



PROCEDIMIENTO:

ELABORACIÓN DE CARPETAS TÉCNICAS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MIGOBDT

CÓDIGO : PIN00-03
PÁG. : Página 1 de 9
FECHA : 12/09/2019
REVISIÓN : 0

1. TITULO: PROCEDIMIENTO:

ELABORACIÓN DE CARPETAS TÉCNICAS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MIGOBDT.

2. CONTROL DE CAMBIOS:

Revisión:	1	2	3	4
Fecha:				

3. CONTROL DE DOCUMENTOS:



MINISTERIO DE
GOBERNACIÓN
Y DESARROLLO
TERRITORIAL



DOCUMENTO ORIGINAL

4. AUTORIZACIÓN

Elaboró:	Revisó:	Autorizó:
Arq. Verónica Esmeralda Martínez García 09/09/2019	Arq. Héctor Eugenio Aguilar Lic. Jaime Alvarado 11/09/2019	Ing. José Fernando Montano 12/09/2019
Jefe Dpto. de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura.	Sub-Director de Infraestructura y Mantenimiento Director de Planificación y Desarrollo Estratégico	Director de Infraestructura y Mantenimiento



PROCEDIMIENTO:

**ELABORACIÓN DE CARPETAS TECNICAS DE REMODELACIÓN,
AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES
PROPIEDAD DEL MIGOBDT**

CÓDIGO : PIN00-03
PÁG. : Página 2 de 9
FECHA : 12/09/2019
REVISIÓN : 0

5. ÍNDICE:

6. OBJETIVO2

7. ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN.2

7.1. Alcance2

7.2. Campo de Aplicación3

8. BASE LEGAL Y DEFINICIONES:.....3

8.1. Base Legal3

8.2. Definiciones3

9. DESARROLLO4

9.1. Lineamientos.....4

9.1.1. Lineamientos Generales.....4

9.2. Procedimientos6

9.2.1. Procedimiento 1: ELABORACIÓN DE CARPETAS TECNICAS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN,
ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MIGOBDT6

10. DOCUMENTOS DE REFERENCIA.....9

11. CONTROL DE REGISTROS9

12. ANEXOS.....9

6. OBJETIVO

Proporcionar lineamientos y criterios básicos para la elaboración de Carpetas Técnicas de Remodelación, Ampliación, Adecuación y/o Construcción de inmuebles propiedad del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, para garantizar una distribución arquitectónica de espacios óptimos, confortables y necesarios para el desarrollo de las actividades institucionales.

7. ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN.

7.1. Alcance

Este documento contiene el procedimiento a seguir para la Elaboración de Carpetas Técnicas de Remodelación, Ampliación, Adecuación y/o Construcción de Inmuebles propiedad del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial.



PROCEDIMIENTO:

ELABORACIÓN DE CARPETAS TÉCNICAS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MIGOBDT

CÓDIGO : PIN00-03
PÁG. : Página 3 de 9
FECHA : 12/09/2019
REVISIÓN : 0

PROCEDIMIENTO 1

ELABORACIÓN DE CARPETAS TÉCNICAS DE REMODELACION, AMPLIACION, ADECUACION Y/O CONSTRUCCION DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MIGOBDT

Este procedimiento inicia con la identificación de la necesidad según sea su naturaleza (remodelación, ampliación, adecuación y/o construcción) y/o la solicitud directa de las autoridades del MIGOBDT, y finaliza con la entrega de la Carpeta Técnica al Subdirector.

7.2. Campo de Aplicación

El presente Procedimiento es aplicable a la Dirección de Infraestructura y Mantenimiento del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial y sus técnicos.

8. BASE LEGAL Y DEFINICIONES:

8.1. Base Legal

8.1.1. NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECÍFICAS DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL.

8.1.1.1. Art. 46 Todos los procesos institucionales, deberán integrar sus propias actividades de control interno que mejor se adapten a su Área Organizativa e institucionalmente, que permitan una administración eficaz y eficiente de los riesgos y gestión, que coadyuven al logro de los objetivos y metas.

El Sistema de Control Interno deberá ser actualizado constantemente como consecuencia de las evaluaciones efectuadas por el Área de Auditoría Interna Institucional, por decisión de los Titulares de la entidad o como producto de cambios organizacionales.

