DIAGNOSTICO TÉCNICO

MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA UBICADA EN EL BARRIO LA INDEPENDENCIA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS, META

PROYECTO: MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA UBICADA EN EL BARRIO LA INDEPENDENCIA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS, META.

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

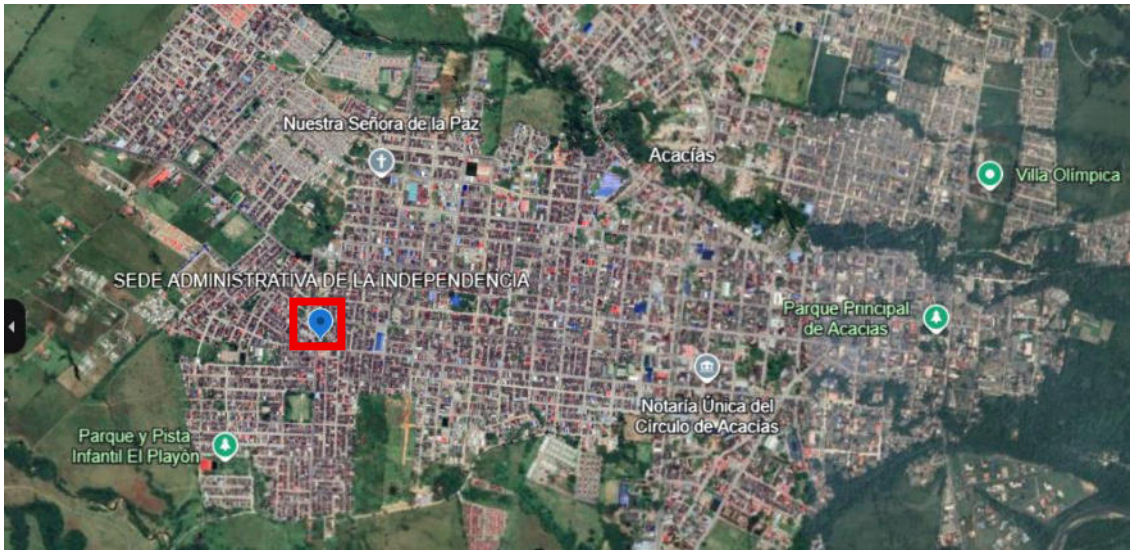
El municipio de Acacias, departamento del Meta cuenta con una sede administrativa la cual se encuentra ubicada en la dirección con calle 11A No 35A – 05 del barrio La Independencia del municipio. Predio que cuenta con sana posesión expedida en su momento por alcalde, mediante la resolución No. 141 del 25 de febrero del 2022 "*Por medio de la cual se acredita la sana posesión de un bien y su destinación a la prestación de un servicio público, de conformidad con lo estipulado en la Ley 2140 de 2021*". Dentro del acto administrativo se evidencia la siguiente información del predio:

Dirección	Cedula Catastral	Matricula Inmobiliaria
Carrera 35 No. 11 – 04 / 20 y Calle 11ª No. 35ª – 15 / 37	01-00-0503-0001-000	232-13336
Calle 11ª No. 35ª – 04	01-00-0503-0002-000	Sin información
Calle 11ª No. 35ª - 05	01-00-0503-0003-000	232-11697

Que, según oficio con fecha del 11 de marzo de 2025, expedido por el secretario Administrativo y Financiero el doctor Ademar Armando Baquero Bonilla en el cual menciona que una vez realizada una revisión exhaustiva en la base de datos de bienes inmuebles de la Alcaldía de Acacias sin encontrar registro de titularidad de los predios mencionados.

A continuación, se ilustra una imagen mediante la plataforma Google Earth que nos permite evidenciar una ubicación general del predio a intervenir:

