • De otro lado las gestiones con el Alto Gobierno, favorecen soluciones que se encuentran analizando.

Área Operativa # 11 – Bogotá – Sede Puente Aranda – Inmueble propio



Descripción	<p>En el predio de Puente Aranda se encuentran una serie de edificaciones en las que funcionan las siguientes dependencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> Laboratorio de Calidad Ambiental Almacén Talleres metalmecánica Redes y automatización
Diagnóstico	<p>En general las edificaciones que conforman del predio de Puente Aranda, se encuentran en buen estado.</p> <p>El más reciente es el edificio del Laboratorio de Calidad Ambiental que se construyó en el año 2017 y entró en funcionamiento en el 2018, el cual cumple con normatividad vigente.</p> <p>La edificación de almacén y bodegas se encuentra en buen estado. Se tiene una estructura actualizada a normatividad, sin embargo, se tienen limitaciones de espacio.</p> <p>La zona de redes y automatización concentra su funcionamiento en la edificación más antigua, sobre la carrera 43 que no cumple con normatividad NSR-10. Dicha edificación evidencia un alto grado de deterioro y su estado actual no supe las necesidades de infraestructura para el adecuado funcionamiento de los equipos e instrumentos. Cabe señalar que la edificación tiene más de 50 años de construcción y que en la misma se pueden apreciar ciertas lesiones que están afectando estructuralmente la construcción.</p> <p>Los talleres de metalmecánica y pintura se reubicaron en el primer semestre de 2019 y se realizaron las ACTIVIDADES DE ADECUACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN EN EL PREDIO DEL IDEAM UBICADO EN LA CALLE 12 # 42 B - 44 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.</p> <p>De igual forma en el año 2019, se realizaron ACTIVIDADES DE ADECUACIONES FÍSICAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL EN LAS SEDES DEL IDEAM DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, interviniendo las áreas de la edificación antigua en la sede de Puente Aranda, principalmente.</p>
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Propender por la actualización de la normatividad para la zona de redes y automatización (edificación sobre la carrera 43), para lo cual existe el proyecto de demolición y construcción en esta zona del CENTRO DE INTEGRACIÓN TECNOLÓGICA DEL SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS ANTE EVENTOS DE ORIGEN HIDROMETEOROLÓGICO. • Para lo anterior se hace necesario adelantar los ESTUDIOS, DISEÑOS DETALLADOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN TECNOLÓGICA DEL SISTEMA DE

	<p>ALERTAS TEMPRANAS ANTE EVENTOS DE ORIGEN HIDROMETEOROLÓGICO DEL INSTITUTO DE HIDROLOGÍA, METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES – IDEAM – EN LA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.</p> <ul style="list-style-type: none">• Para el desarrollo del proyecto se plantean las siguientes etapas: ETAPA DE EJECUCIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS. Etapa a realizar por parte del IDEAM. Se desarrolla la fase de diseño y licenciamiento del proyecto. Se sugiere adelantar la consultoría en el año 2021. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN. Etapa en la que se busca la materialización del Centro mediante la aprobación del mismo en proyectos de inversión forzosa del 1%, particularmente con la gestión que se realice con Ecopetrol.• Según la disponibilidad de recursos con que se cuente, se deberán adelantar actividades de reparaciones locativas que llegaren a necesitarse en las edificaciones.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Área Operativa # 11 – Puerto Carreño – Inmueble propio



Descripción	En la ciudad de Puerto Carreño se tiene una propiedad del IDEAM consistente en un lote que tiene una edificación que alberga la oficina de meteorología aeronáutica.
Diagnóstico	<p>De acuerdo a visita de inspección realizada los días 10 y 11 de agosto de 2019 se proyectaron actividades para ejecutar en el año 2020.</p> <p>Así las cosas se ejecuta el contrato 264 de 2020 con el objeto de realizar las OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIONES LOCATIVAS Y SEGURIDAD DEL INMUEBLE (EDIFICACIÓN Y TERRENO) DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE HIDROLOGÍA, METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES – IDEAM EN LA CIUDAD DE PUERTO CARREÑO (VICHADA).</p> <p>Se realizan principalmente las siguientes actividades:</p> <ol style="list-style-type: none">Intervención general de pintura interna y externa.Intervención y reparación de instalación eléctrica de la edificación.Reparación de cubierta en zona de filtración.Reemplazo de aparato sanitario.Suministro de lavamanos.Enchapar zona de baño, entre otras.Realizar cerramiento al predio por seguridad del inmueble.
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none">En la actualidad el inmueble quedó en buen estado luego de las reparaciones locativas realizadas.No se proyecta ejecución o reparaciones para el año 2021.Proyectar mantenimiento rutinario según necesidades del inmueble.

