

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS		
PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS		
VERSIÓN: 02	FECHA: 25/09/2017	Página 1 de 6

1. OBJETIVO	
Establecer los lineamientos para el desarrollo de las actividades del mantenimiento preventivo y/o correctivo de instituciones educativas, edificios públicos y espacio público del Municipio.	
2. ALCANCE	
Inicia con la recepción de la solicitud por parte del Director Técnico de la Dirección de construcciones y Supervisión, contempla las actividades para el mantenimiento de instituciones educativas, edificios públicos y espacio público y finaliza con la ejecución de la actividad solicitada.	
3. DEFINICIONES	
ESPACIO PÚBLICO	<p>Espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes. (Ley 9 de 1989 y Decreto 1504/98 Artículo 2).</p> <p>Son bienes de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, fuentes y caminos y en general todos los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo.</p> <p>La noción de espacio público es aplicable a la totalidad de lugares y elementos de la ciudad, de propiedad colectiva o privada, que albergan el cotidiano transcurrir de la vida colectiva ya que enlazan y entretejen el ámbito propio de la arquitectura con su dimensión urbana, posibilitando la vida ciudadana en la medida en que son ellos los lugares de expresión y apropiación social por excelencia.</p> <p>El espacio público está compuesto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Zonas viales:</u> Calzada, Separador, Andén, Antejardín, Franja de Control Ambiental, Alameda, Bahía de Estacionamiento, Paso a Desnivel y Vía Peatonal ▪ <u>Zonas recreativas de uso público:</u> Zona Verde, Plaza, Plazoleta, Parque y Campo Deportivo. ▪ <u>Zonas de equipamiento comunal:</u> Zona Verde y Comunal. ▪ <u>Zonas de servicios públicos:</u> Franjas de Aislamiento, Rondas de Río, Quebradas, Canales, Lagunas y sus respectivas zonas de preservación ambiental.
EDIFICIO PÚBLICO	Un edificio es una construcción dedicada a albergar distintas actividades humanas: vivienda, templo, teatro, comercio, etc. Se clasifican según la propiedad:

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS		
PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS		
VERSIÓN: 02	FECHA: 25/09/2017	Página 2 de 6

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Edificio público: El perteneciente a una propiedad pública, local, estatal, etc. ▪ Edificio privado: Para el caso de que el propietario sea una persona física o jurídica.
INSTITUCIÓN EDUCATIVA	Es un conjunto de personas y bienes, promovido por las autoridades públicas o por particulares, cuya finalidad será prestar un año de educación preescolar y nueve grados de educación básica como mínimo y la media.
MANTENIMIENTO RUTINARIO	Se realiza de manera periódica con el fin de contrarrestar o aminorar el deterioro normal de las obras (Institucion Educativa, Edificio Público, Parque, Zona Verde, Espacio Público etc.) y mantenerlas con un buen nivel de servicio.
MANTENIMIENTO PREVENTIVO	Es la ejecución de aquellas obras necesarias y cuya implementación mitigará el deterioro prematuro en el lugar (Institución Educativa, Edificio Público, Parque, Zona Verde, Espacio Público etc.). Su objetivo será el de mejorar las características o especificaciones de las obras.
MANTENIMIENTO CORRECTIVO	Son las actividades que tienen como objetivo corregir las fallas de mediana y alta severidad que presentan las obras (Institucion Educativa, Edificio Público, Parque, Zona Verde, Espacio Público etc.) y que por lo tanto requieren intervención inmediata o a corto plazo, con fin de devolverles las buenas condiciones de servicio.

4. DOCUMENTOS DE REFERENCIA Y NORMATIVIDAD

Ley 1562 del 11 de Julio de 2012; “Por lo cual se modifica el sistema de riesgos laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional”.

Resolución No. 1096 de 17 de noviembre de 2000; “Por la cual se adopta el reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico – Ras”.

Norma sismo resistente NRS – 10; “Por la cual se establece el reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente”.

