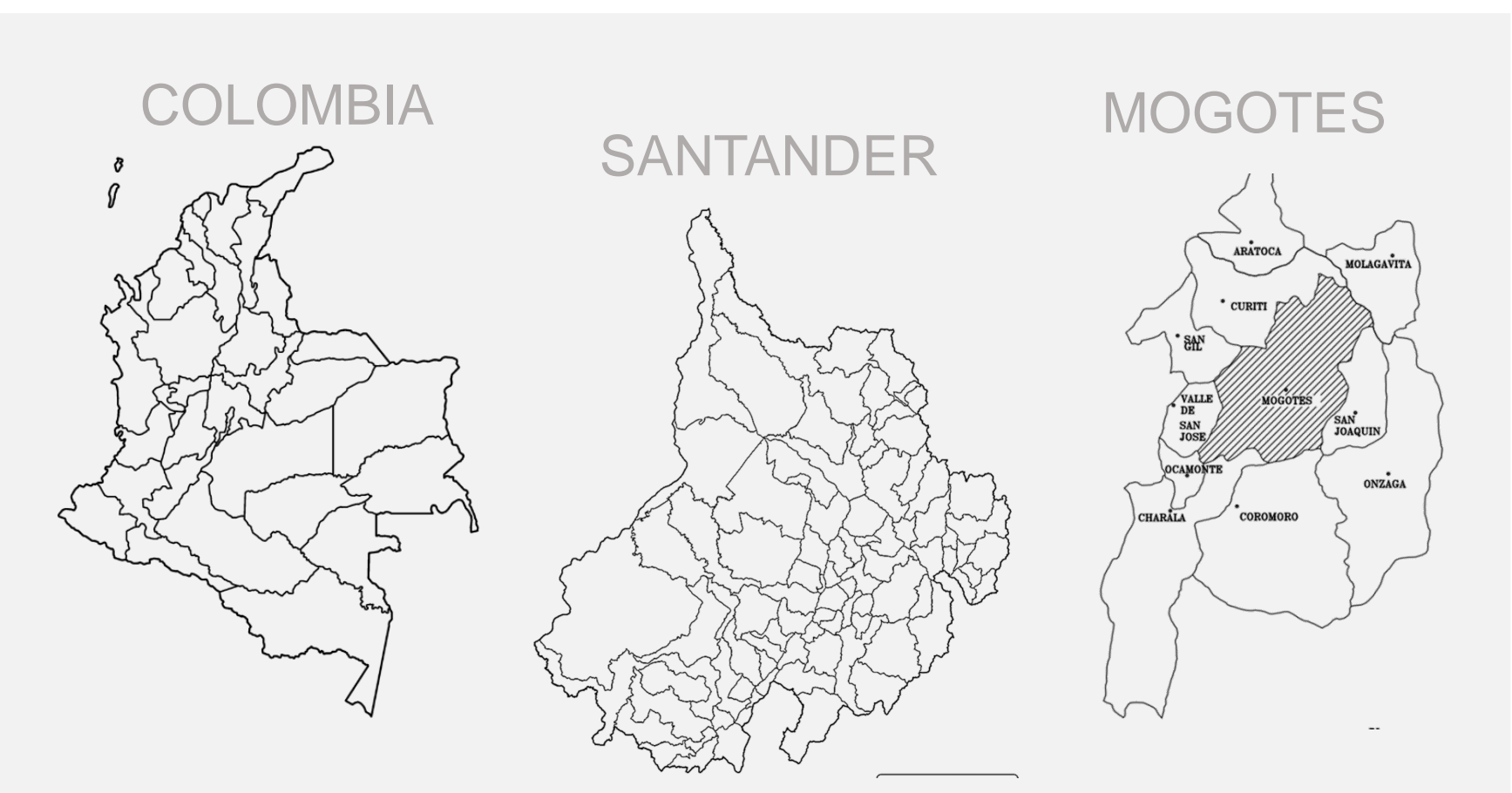


DISEÑO DE UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE BÁSICA SECUNDARIA PARA EL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER, COLOMBIA