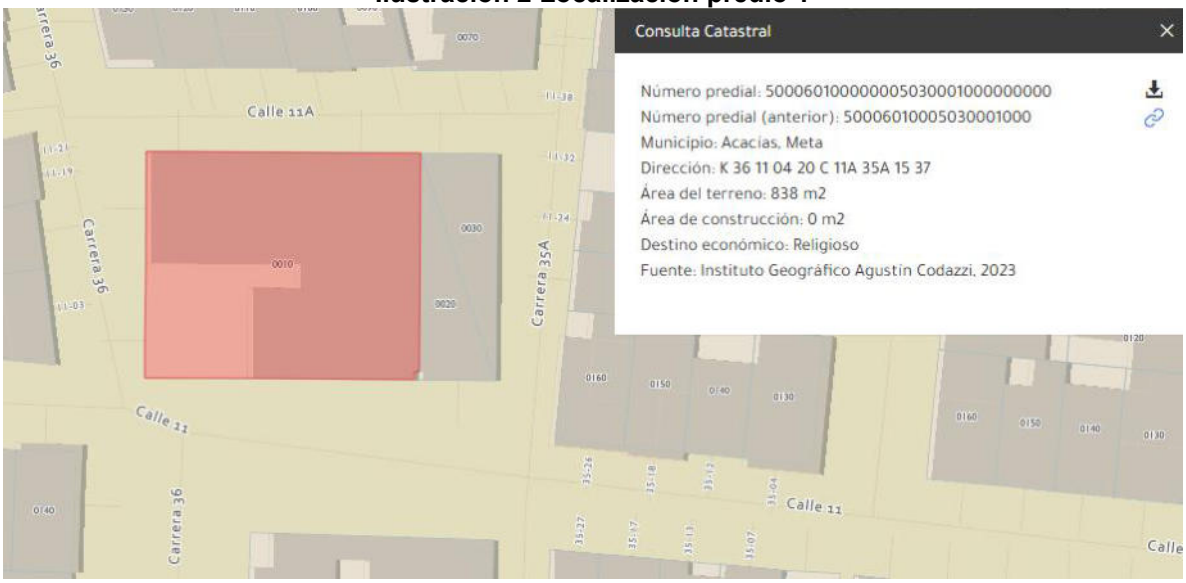
Ilustración 1 Localización



Fuente: Google Earth

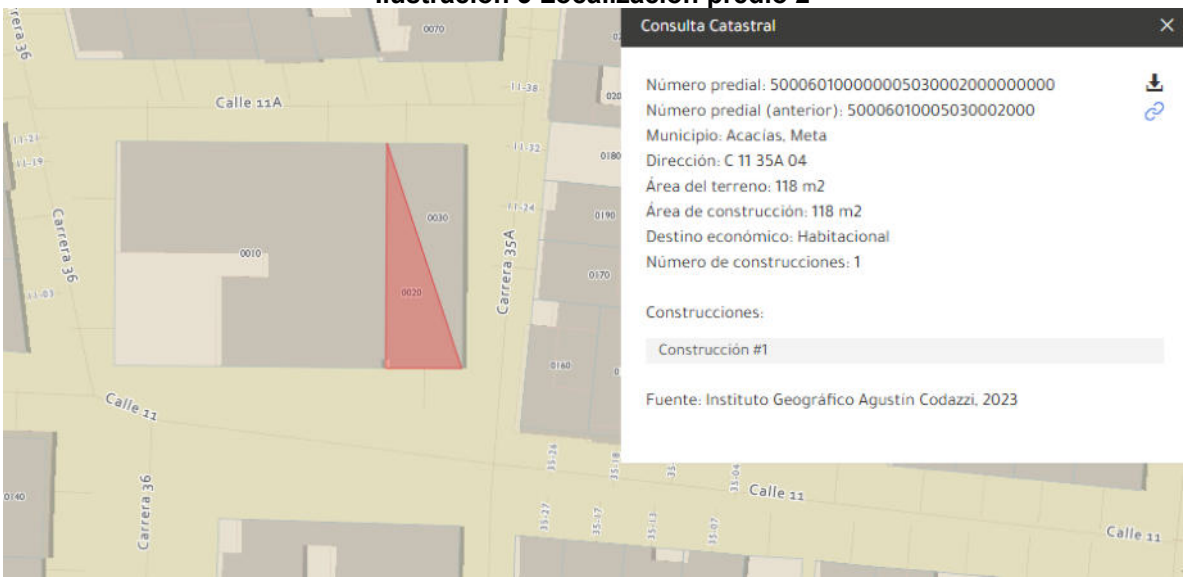
Que según la cedula catastral relacionada anteriormente, se realiza la consulta en el geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con el fin de obtener información georreferenciada de los predios citados, como se evidencia a continuación:

