Zipaquirá, nueve (09) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)

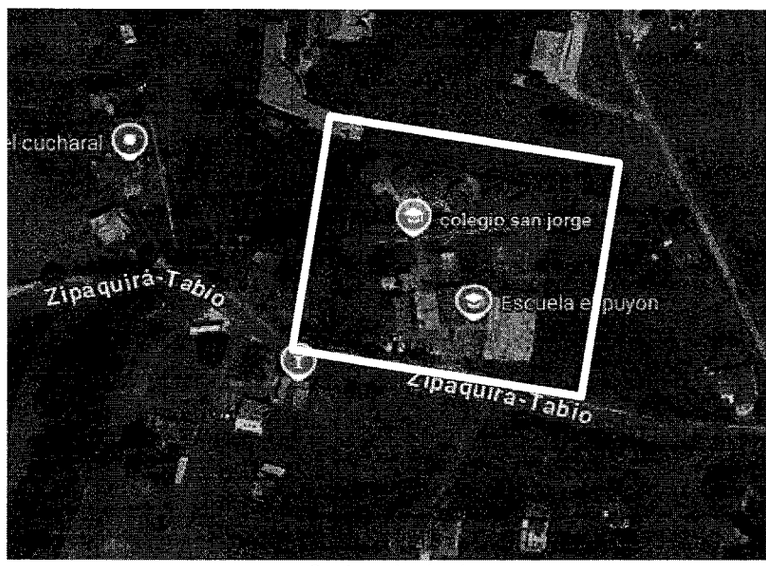
Rad # : 2025-50.8-2032-2
Fecha : 2025-09-09 15:01:12
Folios: 4 Folios

Doctora
ADNEY SATTY RAMÍREZ RINCÓN
SECRETARIA DE EDUCACIÓN
Secretaria
Email: s.educacion@zipaquira.gov.co - infraestructura@sezipaquira.gov.co

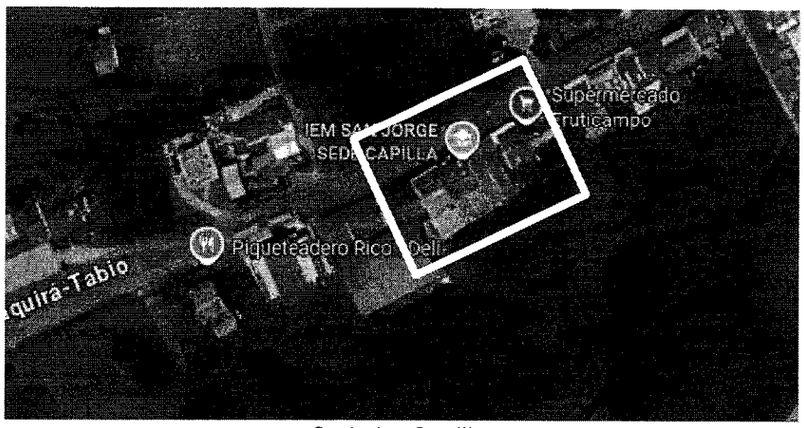
LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO

AUTORIZA

Las actividades y obras para las reparaciones locativas, en la I.E.M.R SAN JORGE ubicadas en la Vereda San Jorge, Km 4, vía a Tabio Sede Principal, Sede Capilla, Sede Gavilán y Sede Portachuelo, cuyo objeto son "Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura de las sedes educativas del Municipio de Zipaquirá", en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo "Zipaquirá cree, protege y avanza 2024-2027": programa: 33. ZipaEduca, línea base 20, meta 40: Realizar el mantenimiento para las 40 sedes educativas oficiales del municipio.



Sede principal



Sede La Capilla



Sede Gavilán

Acorde a la documentación y la información técnica radicada, se realizarán las siguientes actividades:

SEDE PRINCIPAL

- Mantenimiento de resane, estuco, pintura y señalización de la institución.

SEDE LA CAPILLA

- Mantenimiento de cubierta en aula segundo piso.
- Cambio y reposición de tejas termo acústicas.

SEDE GAVILÀN

- Mantenimiento de cubierta, ajuste y revisión de tejas.
- Resane y pintura de la institución.