Mogotes es un pequeño municipio ubicado en el departamento de Santander, en Colombia. Se encuentra a una altitud de aproximadamente 1.400 metros sobre el nivel del mar y su temperatura promedio anual es de alrededor de 18 grados Celsius. El municipio de Mogotes limita al norte con el municipio de San Andrés, al sur con el municipio de Valle de San José, al este con el municipio de Piedecuesta y al oeste con el municipio de Rionegro. La economía de Mogotes se basa principalmente en la agricultura y la ganadería, siendo los cultivos de café, maíz y frutas los más importantes. Además, el turismo rural ha comenzado a ser una actividad económica en crecimiento en la zona, debido a sus hermosos paisajes naturales y la tranquilidad que ofrece el entorno rural.



DETERMINANTES FISICAS



CONTEXTUALIZACIÓN

El sector en el que se encuentra el lote, sobre la vía San Gil-Mogotes, es una zona de gran movimiento y tráfico, ya que es una vía importante para la comunicación entre los municipios de San Gil y Mogotes en Colombia. Además, en las cercanías del lote se encuentran instalaciones importantes como la Granja y el Coliseo Municipal, lo que lo convierte en un lugar de interés para la comunidad y un punto de referencia para la zona. En general, es un sector dinámico y activo en el que el lote puede ser de gran utilidad para la realización de diversas actividades.



EN QUE CONSISTE LA EDUCACIÓN

Es importante tener un colegio en Mogotes porque la educación es un derecho fundamental y una herramienta clave para el desarrollo social y económico de un país. Cuando los jóvenes tienen acceso a una educación de calidad, tienen mayores oportunidades de empleo y mejoran sus habilidades y conocimientos, lo que les permite contribuir al desarrollo de su comunidad y su país.

Equidad

Inclusión

Calidad

Pertenencia

Participación

Innovación

Educación

Excelente ubicación: se encuentra en la vía San Gil-Mogotes, lo cual lo hace muy visible y fácil de acceder para cualquier persona que transite por esa zona.

Buena visibilidad: al estar ubicado en una vía principal, el lote tiene una buena visibilidad y se convierte en un punto de referencia para la comunidad.

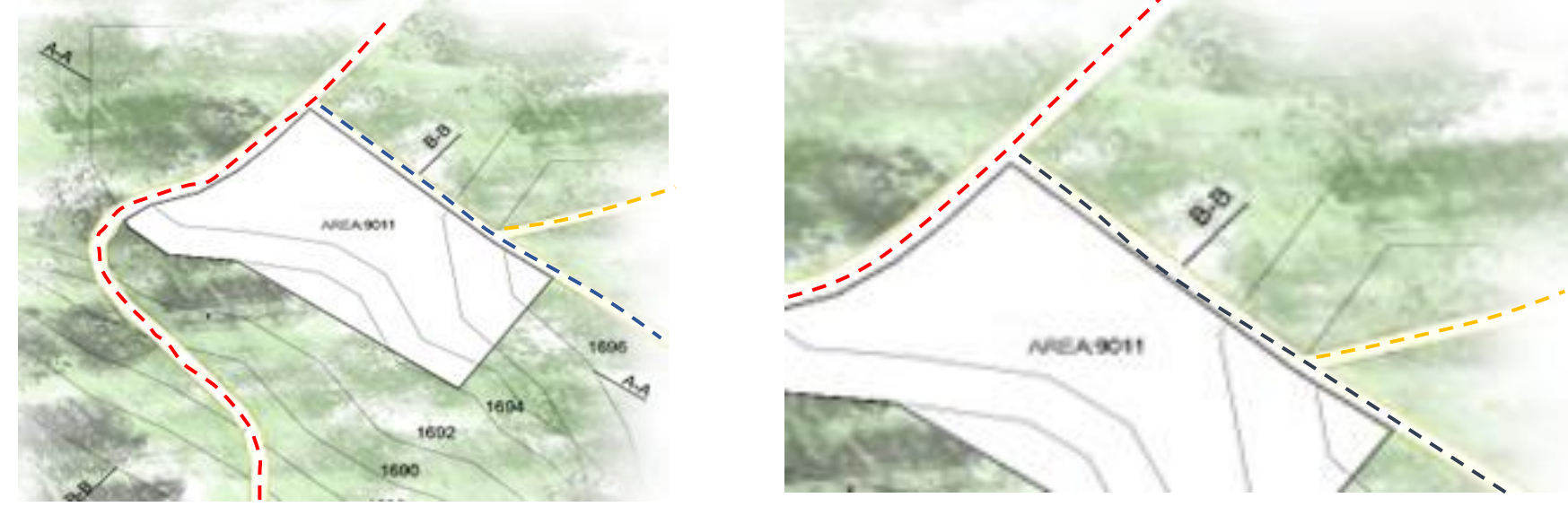
Buena ventilación: el lote cuenta con una excelente ventilación, lo que lo hace ideal para cualquier actividad que requiera un ambiente fresco y agradable.