Ilustración 2 Localización predio 1



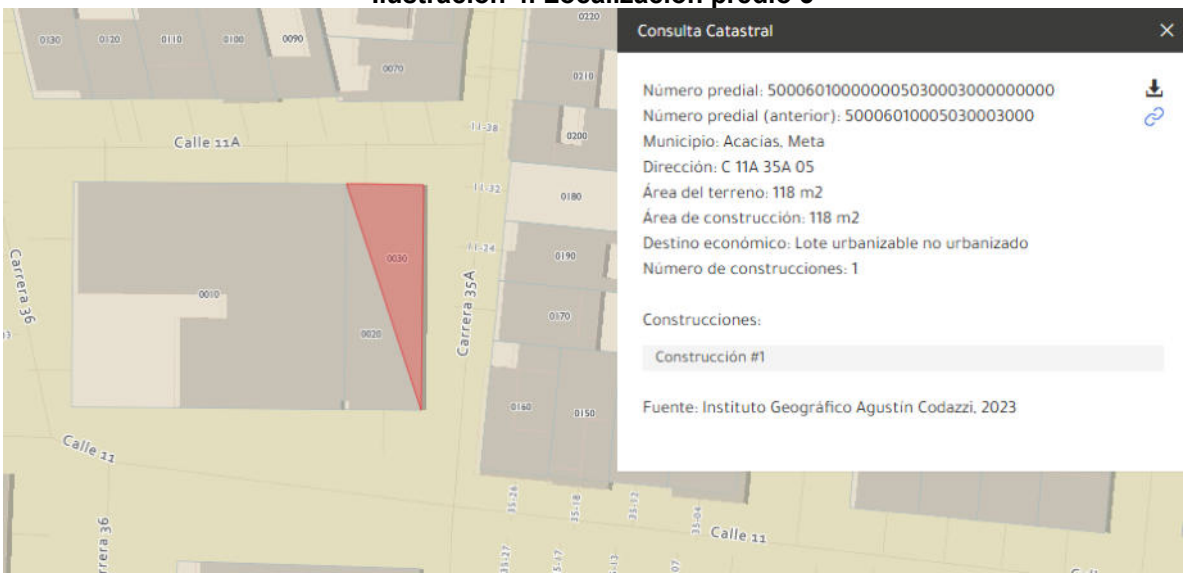
Fuente: https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral

Ilustración 3 Localización predio 2



Fuente: https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral

Ilustración 4. Localización predio 3



Fuente: https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral

Para el Municipio de Acacías se destaca una alta tasa de natalidad y una progresiva tasa de mortalidad a medida que avanza la edad. La población adulta, comprendida entre los 20 y 59 años, representa el 57.92% (56.727) del total, seguida por la población infantil, de 0 a 14 años que constituye el 21.42% (20.979). A partir de los 60 años, la esperanza de vida disminuye, con un porcentaje del 13.25% (12.978), evidenciando una disminución en la proporción de personas mayores en la pirámide poblacional y con la menor participación la edad de los 15 a 19 años con 7.39% (7.241).

En cuanto a la distribución geográfica, según el Censo de Población y Vivienda del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), para el año 2018 aproximadamente el 75.57% (73.998) de la población reside en la zona urbana de Acacías, mientras que el restante 24.43% (23.927) se localiza en la zona rural.

Tabla 1 Población Objetivo,

Características Demográficas De La Población Beneficiada		
Edad (Años) 0 – 14	20.979	Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) en 2018, para el año 2025
Edad (Años) 15 – 19	7.241	Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) en 2018, para el año 2025
Edad (Años) 20 – 59	56.727	Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) en 2018, para el año 2025
Edad (Años) 60 En Adelante	12.978	Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) en 2018, para el año 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) en 2018, para el año 2024

Según el censo realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE que para el año 2022 el municipio de Acacias del departamento del Meta tiene 2.263 personas que cuenta con algún tipo de discapacidad de las cuales 964 son mujeres y 1295 son hombres.

ANALISIS REGULATORIO

- Las actividades consideradas para realizar en este proyecto hacen referencia a reparaciones locativas, esto en cumplimiento del decreto No. 1077 de 2015 articulo 2.2.6.1.1.10, el cual indica que: *"…Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como 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…"* Partiendo de lo anterior, no se hace necesario el trámite de licencia de construcción.
- Teniendo en cuenta las necesidades que presenta la infraestructura en lo relacionado con la accesibilidad de las personas con discapacidad, se hizo necesario considerar dentro de la necesidad y establecer actividades relacionadas con garantizar espacios seguros y basado en la norma técnica colombiana – NTC 6047.