8.2. Definiciones

MIGOBDT: Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial.

INMUEBLE: Es la construcción o edificación contenida en un terreno y que es inamovible, también se refiere a terrenos o predios sin construcción.

REMODELACION: Es el proceso de modificar o transformar los espacios existentes de una edificación, por medio de mejoras significativas en cuanto a la distribución de espacios, así como las modificaciones a través de reparaciones en la estructura de la edificación, reparación o instalación de acabados y reparación o instalación de la red de distribución eléctrica e hidráulica.

AMPLIACION: Es el proceso de extender el espacio físico original, a fin de incorporar nuevos espacios, generado así un aumento del área construida, es aplicable también a las instalaciones eléctricas e hidráulicas.

ADECUACION: Es el proceso de adaptar, ajustar o arreglar la distribución de espacios en una edificación, es aplicable también a las instalaciones eléctricas e hidráulicas.

CONSTRUCCION: Es el proceso de construir o desarrollar una edificación nueva, es aplicable también a las instalaciones eléctricas e hidráulicas.

**PROCEDIMIENTO:**

**ELABORACIÓN DE CARPETAS TECNICAS DE REMODELACIÓN,
AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES
PROPIEDAD DEL MIGOBTD**

CÓDIGO : PIN00-03
PÁG. : Página 4 de 9
FECHA : 12/09/2019
REVISIÓN : 0

CARPETA TECNICA: Documento que contiene toda la información necesaria para la ejecución de un proyecto de remodelación, ampliación, adecuación y/o construcción.

TECNICO ENCARGADO: Técnico asignado por el Director o Sub-Director de la Dirección de Infraestructura y Mantenimiento, encargado de la Formulación de la Carpeta Técnica.

TECNICO DE APOYO: Técnico de la Dirección de Infraestructura y Mantenimiento, especialista en Diseño Estructural, Diseño Hidráulico y Diseño Eléctrico, asignado como apoyo en las áreas mencionadas para la formulación de la Carpeta Técnica.

9. DESARROLLO

9.1. Lineamientos.

9.1.1. Lineamientos Generales

- 9.1.1.1. El Director de Infraestructura y Mantenimiento, dará la instrucción oficialmente a través de memorando o correo electrónico al Sub-Director de Infraestructura y Mantenimiento de la necesidad de la elaboración de la Carpeta Técnica, ya sea por solicitud directa de las autoridades, o por identificación de la necesidad de intervenir un determinado inmueble propiedad del MIGOBTD.
- 9.1.1.2. El Sub-Director de Infraestructura y Mantenimiento dará la instrucción oficialmente a través de memorando o correo electrónico, al Técnico Encargado que a su consideración le sea asignada la formulación de la Carpeta Técnica.
- 9.1.1.3. El Sub-Director de Infraestructura y Mantenimiento dará la instrucción oficialmente a través de memorando o correo electrónico, a los Técnicos de Apoyo en las áreas especiales (estructural, hidráulico y eléctrico) para la elaboración de la Carpeta Técnica.
- 9.1.1.4. El Sub-Director de Infraestructura y Mantenimiento notificara al Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura a que técnico se le asignó la elaboración de la Carpeta Técnica oficialmente a través de memorando o correo electrónico.
- 9.1.1.5. El Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura será el encargado del seguimiento de la elaboración de la Carpeta Técnica, definiendo programación del proceso de revisión de avances y entrega final.
- 9.1.1.6. El Técnico Encargado tendrá las siguientes responsabilidades:
 1. Verificar con la Dirección Jurídica la tenencia legal del inmueble.
 2. En el caso que la Dirección Jurídica no cuente con la documentación de la Tenencia Legal del Inmueble, deberá informarlo al Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura.
 3. En el caso que la Dirección Jurídica no cuente con la documentación de la Tenencia Legal del Inmueble, acatar instrucción girada por el del seguir o parar
 4. Programar las visitas necesarias al inmueble.
 5. Realizar el levantamiento de la infraestructura existente, de las condiciones actuales, de las instalaciones hidráulicas y eléctricas existentes, cuando aplique.
 6. En el caso que aplique o sea necesario definirá la necesidad de la realización de un levantamiento topográfico del inmueble.
 7. En el caso que aplique o sea necesario definirá la necesidad de la realización de un Estudio

**PROCEDIMIENTO:****ELABORACIÓN DE CARPETAS TECNICAS DE REMODELACIÓN,
AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES
PROPIEDAD DEL MIGOB DT**

CÓDIGO : PIN00-03
PÁG. : Página 5 de 9
FECHA : 12/09/2019
REVISIÓN : 0

de Suelos del inmueble.