Área Operativa # 11 – Leticia – Inmueble en comodato

Descripción	<p>En la ciudad de Leticia se tiene una edificación en un predio en comodato con la Aeronáutica Civil en donde se realizan actividades de radiosondeo.</p> <p>Es una edificación de dos niveles que tiene adosada una estructura en donde se realiza la actividad de inflado del globo para la radiosonda.</p>
Diagnóstico	<p>En la actualidad la edificación se encuentra en gran deterioro y desgaste a nivel de acabados y cubierta.</p> <p>Con base en lo anterior, se realizó visita los días 30 y 31 de enero de 2020 a la oficina en dicha ciudad con el fin de VERIFICAR ESTADO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS Y PROYECTAR ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO RUTINARIO Y PREVENTIVO EN DICHA ÁREA COMO PARTE DEL DESARROLLO DEL PLAN DE INFRAESTRUCTURA DE LA ENTIDAD PARA EL AÑO 2020.</p> <p>Efectivamente, en el Plan de Infraestructura para el año 2020 se incluyó como infraestructura a intervenir, sin embargo la limitación de recursos no hizo posible la reparación.</p>
Conclusiones y recomendaciones	<p>En informe presentado se hacen las siguientes recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con la información levantada en la visita realizada, se deben proyectar las actividades a realizar para estructurar el proceso de contratación que se enmarque en los recursos disponibles y las condiciones establecidas en el comodato vigente. • Coordinar la consecución de la información faltante referente a cotizaciones que se adelanten por parte de personal en sitio para el soporte de los precios que se tengan en el presupuesto a ejecutar. • La adecuación y mantenimiento preventivo se constituye en la mejor forma de preservar y mantener un bien inmueble. Para el caso, es importante, además, adelantar adecuaciones que propendan por la seguridad de las personas, los equipos y el bien inmueble, en general. • Consultar procesos de contratación que tenga vigentes la Alcaldía de Leticia, con el fin de tener la referencia primaria en los precios que se proyecten en el presupuesto. • Apoyarse en precios de bases de datos para actividades corrientes. • Adelantar, entre otras, las siguientes actividades principales: <ul style="list-style-type: none"> - Cambio de teja de cubierta - Reemplazo de canales y bajantes - Impermeabilización de zona de terraza - Intervención general de pintura interna y externa - Verificación y reparación de instalación eléctrica de la edificación - Arreglo de baños del 1er y 2do piso (cambio de enchapes de pisos, muros, aparatos sanitarios) - Cambio de enchape de pisos de zona de oficinas y circulación - Arreglo e instalación de bomba de presión de instalación hidráulica - Arreglo de carpintería metálica y de madera - Cambio de luminarias para implementar tecnología LED - Arreglo de puerta de acceso - Cambio de tanque de almacenamiento. - Verificar en desarrollo del presupuesto, actividades adicionales que surjan para atender actividades de alcance del mantenimiento de la sede.