DIAGNOSTICO Y DESCRIPCION TECNICA A INTERVENIR

Teniendo en cuenta las visitas técnicas realizadas por el equipo de ingenieros civiles y/o arquitectos de la secretaria de infraestructura en donde se evidencia que la infraestructura se encuentra con un deterioro significativo, requiriendo así una pronta intervención, ya que presenta dificultades de accesibilidad, malas condiciones de los entornos físicos como: escaleras en mal estado, cubierta en mal estado, así como paredes y baños deteriorados. Debido a esto, se requiere mantenimiento y adecuación de esta infraestructura en la sede administrativa, con el fin de preservar su vida útil, generar comodidad y garantizar condiciones óptimas de operatividad, accesibilidad y atención al público. El mal estado de sus instalaciones afecta la seguridad y salud tanto de los funcionarios como del público en general, por lo que es necesario garantizar un funcionamiento óptimo de las instalaciones públicas e institucionales, que son de uso comunitario.

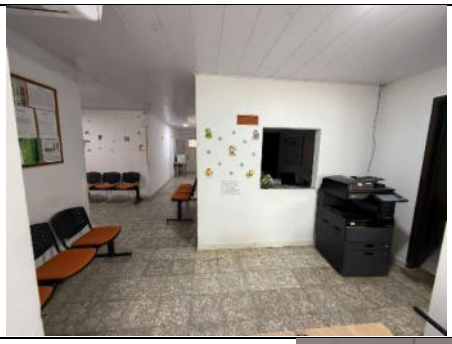
Con proyecto de mantenimiento y mejoramiento de la sede administrativa ubicada en el barrio la independencia del municipio de acacias se plantea mejorar los pisos, pañetes, pinturas, cielo raso, los cuales contribuirán a mejorar la estética del lugar.

Para abordar estos problemas se realizó una evaluación detallada mediante visita técnicas a las instalaciones de la sede administrativa del barrio la independencia, con una planificación que incluye la elaboración de un presupuesto detallado y un cronograma de ejecución que asegure la finalización oportuna del proyecto.

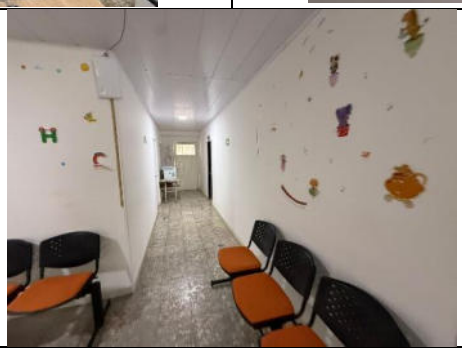
La implementación del proyecto será supervisada por la Secretaría de Infraestructura para asegurar la calidad del trabajo y cumplimiento de los plazos, con inspecciones regulares y gestión de riesgos.

Como primera medida es necesario realizar los desmontes de las estructuras deterioradas en DRY WALL que se ubican en la entrada y también en el área de panadería y las tejas de fibrocemento dañadas que están ubicadas en algunos sectores del área a intervenir, para luego realizar las mejoras en los baños mediante instalación de sanitarios y lavamanos nuevos, también las mejoras en las paredes internas y externas realizando pañete estuco y pintura, mejorar los andenes en concreto, las puertas y ventanas que se encuentran totalmente deterioradas, instalar cielorraso en las aulas internas, así como la reposición de tejas y actividades eléctricas como instalación de nuevo aparatos. Esto con el fin de garantizar una efectividad en las actividades de obra a realizar.