SEDE PORTACHUELO

- Mantenimiento de cubierta consiste en cambio y reposición de tejas en aula primer piso y en baterías de baños.
- Reposición de aparatos sanitarios y señalética.

Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el **Decreto 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio**:

> ***ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas**. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen cómo finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. **No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas** a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
>
> *Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quién ejecuta la obra se hace responsable de:*
>
> *1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
> *2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
> *3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.*

La Secretaria de Planeación considera que es viable realizar las obras de "Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura de las sedes educativas del Municipio de Zipaquirá", para lo cual debe:

- Instalar un aviso informativo sobre las obras a realizar.
- Velar porque las obras realizadas no afecten de manera alguna la salubridad y la seguridad de las personas, ni la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del Espacio Público existentes en el sector y por lo tanto el encargado de la realización de las obras, será el directo responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros como resultado de las obras autorizadas, para tal fin se deberán aplicar todas las medidas de seguridad necesarias tales como avisos de peligro, inicio de obra, así como el respectivo cerramiento provisional, contemplado en el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6.
- Es importante tener en cuenta que las actividades se realizaran dentro del establecimiento educativo, motivo por el cual debe coordinar las mismas con los directivos del establecimiento a fin de evitar accidentes que afecten a la comunidad educativa, en especial a los estudiantes.
- Coordinar con las empresas de servicios públicos CODENSA, GAS NATURAL, EAAAZ, con el fin de evitar cualquier emergencia.
- Realizar un plan de prevención de daños en redes de distribución con el fin de mitigar cualquier riesgo y evitar conflictos con los habitantes del sector.
- Generar un plan de seguridad y manejo de tránsito, con el fin de no causar traumatismos a la comunidad en general (cerramiento, señalización, senderos peatonales, etc.)
- Garantizar el retiro del material sobrante.
- Una vez terminadas las obras se debe dejar el espacio público en el estado en que se encontró, sin escombros, totalmente limpio y libre de obstáculos.
- Cualquier obra diferente a la aquí autorizada debe realizar el trámite de la licencia respectiva.

Nota: Para la realización de cualquier obra diferente a la aquí autorizada, el responsable de los trabajos, en este caso la SECRETARIA DE EDUCACIÓN, debe iniciar los trámites necesarios, ante las entidades competentes, con el fin de obtener las respectivas autorizaciones y o permisos a que haya lugar, como obtención de licencias de construcción en cada una de sus modalidades, según corresponda; esto teniendo en cuenta que la presente autorización corresponde a "Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura de las sedes educativas del Municipio de Zipaquirá"; la autorización de obras de infraestructura, como construcciones y/o ampliación, deben tener los soportes respectivos viabilizados por la autoridad competente para tal fin.

Es imprescindible que se realice registro fotográfico e informe técnico del antes y después de las reparaciones y se radique ante la Secretaria de Planeación – Dirección de urbanismo y Espacio Público. Esto con el fin de realizar el debido seguimiento a las autorizaciones emitidas.

Por lo anterior, **SE AUTORIZA** las reparaciones locativas en la I.E.M.R San Jorge, ubicadas en la Vereda San Jorge, Km 4, vía a Tabio Sede Principal, Sede Capilla, Sede Gavilán y Sede Portachuelo, con el fin de realizar las reparaciones necesarias para el "Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura de las sedes educativas del Municipio de Zipaquirá", de acuerdo con las actividades descritas previamente en el presente documento.

Cordialmente,

JAIME HUMBERTO GARCIA MONTES
Director Técnico Urbanismo y Espacio Publico

Dependencia	Elaboró:	Reviso:	Aprobó:	Ruta:
Secretaría de Planeación	Stefanny Muñoz Rodríguez Técnico Administrativo	A.C.Arq. Luz Stella Carvajal Acero Profesional Especializado	Arq. Jaime Humberto Garcia Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Publico	https://zipaquiragov-my.sharepoint.com/personal/espaciourb_tec_zipaquira_gov_co/Documents/Escritorio/stefanny/2025/OFICIO - SOLICITUD REPARACIONES LOCATIVAS IEM SAN JORGE .docx