Área Operativa # 11 – Isla de San Andrés – Inmueble en comodato

Descripción	En la Isla de San Andrés se tiene una edificación en un predio en comodato con la Gobernación de San Andrés y Providencia en donde se realizan actividades exclusivamente de radiosondeo.
Diagnóstico	<p>En la actualidad las edificaciones se encuentran en gran deterioro y cuenta incluso con zonas de amenaza de ruina.</p> <p>Con base en lo anterior, se realizó visita los días 30 y 31 de enero de 2020 a la oficina en dicha ciudad con el fin de VERIFICAR ESTADO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS Y PROYECTAR ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO RUTINARIO Y PREVENTIVO EN DICHA ÁREA COMO PARTE DEL DESARROLLO DEL PLAN DE INFRAESTRUCTURA DE LA ENTIDAD PARA EL AÑO 2020.</p> <p>Efectivamente en el Plan de Infraestructura para el año 2020 se incluyó como infraestructura a intervenir, sin embargo, la limitación de recursos y la suscripción del comodato con la Gobernación, no hizo posible la reparación.</p> <p>Posteriormente y dadas las condiciones en la infraestructura, se realiza visita del 13 al 16 de octubre de 2020 para verificación de avance de daños y emitir informe técnico especial (ver informe presentado a la Dirección General y Secretaría General el 31 de octubre de 2020)</p> <p>Las visitas realizadas evidenciaron grandes deterioros en la infraestructura, teniendo ya zonas de amenaza de ruina.</p> <p>La inspección que se realiza de manera visual permite identificar lo siguiente:</p> <p><u>Edificación # 1</u></p> <p>El cuarto de inflado es un espacio que presenta deterioros sobre todo por filtraciones de la terraza. Es una estructura independiente estable que no evidencia ruina o posible colapso. Sin embargo, ha estado expuesta al deterioro propio del clima y de una impermeabilización que no está funcionando adecuadamente.</p> <p>Sobre la terraza se encuentra un domo en fibra de vidrio que protege antena de transmisión. Tiene un alto deterioro tanto interna como externamente, pero además se observa que su dimensión en la actualidad podría ser menor en la medida que la antena que alberga es más pequeña en tamaño a la antena original.</p> <p>La evidencia insegura y de gran daño en esta estructura está relacionada con las escaleras de acceso a la terraza que son pasos en concreto reforzado anclados a la estructura que han sufrido desprendimientos del concreto exponiendo el refuerzo del hierro a la intemperie.</p> <p>De igual forma se aprecian deterioros importantes en las instalaciones eléctricas interiores, pintura interna y externa, pisos, puerta principal de acceso y barandas de terraza.</p> <p><u>Edificación # 2</u></p> <p>En esta edificación se concentra la operación en la actualidad. Es una edificación con columnas en concreto reforzado que fueron encamisadas en formaleta en madera. Tiene cubierta en madera que indican los funcionarios tuvo cambio en el tipo de teja. En la actualidad tiene una cubierta en lámina metálica termoacústica que presenta grandes problemas de filtración.</p>

	<p>Esta zona tiene un alto deterioro. Si bien se aprecia que no tiene indicios de un colapso inminente, las columnas están con alto deterioro. La estructura de cubierta, a simple vista, no tiene un alto desgaste, pero no es posible mantenerla con la intervención que se proyecte para el nuevo espacio. Tiene zonas de ventanas en carpintería en madera (originalmente) y metálicas en aluminio que fueron posteriormente reemplazadas en algunas zonas.</p> <p>No se cuenta con un espacio adecuado para cafetería, el baño no tiene el respaldo del servicio de acueducto.</p> <p>Tiene muros interiores en mampostería y exteriormente se hizo un arreglo en ciertas zonas con muros de súperboard que ya están deteriorados.</p> <p>Externamente y cercano al acceso de la edificación, se encuentra un árbol de inventario de la Coralina que sus raíces afectaron el andén y que evidencia que podrá continuar hacia la estructura.</p> <p>Se aprecia que originalmente la estructura de cubierta con el acabado interno en machihembrado era el cielorraso de la edificación a la que posteriormente se le instaló un cielorraso de láminas que se han ido cayendo.</p> <p>Esta es una zona que se proyecta para la construcción del nuevo espacio en un área de aproximadamente 70 m2.</p> <p>Se apreciaron daños en las instalaciones eléctricas en tableros de distribución, circuitos, exposición de cables en salidas de tomas e iluminación.</p> <p>La acometida general es aérea y no está bien instalada, lo cual puede generar daños en el suministro, además que los tableros generales y de distribución se encuentran en un alto deterioro.</p> <p><u>Edificación # 3</u></p> <p>Es la edificación que se encuentra más al norte del predio y que contenía oficinas y el apartamento. Su estado en la zona más externa es de ruina. Se evidenció e indicó en la visita del 23 de enero que luego se materializó con colapso de muro de culata de cubierta en el mes de julio de 2020.</p> <p>La zona no está siendo ocupada, pero es inminente su deterioro para su demolición. Es una estructura de un nivel con estructura de cubierta en madera, muros de mampostería, carpintería en madera, cubierta en asbesto cemento.</p>
<p>Conclusiones y recomendaciones</p>	<p>Se presentan las siguientes conclusiones y recomendaciones que compilan las presentadas en informes de visitas y actas de reunión, teniendo principalmente las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se debe adelantar la demolición total de las edificaciones 2 y 3, de acuerdo a las siguientes consideraciones: No se cumplen con las condiciones técnicas del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Existe un alto deterioro de las estructuras, sobre todo en la zona norte de la edificación # 3 en donde ya se encuentra en estado de ruina. La posible intervención para que se cumpliera con las condiciones técnicas implicaría una intervención tal que es mejor demoler las edificaciones 2 y 3. El área que actualmente se ocupa y se requiere (con proyección a futuro) para la ejecución de actividades de radiosondeo es mucho menor a la que se tiene actualmente. 2. El área en donde actualmente se hacen las funciones de radiosondeo, que se concentran en las edificaciones # 1 y # 2, puede seguir funcionando para esta operación de manera transitoria. No hay un peligro inminente de colapso. Sin embargo, lo anterior, sí se deben intervenir. El estado de la Edificación # 2 no permite que se mantenga en funcionamiento en