A continuación, se relaciona registro fotográfico en donde se puede evidencias el deterioro que presenta actualmente las instalaciones de la sede:

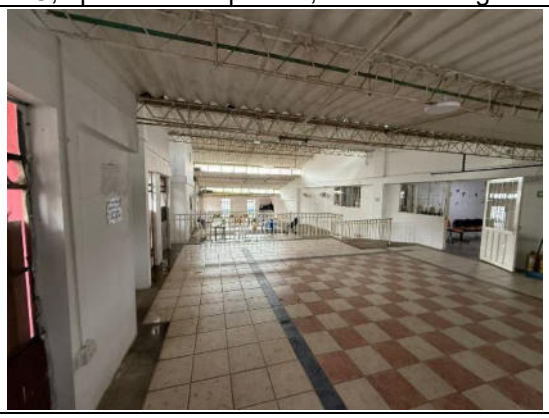


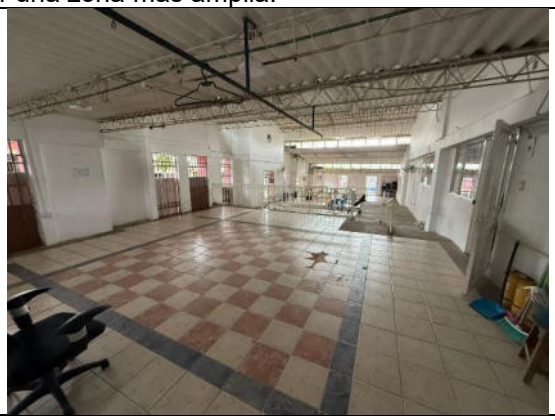




Zona 1 – Actividades a realizar:

En las imágenes se evidencia la ubicación de zonas que funcionan como consultorios o puntos de atención, para lo cual se requiere el desmonte de muros en Drywall e instalación de cielo raso en PVC, aplicación de pintura, con el fin de garantizar una zona más amplia.





Zona 2 – Actividades a realizar:

En las imágenes se evidencia tres zonas amplias y vacías, para lo cual se pretende ubicar de consultorios y/o puntos de atención, por lo que es necesario el montaje de muros en Drywall, aplicación de estuco, pintura de muros, suministro e instalación de luminarias y reparación de goteras en cubierta.













Zona 3 – Actividades a realizar:

En las imágenes el deterioro de pintura, la falta de cielo raso y las humedades que presentan los muros, por lo que es necesario su intervención con el fin de reparar las humedades, aplicar de pintura, suministro e instalación de cielo. Seguido de eso se evidencia la falta de cubierta en el pasillo de acceso a las instalaciones y la falta de barandas en la rampa ubicada en el sitio y las barandas de la batería de baños para personas con discapacidad, por lo que se hace necesario la instalación de cubierta nueva respetando la inclinación que tiene la cubierta que se encuentra instalada a la cual se le instalara una canal con el fin de tener manejo del agua lluvia. De igual manera el suministro e instalación de barandas en acero inoxidable con el fin de garantizar espacios seguros para población con discapacidad







Zona 4 – Actividades a realizar:

En las imágenes se evidencia el gran deterioro que presenta los muros, por lo que se hace necesario la realización de actividades como mantenimiento de la viga canal en este caso la limpieza, el lavado e impermeabilizado, seguido de actividades de limpieza de muros, pintura de los mismos y suministro e instalación de cielo raso. Por el ultimo reparación del cerramiento un área determinada

A continuación, se muestra una distribución en planta de la infraestructura como se encuentra en la actualidad:

Ilustración 5. Distribución en planta actual



Fuente: Propia

Con proyecto de mantenimiento y mejoramiento de la sede administrativa ubicada en el barrio la independencia del municipio de acacias, meta busca transformar este espacio en un entorno moderno y funcional. Mejorando pisos, pañetes, pinturas, cielo raso y garantizando espacios de accesibilidad con entornos físicos y sociales para la población con discapacidad, lo cual contribuirán empoderamiento y participación activa de la población del municipio de acacias y en especial la poblacio0n con discapacidad.

A continuación, se muestra una distribución en planta de la infraestructura como quedaría posterior al mejoramiento y manteamiento a realizar:

Ilustración 6. Distribución en planta mejorada



Fuente: Propia

RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

- Se recomienda que las actividades de obra se desarrollen dando cumplimiento a la NTC 1060.
- Se recomienda realizar una visita técnica antes de comenzar a ejecutar las actividades de mejoramiento.
- Se recomienda tener en cuenta las especificaciones técnicas de cada item determinado en el presupuesto
- Se recomienda dar cumplimiento a los estándares de calidad de la normatividad vigente.

Firmado digitalmente por Ivan Mauricio Rojas Novoa

ING. IVAN MAURICIO ROJAS NOVOA
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: CESAR A. POVEDA C. APOYO TECNICO A LA SUPERVISION