

	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		
	<b>PROCESO GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS</b>		
	<b>PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS</b>		
	<b>CÓDIGO: GIO-PR003</b>	<b>VERSIÓN:03</b>	<b>FECHA: 14/07/2021</b>
			<b>Página 1 de 4</b>

### 1. OBJETIVO

Establecer los lineamientos para el desarrollo de las actividades del mantenimiento de bajo impacto de instituciones educativas, edificios públicos y espacio público del Municipio.

### 2. ALCANCE

Inicia con la recepción de la solicitud al proceso de Infraestructura y Obras Públicas, contempla las actividades para el mantenimiento de bajo impacto de las instituciones educativas, edificios públicos y espacio público y finaliza con la ejecución de la actividad solicitada.

### 3. DEFINICIONES

<b>Espacio Público</b>	<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 entretienen 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> <p><u>Zonas viales:</u> Calzada, Separador, Andén, Antejardín, Franja de Control Ambiental, Alameda, Bahía de Estacionamiento, Paso a Desnivel y Vía Peatonal</p> <p><u>Zonas recreativas de uso público:</u> Zona Verde, Plaza, Plazoleta, Parque y Campo Deportivo.</p> <p><u>Zonas de equipamiento comunal:</u> Zona Verde y Comunal.</p> <p><u>Zonas de servicios públicos:</u> Franjas de Aislamiento, Rondas de Río, Quebradas, Canales, Lagunas y sus respectivas zonas de preservación ambiental.</p>
<b>Edificio Público</b>	<p>Un edificio es una construcción dedicada a albergar distintas actividades humanas: vivienda, templo, teatro, comercio, etc. Se clasifican según la propiedad:</p> <p><u>Edificio público:</u> El perteneciente a una propiedad pública, local, estatal, etc.</p> <p><u>Edificio privado:</u> Para el caso de que el propietario sea una persona física o jurídica.</p>
<b>Institución Educativa</b>	<p>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 media.</p>

	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>			
	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>			
	<b>PROCESO GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS</b>			
	<b>PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS</b>			
	<b>CÓDIGO: GIO-PR003</b>	<b>VERSIÓN:03</b>	<b>FECHA: 14/07/2021</b>	<b>Página 2 de 4</b>

<b>Mantenimiento rutinario</b>	Se realiza de manera periódica con el fin de contrarrestar o aminorar el deterioro normal de las obras (Institución Educativa, Edificio Público, Parque, Zona Verde, Espacio Público etc.) y mantenerlas con un buen nivel de servicio.
<b>Mantenimiento preventivo</b>	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.
<b>Mantenimiento correctivo</b>	Son las actividades que tienen como objetivo corregir las fallas de mediana y alta severidad que presentan las obras (Institución 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".

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

NTC 4595 y 4506 Esta norma establece los requisitos para el planeamiento y diseño físico-espacial de nuevas instalaciones escolares

#### 5. RESPONSABLES DEL PROCEDIMIENTO

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

#### 6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

No.	Descripción de la actividad	Quien		Punto de control y/o Registros
		Dependencia	Responsable	
<b>1</b>	<p><b>Recibir solicitud:</b></p> <p>Se recibe la solicitud por parte de usuarios, juntas de acción comunal u otras secretarías.</p> <p><b>Nota:</b> El trámite de la solicitud se realiza a través de los diferentes canales de comunicación y se remite al profesional asignado.</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>Se diligencia el tipo y lugar de solicitud en el cronograma de mantenimientos.</p>
<b>2</b>	<p><b>Diligenciar formato:</b></p> <p>Se diligencia el formato de solicitud para mantenimiento de bajo impacto, 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>	<p>GIO-FM033 - Formato mantenimiento construcciones generales</p>
<b>3</b>	<p><b>Realizar visita:</b></p> <p>Se realiza visita a lugar el cual requiere el mantenimiento de bajo impacto, con el fin de establecer los</p>	<p>Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</p>	<p>Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión</p>	<p>Se verifican las condiciones para realizar el mantenimiento.</p>

	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>			
	<b>PROCESO GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS</b>			
	<b>PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS</b>			
	<b>CÓDIGO: GIO-PR003</b>	<b>VERSIÓN:03</b>	<b>FECHA: 14/07/2021</b>	<b>Página 3 de 4</b>

	materiales necesarios para desarrollar la actividad.	Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión	Profesional Universitario	
	<b>¿Se puede realizar el mantenimiento o arreglo?</b>  Si, continuar con la siguiente actividad.  No, Continuar con la actividad 8			
<b>4</b>	<b>Revisar disponibilidad del material</b>  Se verifica la disposición de materiales para el mantenimiento de bajo impacto.	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas  Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión	Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión  Profesional Universitario	
	<b>¿El material se encuentra disponible?</b>  Si, Ir a la actividad No. 6  No, Continuar con la siguiente actividad.			
<b>5</b>	<b>Solicitar material:</b>  Se solicita el material en el marco del contrato de ferretería.  <b>Nota:</b> 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.	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas  Director Técnico de la Dirección de Estudios Diseños y Presupuestos  Secretaria General	Director Técnico de la Dirección de Estudios Diseños y Presupuestos  Profesional Universitario  Almacenista	Verificar que el material esté disponible para realizar la labor.
<b>6</b>	<b>Ejecutar actividad:</b>  Se ejecutan las actividades correspondientes a la solicitud del usuario.	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas  Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión	Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión  Profesional Universitario	GIO-FM033 - Formato mantenimiento construcciones generales
<b>7</b>	<b>Realizar informe:</b>  Se realiza informe dependiendo del trabajo realizado.	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas	Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión	GIO-FM033 - Formato mantenimiento construcciones generales

	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>			
	<b>PROCESO GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS</b>			
	<b>PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS</b>			
	<b>CÓDIGO: GIO-PR003</b>	<b>VERSIÓN:03</b>	<b>FECHA: 14/07/2021</b>	<b>Página 4 de 4</b>

		Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión	Profesional Universitario Contratistas	
<b>8</b>	<b>Archivar los documentos:</b> Archivar los documentos generados durante la ejecución del procedimiento de acuerdo con los lineamientos establecidos en las Tablas de Retención Documental.	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas  Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión	Director Técnico de la dirección de Construcciones y Supervisión  Profesional Universitario  Técnico Administrativo	
<b>7. RELACIÓN DE FORMATOS Y ANEXOS</b>				
GIO-FM033 - Formato mantenimiento construcciones generales				