	<p>las condiciones actuales y se recomienda priorizar el proyecto de intervención para el Plan de Infraestructura de la entidad del año 2021.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Con respecto a la Edificación # 1 del cuarto de inflado, se recomienda consultar a la NOAA sobre la posibilidad de optimizar la operación de radiosondeo enfocada a lo siguiente: De manera inmediata, qué características debe tener un nuevo domo que proteja la antena que se utiliza para la operación del radiosondeo y cambiar el existente dado el alto deterioro en el que se encuentra, o en su defecto se recomienda al personal de la isla, tener acceso con personas expertas para este arreglo para poder cotizar la intervención a realizar. Esta intervención prioritaria de esta zona se enfoca a: impermeabilización completa de la placa, demolición de pasos de escalera, construcción de nueva escalera, reemplazo de baranda, reemplazo de puerta de acceso. Se recomienda por parte de los funcionarios que sea una puerta más pequeña en altura. En un mediano plazo, esta estructura de cuarto de inflado deberá reemplazarse ya que no cumple con la normatividad que se puede inferir por el tiempo de construcción y funcionamiento que tiene, si bien no tiene riesgo de colapso. Se debe optimizar el espacio dado que la propia actividad ya no requiere un área tan grande. 4. Se propone realizar en la zona donde actualmente se encuentra la edificación # 2, una edificación nueva de un solo nivel en un área aproximada de 70 a 80 m² en la que debe proyectarse: Un (1) baño, Zona de acceso y atención, Proyectar 4 puestos de trabajo, Zona de cafetería, Cuarto técnico, Bodega de servicios generales, Bodega para insumos de la NOAA 5. El nuevo proyecto implica el diseño y trámites de licencia para la demolición de las edificaciones 2 y 3 y la construcción de la nueva edificación. Según la arquitecta Vanessa Suárez, de la oficina de Planeación de la Gobernación en la isla, es necesario adelantar el trámite de licencia para demolición y construcción nueva. El trámite de licencias implica la aprobación y firma de profesionales en arquitectura para el diseño de la nueva edificación, como de ingeniero calculista para las memorias estructurales que se requiere adjuntar en el proceso de licenciamiento. Se aclara que, dadas las características, área y altura de la edificación a proyectar, no es necesario contar con estudio de suelos. 6. Se debe adelantar gestión con Coralina para intervención de la especie arbórea que hace parte del inventario de la Corporación. De manera previa se infiere que deberá hacerse intervención a través de poda radical que está afectando espacio del andén y posibilidad de ingreso a zona de construcción. 7. Se recomienda adelantar las gestiones para solicitud de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado. Esta actividad requerirá obras adicionales importantes de conexiones con las acometidas que pasan en la vía frente al predio, pero que se encuentran en el costado más lejano, teniendo que realizar las obras propias por parte de la entidad según lo informado por personal de la empresa VEOLIA en visita del 15 de octubre de 2020. 8. El proceso de radiosondeo en los turnos programados de la mañana y la tarde, lo deberán realizar únicamente el funcionario delegado para el turno respectivo. Deberá estar solamente en sitio el tiempo que implique esta actividad y posteriormente debe retirarse de la sede. Cualquier otra actividad adicional deberá realizarse desde la oficina ubicada en la torre de control del aeropuerto. 9. La circulación de funcionarios del IDEAM, Conserjes Inmobiliarios (cafetería y aseo) y SEPECOL (vigilancia) no podrá realizarse en zonas diferentes a la operación de la actividad de radiosondeo. No se deberán acercarse a la zona de ruina a menos de 5 metros de la misma. 10. No se debe entrar en la edificación del antiguo apartamento. Es una edificación independiente, adosada a la actual que ya presenta estado de ruina. No se debe circular por esta zona. 11. No se debe entrar en la zona de tableros de distribución por temas de seguridad. En caso de cualquier falla se recomienda contactar directamente a la empresa prestadora del servicio SOPESA. Estas zonas quedan debidamente demarcadas para no entrar. 12. Se recomienda estar haciendo inspección diaria del estado de la edificación que se ocupa, para verificar si aparece alguna señal que llegara a ameritar la evacuación. Para lo anterior