Cercanía a instalaciones importantes: en las cercanías del lote podemos encontrar la Granja y el Coliseo Municipal, lo cual aumenta su valor y utilidad para la comunidad.

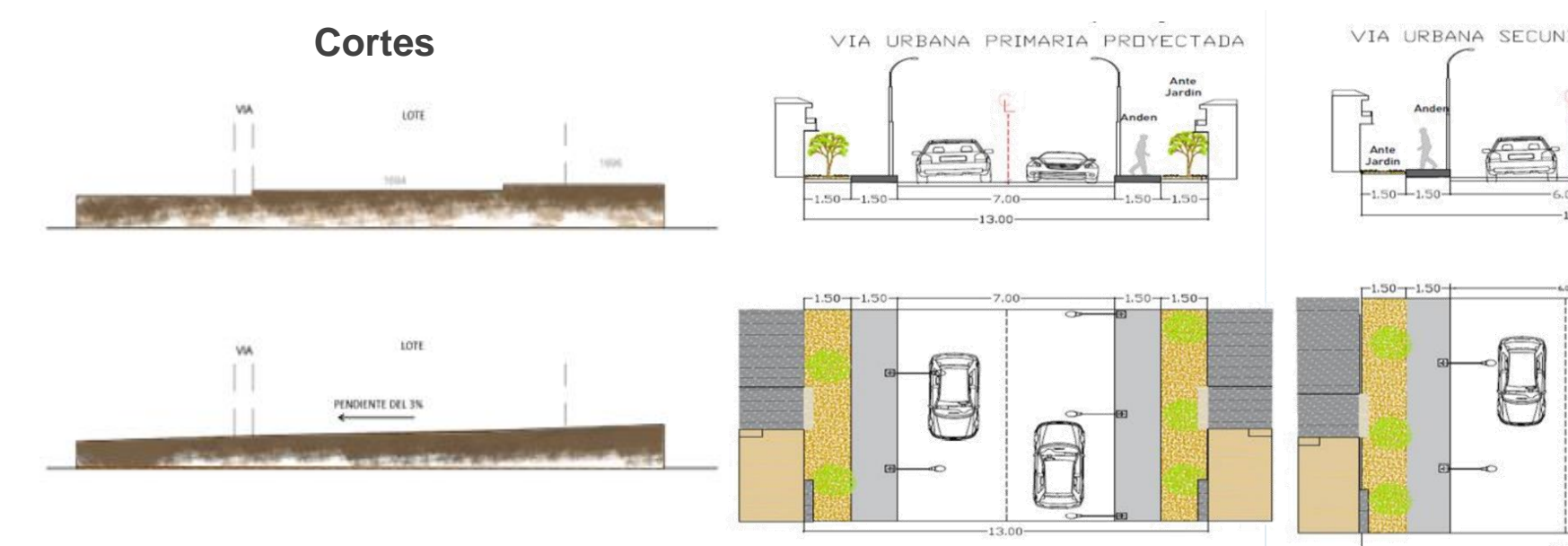
Este terreno representa una oportunidad para el desarrollo y la recreación en el municipio, lo que lo convierte en un lugar aún más atractivo para la comunidad.