5. RESPONSABLES DEL PROCEDIMIENTO

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS		
PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS		
VERSIÓN: 02	FECHA: 25/09/2017	Página 3 de 6

Secretario de Infraestructura y Obras Públicas, Director Técnico de la Dirección de Construcciones y Supervisión y Profesional Universitario

6. RELACIÓN DE FORMATOS Y ANEXOS

MIS-GDTI-PC-010-FM-001 Formato Mantenimiento Construcciones Generales

7. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

No.	Descripción de la actividad	Quien		Punto de control y/o Registros
		Dependencia	Responsable	
1	<p>Recibir solicitud:</p> <p>Se recibe la solicitud por parte del usuario.</p> <p>Nota: El trámite de la solicitud se realiza a través de la ventanilla única para lo cual deberán tenerse en cuenta los lineamientos del procedimiento de Ventanilla Única.</p> <p>Nota 2: La secretaría de planeación debe remitir la información correspondiente al área de cesión de terrenos a las diferentes secretarías, una vez recibida esta información la secretaría de obras públicas realiza los estudios para realizar la ejecución del presente procedimiento.</p>	<p>Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</p> <p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p>	<p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p> <p>Profesional Universitario</p>	<p>Punto de Control: Se aclara que sólo razones sociales privadas requieren de área de cesión.</p>
2	<p>Diligenciar formato:</p> <p>Se diligencia el formato de solicitud para mantenimiento, con el fin de establecer las actividades a realizar.</p>	<p>Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</p> <p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p>	<p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p> <p>Profesional Universitario</p>	

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS		
PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS		
VERSIÓN: 02	FECHA: 25/09/2017	Página 4 de 6

3	<p>Realizar visita:</p> <p>Se realiza visita a lugar el cual requiere el mantenimiento preventivo y/o correctivo, con el fin de establecer los materiales necesarios para desarrollar la actividad.</p>	<p>Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</p> <p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p>	<p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p> <p>Profesional Universitario</p>	<p>Punto de control: se verifica las condiciones para realizar el mantenimiento.</p>
4	<p>Revisar disponibilidad de material:</p> <p>Se verifica la disposición de materiales en almacén.</p>	<p>Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</p> <p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p>	<p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p> <p>Profesional Universitario</p>	
	<p>¿El material se encuentra disponible?</p> <p>Si, Ir a la actividad No. 6</p> <p>No, Continuar con la siguiente actividad.</p>			
5	<p>Solicitar material:</p> <p>Se inicia con un proceso de contratación de suministro de materiales.</p> <p>Nota 1: Una vez contratado el suministro de material se deben seguir los lineamientos establecidos en el Procedimiento de Almacén.</p> <p>Nota 2: Si en el momento de solicitar el material no hay disposición del mismo, se continúa con el siguiente requerimiento. Hasta que estén disponibles los materiales.</p>	<p>Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</p> <p>Director Técnico de la Dirección de Estudios Diseños y Presupuestos</p> <p>Secretaria General</p>	<p>Director Técnico de la Dirección de Estudios Diseños y Presupuestos</p> <p>Profesional Universitario</p> <p>Almacenista</p>	<p>Punto de control: verificar que el material esté disponible para realizar la labor.</p>
6	<p>Ejecutar actividad:</p> <p>Se ejecutan las actividades correspondientes a la solicitud del usuario.</p>	<p>Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</p> <p>Director Técnico de la dirección</p>	<p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p>	<p>MIS-GDTI-PC-010-FM-001 Formato Mantenimiento.</p>

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS		
PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS		
VERSIÓN: 02	FECHA: 25/09/2017	Página 5 de 6

		de Construcciones y Supervisión	Profesional Universitario	
7	<p>Realizar informe:</p> <p>Se realiza informe dependiendo del trabajo realizado.</p> <p>Nota 1: Si la solicitud es externa se realiza el informe con el fin de evidenciar el desarrollo del trabajo realizado.</p>	<p>Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</p> <p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p>	<p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p> <p>Profesional Universitario</p> <p>Contratistas</p>	
8	<p>Archivar los documentos:</p> <p>Archivar los documentos generados durante la ejecución del procedimiento de acuerdo con los lineamientos establecidos en las Tablas de Retención Documental.</p>	<p>Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</p> <p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p>	<p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p> <p>Profesional Universitario</p> <p>Técnico Administrativo</p>	

CONTROL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Tipo de Cambio
05/03/2014	01	Se crea el documento
25/09/2017	02	Se Modifica el documento

Elaborado por:	Aprobado por:	Adoptado por:

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
	GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS		
	PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS		
	VERSIÓN: 02	FECHA: 25/09/2017	Página 6 de 6

Nombre: Juan Carlos Velandia – Jenny Lorena Tovar	Nombre: Ing. Rodrigo Herrera Munar	Nombre: Ing. Nydia Yolima Corredor
Cargo: Profesionales Universitarios	Cargo: Secretario de Infraestructura y Obras Públicas	Cargo: Secretaria de Planeación