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>se estará haciendo el acompañamiento que se requiera vía virtual desde el Grupo de Servicios Administrativos.</p> <ol style="list-style-type: none"> 13. Se recomienda no utilizar la escalera que accede a la placa de la bodega. En caso de llegar a acceder por cualquier actividad urgente que se requiera, se recomienda pisar tanto a la subida como a la bajada en el punto de anclaje a la estructura para no generar un esfuerzo mayor en el elemento. 14. Se aprecian vacíos en el cielo raso, pero no reviste peligro por ser láminas que se han levantado por causas externas y que no fueron reemplazadas. Esto no es una evidencia que el techo se esté cayendo en la zona de funcionamiento. 15. Se tapan tomas y salidas eléctricas que no están en funcionamiento. 16. Se recomienda al funcionario de la empresa SEPECOL, hacer rondas exteriores sin acercarse a menos de 5 metros de la zona del apartamento que se encuentra en ruina. 17. Se recomienda a la funcionaria de Conserjes Inmobiliarios, concentrar almacenamiento de elementos de aseo en la zona más retirada del apartamento. No hacer limpieza en ninguna área, aparte del funcionamiento que actualmente se ocupa para el radiosondeo. 18. Continuar con la gestión del nuevo comodato y mantener con la Gobernación la cooperación para la obtención y análisis de datos hidrometeorológicos. Se indica por parte de la abogada Johanna Anaya de la Secretaría General de la Gobernación de San Andrés que los documentos y carpeta del proceso se encuentran en la oficina del Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, Dr. Alexis Arrieta, quien deberá pasar documentos para firma de la Secretaria General, Dra. Rita Amador, de los estudios previos y enviarlos al IDEAM para la publicación del proceso en el sistema Secop. 19. El presente informe es resultado de las visitas realizadas por Ricardo Hernández, ingeniero civil y el arquitecto Germán Rincón (08/Abr./2.021) del Grupo de Servicios Administrativos de la entidad para la inspección y trámites administrativos en la sede del IDEAM de la Isla de San Andrés. La inspección se realiza de manera visual y no adelanta ningún ensayo especializado. La evidencia de los deterioros se puede apreciar en la inspección visual y datos de fechas de construcción de edificaciones que claramente fueron construidas antes de la entrada en vigencia del Código NSR-10. 20. Luego de la visita realizada el pasado 08 de abril de 2.021, visita donde participo el Arquitecto Germán Rincón Rodríguez, me permito sugerir, para que sea analizada, la siguiente propuesta. <ol style="list-style-type: none"> a. Teniendo en cuenta que en la actualidad se tiene un comodato, en el actual lote donde se ubican las instalaciones del IDEAM, y dentro del plan de limitación de recursos del Instituto, se considera desde la parte técnica evaluar la posibilidad de realizar el CENTRO DE MONITOREO DE HURACANES PARA EL CARIBE COLOMBIANO, en la actual ubicación. b. Este lote cuenta con un área de 3.255.60M2, apto por su área para el desarrollo del proyecto c. El principal inconveniente, inundaciones luego de fuertes aguaceros, (+-30 Cms.) es completamente salvable y superable con el debido mantenimiento del canal que se encuentra afuera de las instalaciones, realizando la limpieza respectiva e inspeccionando con la empresa de servicios que se encarga de la red de aguas lluvias, su estado y niveles. d. Considero que la ubicación es estratégica, por estar contiguo al aeropuerto Gustavo Rojas Pinilla del Archipiélago. e. En una propuesta constructiva, la misma tendría que cumplir con normas de sismo resistencia (NSR-10) y eventos meteorológicos severos. Se sugiere para la misma ser construida medio nivel arriba del piso (1.50Mts.) De igual manera considerar implementar una construcción de vanguardia, donde se contemple el uso de la energía renovable, reciclaje de agua lluvia, para uso propio del proyecto e integración con la naturaleza y el entorno. f. Finalmente, y si se considera la propuesta esta redundaría, en disminución de tiempos, economía en costos de inversión y se procedería en corto plazo con la consultoría respectiva.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Área Operativa # 11 – Riohacha – Inmueble en comodato