El lote es amplio y versátil, lo que lo hace adaptable a las necesidades de la comunidad y permite la realización de diversos proyectos y eventos.

PERFILES VIALES Y CORTES DE TERRENO

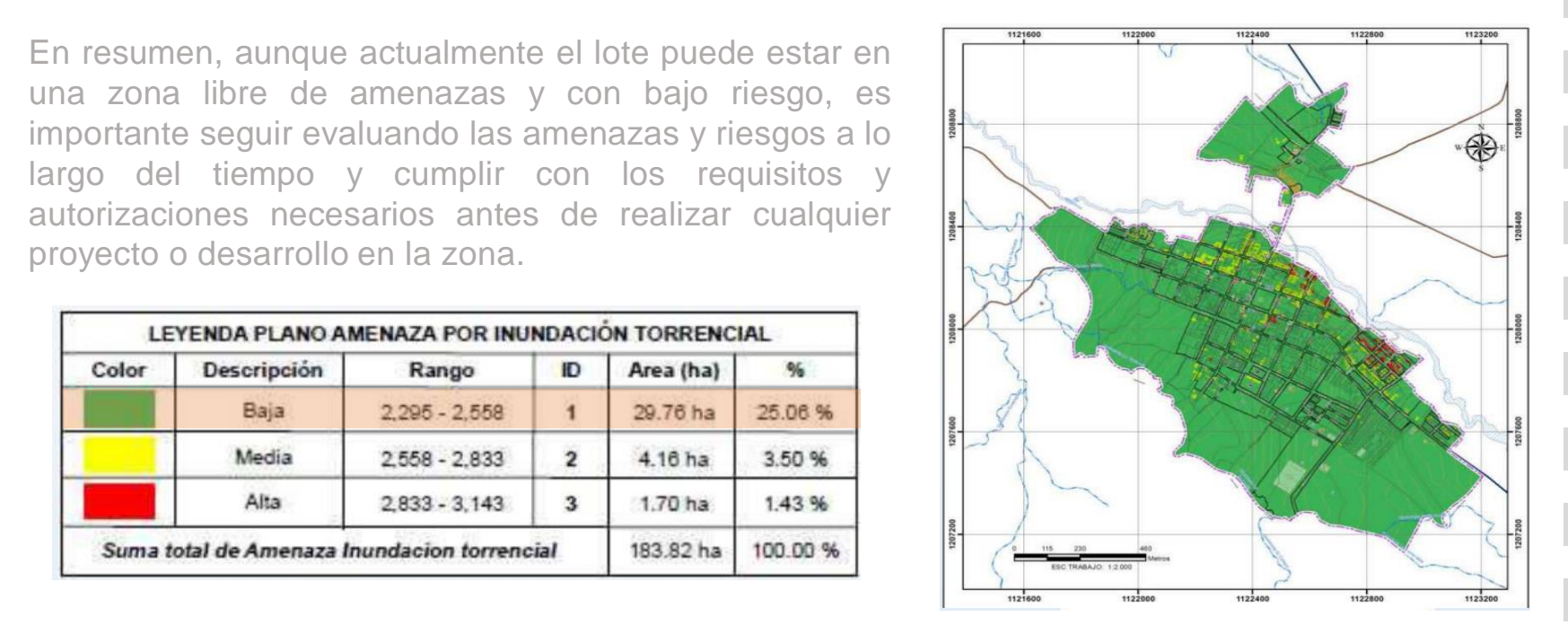
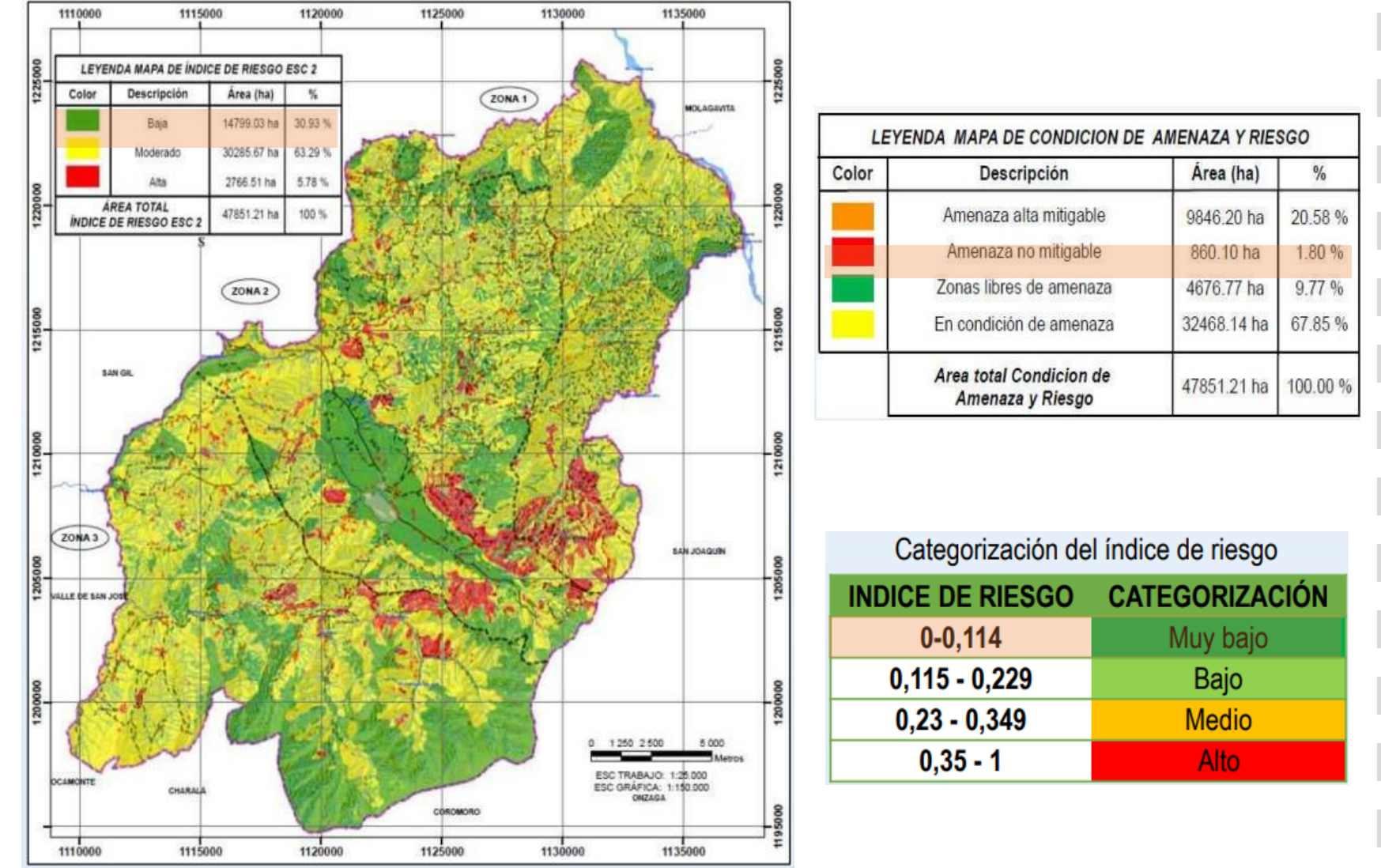