Descripción	<p>En la ciudad de Riohacha se tiene una edificación en un predio en comodato con la Aeronáutica Civil en donde se realizaron actividades de radiosondeo. En la actualidad esta actividad se encuentra suspendida.</p> <p>Es una edificación de un nivel que tiene adosada una estructura en donde se realizaba la actividad de inflado del globo para la radiosonda.</p>
Diagnóstico	En la actualidad la edificación tiene altos deterioros. Se encuentra sin utilizarse ya que las actividades de meteorología aeronáutica se ejecutan en la torre de control del aeropuerto.
Conclusiones y recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Comodato que se tiene adelantado con la Aerocivil. Se tiene un prospecto de convenio para el aporte de recursos e intervención de edificación con El Cerrejón • Adelantar seguimiento a concretar este aporte y de ser posible, realizar intervención.

7. COMODATO

En caso de requerirse, la figura de comodato deberá priorizarse como aquella primera acción a realizar en la búsqueda de un inmueble que se llegare a necesitar para el traslado de un área operativa. Lo anterior, a través de las entidades estatales que se encuentran en el municipio donde funciona el Área respectiva, con la finalidad de suscribir contrato de comodato.

Con el fin de gestionar esta figura en las diferentes áreas del país, principalmente en las áreas en las que se tiene presencia y se encuentra en arrendamiento, se deberá volver a remitir comunicaciones a diferentes entidades con el fin de tener posibles áreas para comodato.

En el caso de la figura de comodato, se tendrá en cuenta el mismo procedimiento y los requisitos del proceso de arrendamiento de inmuebles.

Bajo esta figura se encuentran los siguientes inmuebles presentados en el numeral anterior de diagnóstico del presente Plan de Infraestructura.

Descripción	Departamento	Municipio	Dirección	Estado
Área Operativa # 08 – Bucaramanga	Santander	Floridablanca	Calle 5 No. 3 – 18	Comodato
Área Operativa # 11 – Leticia	Amazonas	Leticia	Zona aeropuerto	Comodato
Área Operativa # 11 – San Andrés	San Andrés	San Andrés	Zona aeropuerto	Comodato
Área Operativa # 11 – Riohacha	La Guajira	Riohacha	Zona aeropuerto	Comodato

En el comodato del CEGIRD Floridablanca funciona el Área Operativa # 08 – Santander.

Para el caso de los comodatos en Leticia y San Andrés, los predios se utilizan para la realización de las actividades de radiosondeo.

En el caso de la infraestructura de Riohacha, no se efectúa en la actualidad radiosondeo en la misma.

De otro lado se aclara que el IDEAM mantiene vigentes relaciones directas con la Aerocivil en donde hace presencia en 27 OFICINAS DE METEOROLOGÍA AERONÁUTICA de los diferentes aeropuertos del país en donde se tiene un espacio para la entidad pero no se hace inversiones en mantenimientos por lo que no se tienen en cuenta como tal en la ejecución del Plan de Infraestructura del IDEAM.

8. ARRENDAMIENTO

Como línea de acción de carácter temporal, las instalaciones para la operación del IDEAM deben tomarse en arriendo mientras se ejecutan los proyectos de preservación, construcción o reforzamiento.

Para dicho arrendamiento se tendrá en cuenta la hoja de ruta para la selección de un inmueble en arrendamiento para el funcionamiento de un área operativa del IDEAM, que a continuación se describe:

1. Determinar el uso del suelo, del área donde se ubica el inmueble debe ser institucional, comercial o complementario.
2. Cuando se obtenga esta información se ubica en un plano y se inicia el recorrido por las zonas identificadas, esto con el fin de identificar inmuebles que se encuentren disponibles.
3. Se inicia con la visita de los inmuebles teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

Requisitos mínimos de un área operativa

- ✓ El área mínima para una sede debe ser mínimo 300 m².
- ✓ El uso del inmueble debe ser Institucional nivel 3.
- ✓ Debe ser un lugar seguro.
- ✓ La ubicación debe tener buenas vías de acceso vehicular y peatonal.
- ✓ El inmueble debe cumplir con la norma sismo resistente NSR – 10 y mínimo con la NSR-98.
- ✓ Un área operativa para que opere correctamente debe disponer de espacios amplios y diseñados para su uso así mismo existen espacios específicos, a continuación, se describen los espacios a tener en cuenta en un área operativa:

Cuadro 1. Espacios a tener en cuenta en un área operativa:

ESPACIO	ÁREA
1. Oficina Coordinador	30- 35 m ²
2. Oficina secretaría	12 -18 m ²
3. Oficina Técnica	40 m ²
4. Control acceso	10 m ²
5. Laboratorio	20 m ²
6. Oficina almacén	20 m ²
7. Bodega almacén	30 m ²
8. Bodega técnicos	30 m ²
9. Cafetería	18 m ²
10. Batería de baños Hombres y mujeres	30 m ²
11. Archivo	20 m ²
12. Cuarto UPS	12 - 15 m ²
13. Cuarto aseo	12 m ²
14. Garaje	20 m ²

Fuente: Hoja de ruta para la selección de un inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior se deben presentar mínimo 3 inmuebles que cumplan con estos requisitos y se realiza la selección de acuerdo a los valores del canon de arrendamiento y estrato de los inmuebles.

Así mismo, debe estar condicionado a la disponibilidad de recursos y normas de austeridad.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. En el Plan de Infraestructura se presenta un estado general de la planta física del IDEAM, que incluye las intervenciones de áreas operativas y nuevas construcciones que se proyectarán para el año 2021 teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos y los lineamientos de austeridad del Gobierno Nacional.
2. De acuerdo a los resultados obtenidos en las consultorías realizadas por la Universidad Nacional de Manizales, en los contratos 463 de 2013 y 329 de 2014, se indica que la gran mayoría de la planta física de propiedad del IDEAM no cumple las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10.

Se han adelantado ya acciones para tener un plan de ejecución que permita ir desarrollando proyectos en la medida que algunas sedes implican la demolición total dado que la intervención en los elementos es tan agresiva que la recomendación es tener sede nueva, si bien no están en riesgo de colapso.

El cumplimiento general de la normatividad implica para la entidad grandes inversiones que requieren de gestiones adicionales para la consecución de recursos, dadas las limitaciones y restricciones presupuestales de las entidades estatales.

Particularmente en las siguientes áreas operativas se deberá adelantar una consultoría de estudios y diseños para una nueva sede:

Área Operativa N° 7 – Pasto. Consultoría ya ejecutada.

Área Operativa N° 9 – Cali. Consultoría a desarrollar en el año 2021.

Área Operativa N° 11 – Bogotá (Puente Aranda). Consultoría a desarrollar en el año 2021.

Área Operativa N° 1 – Medellín. Consultoría a desarrollar en el año 2022.

El Área Operativa N° 2 – Barranquilla, tiene unas condiciones especiales ya que es un bien que se encuentra en una zona de interés patrimonial como lo es el barrio El Prado de dicha ciudad, por lo que requerirá una consultoría especializada dado el interés particular de la entidad por conservar el inmueble con la característica arquitectónica que posee. Se intervendrá la cubierta como actividad principal en el año 2021 a través de inversión forzosa del 1% por parte de TEBSA.

Para el año 2021 y según la disponibilidad de recursos se prioriza la realización de la consultoría para:

- Nueva Sede en la ciudad de Cali
- Reemplazo de edificación antigua en la carrera 43 de la ciudad de Bogotá para la construcción del Centro de Integración Tecnológica

3. En el caso de las áreas operativas de Neiva e Ibagué, se cuenta con una propuesta de intervención de reforzamiento que debe complementarse con las actividades constructivas arquitectónicas y de las

otras áreas técnicas (eléctrico, hidrosanitario, mecánico, etc.) que requiera la intervención y que aún no están diseñadas.

4. Es prioritaria la intervención de la oficina del IDEAM en la Isla de San Andrés. Además del deterioro de la misma estructura por el paso del tiempo, su afectación por las condiciones climáticas que dejaron los huracanes Eta y Iota deben solucionarse. En la actualidad se debe demoler parte de las estructuras existentes, según se explicó en el diagnóstico. Es indispensable realizar trámites de licenciamiento para lo cual será necesaria el apoyo de un profesional que realice las aprobaciones en la Isla con el fin de contar con el permiso respectivo de la Oficina de Planeación de la Gobernación.