Teniendo en cuenta que el proyecto se localiza en el suelo de expansión urbana en el municipio de Mogotes y este suelo se clasifica en 3 tipos: suelo de desarrollo, suelo de conservación y suelo consolidación, el proyecto se encuentra en el suelo de desarrollo urbano lo que brinda mayor facilidad en el establecimiento del colegio, el lugar tendrá una mayor cantidad de usos de suelo por el carácter dotacional que brinda el equipamiento educativo en el sector y todo el comercio que llega al sector por la economía que se desarrolla alrededor de un colegio, como papelerías, cafeterías, tiendas, como se evidencia en la imagen, el sector está compuesto por viviendas, comercio localizado pero no está plenamente desarrollado y se pueden implementar espacios de manera complementaria, que contengan usos de suelo comercial y educativo.



RIESGO

El análisis de las amenazas en el municipio indica que el lote se encuentra en una zona libre de amenazas y que el índice de riesgo es bajo, esto puede ser una buena noticia para los propietarios del lote y para cualquier persona interesada en invertir o desarrollar la zona. Sin embargo, es importante tener en cuenta que los riesgos y amenazas pueden cambiar con el tiempo debido a una variedad de factores, como el clima, la actividad sísmica, la actividad humana.



en el análisis de la normativa podemos observar que el lote se encuentra en zona de desarrollo, la cual se denomina como TD y cuenta con índice Max de ocupación: 0.80 y un índice Max de construcción: 2.80. cesión publica 15% sobre el área neta y un antejardín 2m

Reglamentación Urbanística Institucional o Dotacional			
Zona	1-2-3-4-5	6-7-8-9-10	11-12-13-14
Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea	1	2	3
Superficie Mínima Predio (m ²)	200	2.201	15
Fronte Mín (en Lineales)	8	15	15
Valores	1.10 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén		
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA TODAS LAS ZONAS			
Tratamientos	TU1	TU2	TU3
Índice Máx de Ocupación	0.80	0.70	0.60
Índice Máx de Construcción Institucional o Dotacional	2.80	2.10	2.80
Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)	15%	15%	15%
Antejardín (Medida Mínima m ²)	1.5	1.5	2
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m cuadrados por cada 10 m cuadrados construidos		
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Condiciones de Amenaza y Amenaza media por movimiento en masa e inundación ESC 2 deberán haber sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.		
Vulnerabilidad	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación o que posean afectación por vulnerabilidad esc 2 deberán realizar un retroanálisis estructural, basados en cálculos estructurales aplicados a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NBS-10.		
Los predios en tratamiento de mejoramiento integral y condición de amenaza o riesgo deberán realizar estudios detallados de AVR para su ocupación en obra nueva o modificación de obras existentes.			
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Institucionales, Múltiples e Industriales del Título y y de los Lineamientos de la NBS-10.			

Zona Normativa Mogotes Zona de Desarrollo

- Este sector tiene una buena tendencia de crecimiento, ya que se están estableciendo nuevos barrios, zonas de comercio, zonas de industria, zonas dotacionales y recreación alrededor del mismo.
- el lote se encuentra en una área sin construcción como lo denomina el EOT del municipio y según lo observamos en el mapa. pero este sector tiene una buena tendencia de crecimiento, ya que se están estableciendo nuevos barrios, zonas de comercio, zonas de industria, zonas dotacionales y recreación alrededor del mismo.

LEYENDA DE PLANO USO ACTUAL DEL SUELO CASCO URBANO			
Color	Tipo de uso	Etiquetas	Área (ha)
Área sin construcción	ASU	13.58	11.43 %
Área sin urbanizar	ASU	25.42	21.40 %
Área verde pública	AVP	0.51	0.43 %
Comercial y de servicios	CDS	2.60	2.19 %
Institucional o dotacional	IDO	25.51	21.48 %
Misto	MDX	4.43	3.73 %
Recreacional	REC	0.23	0.20 %
Residencial	RES	34.00	28.82 %
Suma total Uso actual del suelo:		106.29	89.48 %
TABLA DE ÁREA SIN CATEGORIZAR			
Descripción	Color	Etiquetas	Área (ha)
Área sin Categorizar	N/A	12.49	10.52 %
Suma total de Área sin categorizar		12.49	10.52 %

- Acciones Estrategia Urbana N. 3 (EU-3)
- Área de Expansión 1. al Nor-occidente del casco urbano destinado a las actividades especializadas, institucionales, de servicio y comercio.
- Área de expansión 2. Al Nor- occidente con vocación residencial con énfasis en vivienda de interés social.
- Área de expansión 3. Al Nor – oriente y sur oriente con vocación de uso Misto.

USO DEL SUELO

el lote se encuentra en una área sin construcción como lo denomina el EOT del municipio y según lo observamos en el mapa. pero este sector tiene una buena tendencia de crecimiento, ya que se están estableciendo nuevos barrios, zonas de comercio, zonas de industria, zonas dotacionales y recreación alrededor del mismo.