De igual forma es prioritaria la intervención de la oficina del IDEAM en la ciudad de Leticia en la medida que se tenía como infraestructura para intervenir en el año 2020 pero por limitación de recursos no fue posible realizar las obras de adecuación.

5. Se logró la donación del lote para el Área Operativa N° 3 – Villavicencio, para la ejecución del proyecto del Centro Regional de Pronósticos, Alertas Tempranas y Gestión del Riesgo del Meta, el cual deberá tenerse ejecutado el 31 de julio de 2023, según ajuste del cronograma del convenio 347 de 2017. Ya se adelantó la consultoría y en proceso la licencia de construcción que debe seguir gestionándose dadas las observaciones de la Curaduría Urbana # 1 de la ciudad de Villavicencio. Es fundamental contar con el apoyo y articulación de la Gobernación del Meta y de la Alcaldía de Villavicencio. El proyecto se ejecutará con recursos de inversión forzosa del 1% por parte de GeoPark. Adelantar seguimiento a la expedición de licencia de construcción y posterior contratación y ejecución por parte de GeoPark.
6. Se deberá vender la propiedad de Villavicencio toda vez que además de no cumplir con la NSR-10, el POT de la ciudad restringe la norma de uso del predio. Al tener ya el avalúo comercial actualizado y realizado en el año 2020, se debe realizar la comercialización con CISA.
7. En el Área Operativa de Bogotá deberá ejecutarse:
 - Destinación que se le dé al predio de la carrera 10 con calle 20, toda vez que no cumple con la NSR-10 y no se tiene el diseño de la intervención que requiere. Con el avalúo comercial actualizado, verificar alcance de convenio con la ANIM para lograr su aprovechamiento económico.
 - Adelantar la intervención de actividades de mantenimiento rutinario y preventivo.
8. En general, las intervenciones de la infraestructura de las sedes operativas, se debe priorizar según visitas de inspección que se realicen para verificar estado y determinar un diagnóstico actualizado. Para el caso específico del año 2021 se deben priorizar, en la medida de la disponibilidad de recursos, la intervención de adecuaciones, mantenimientos y consultorías de las siguientes áreas operativas y oficinas:
 - Área Operativa # 11 – San Andrés – Obras de adecuaciones
 - Área Operativa # 11 – Leticia – Obras de adecuaciones
 - Área Operativa # 03 – Villavicencio – Obras de adecuaciones
 - Área Operativa # 06 – Duitama – Obras de adecuaciones
 - Área Operativa # 09 – Cali – Consultoría Sede Nueva
 - Área Operativa # 11 – Bogotá Puente Aranda – Consultoría Centro de Integración

No obstante, se deberán hacer intervenciones en aquellas áreas operativas y oficinas que requieran de necesidades prioritarias y que involucren la seguridad de personas (funcionarios, contratistas, visitantes) y bienes de la entidad.

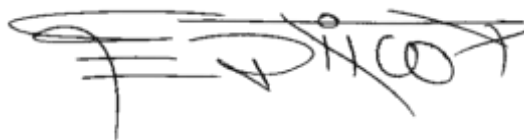
Fortalecer los comodatos que se tienen.

9. Es importante que se intervengan de manera preventiva las áreas operativas ya que existen deterioros adicionales que afectan las instalaciones. En la medida que se destinen recursos, se deberán realizar mantenimientos según la urgencia que se evidencie. Además, cualquier acción preventiva en mantenimientos evitará posteriormente acciones correctivas que generen una inversión de recursos mayor.
10. De manera general, se estima la siguiente distribución de recursos, aclarando que una vez se adelanten y realicen los presupuestos ajustados, se contará con el valor real a invertir en cada una de las obras y consultorías que se priorizan:

Descripción	Municipio	Estado	2021
Área Operativa # 03 - Villavicencio	Villavicencio	Arriendo	12.000.000
Área Operativa # 09 - Cali	Cali	Propia	100.000.000
Área Operativa # 11 - Sede Puente Aranda	Bogotá D.C.	Propia	140.000.000
Oficina Aeronáutica – Leticia	Leticia	Comodato	158.677.071
Oficina Aeronáutica – San Andrés	San Andrés	Comodato	254.000.000
TOTAL			664.677.071



ALEJANDRA PINZÓN BOBADILLA
Coordinadora Grupo de Servicios Administrativos



GERMAN RINCON RODRIGUEZ
Profesional Grupo de Servicios Administrativos
Documento revisado, ajustado y aprobado como
Contratista IDEAM