8. Definir propuestas de remodelación, ampliación, adecuación y/o construcción, según sea el caso y la necesidad.
9. Coordinar con los Técnicos de Apoyo, para generarles el insumo para que definan el Diseño Estructural, Diseño Hidráulico, Diseño Eléctrico y Diseño de distribución y ubicación de aires acondicionados.
10. Verificar con las Instituciones gubernamentales, la solicitud y presentación de permisos, según sea el caso y la necesidad.
11. Elaborar cada documento que contendrá la Carpeta Técnica.
12. Cumplir con la programación del proceso de revisión de avances y entrega final.
13. Para solicitar la aprobación de la propuesta de remodelación, ampliación, adecuación y/o construcción, según sea el caso, esta deberá contener como mínimo:
 - Planta arquitectónica,
 - planta de techos,
 - elevaciones y
 - secciones.
14. Dibujar todo el Juego de planos.

9.1.1.7. La Carpeta Técnica deberá contener como mínimo:

1. Portada
2. Índice
3. Memoria Descriptiva, que deberá contener como mínimo;
 - Antecedentes
 - Descripción de las condiciones encontradas
 - Descripción de la propuesta de solución
 - Documentos legales de propiedad del inmueble
4. Presupuesto Oficial
5. Plan de Oferta
6. Memoria de Cálculo de Volúmenes de Obra
7. Desglose de Precios Unitarios
8. Permisos
9. Estudio de Suelos (cuando aplique)
10. Especificaciones Técnicas
11. Programación de ejecución del proyecto
12. Juego de Planos, los cuales deberán contener como mínimo:
 - Levantamiento Topográfico (cuando aplique).
 - Planta de conjunto y techos, plantas arquitectónicas, plantas de acabados, planta de techos, elevaciones y secciones de la infraestructura Existente.
 - Planta de conjunto y techos, plantas arquitectónicas, plantas de acabados, cuadros de acabados, detalles arquitectónicos, planta de techos, elevaciones y secciones de la propuesta.
 - Plantas estructurales de fundaciones, de entepiso y de techos, detalles estructurales, plantas de instalaciones hidráulicas y eléctricas, Planta de Voz y Datos, detalles hidráulicos y eléctricos y las notas necesarias.
 - Planta de Aires Acondicionados (cuando aplique)

**PROCEDIMIENTO:****ELABORACIÓN DE CARPETAS TECNICAS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MIGOBDT**CÓDIGO : PIN00-03
PÁG. : Página 6 de 9
FECHA : 12/09/2019
REVISIÓN : 0**9.2. Procedimientos****9.2.1. Procedimiento 1: ELABORACIÓN DE CARPETAS TECNICAS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MIGOBDT**

Acción N°	Responsable	Descripción	Referencias
1	Director de Infraestructura y Mantenimiento	Revisa solicitud y gira la instrucción al Sub Director de Infraestructura y Mantenimiento la necesidad de la elaboración de la Carpeta Técnica.	
2	Sub Director de Infraestructura y Mantenimiento	Asigna al Técnico que se encargara de llevar la elaboración de la Carpeta Técnica. Y notifica a los Técnicos de Apoyo su participación en la elaboración.	
3	Sub Director de Infraestructura y Mantenimiento	Comunica al Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura a que técnico se le asignó la elaboración de la Carpeta Técnica.	
4	Jefe Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	Revisa instrucción, define programación de revisión de avances y entrega final de la Carpeta Técnica	
5	Técnico Encargado	Verifica ante la Dirección Jurídica la tenencia legal del inmueble, solicitando escritura de propiedad y/o toda documentación de respaldo.	
6	Técnico Encargado	En el caso que la Dirección Jurídica no cuente con la documentación de la Tenencia Legal del Inmueble, debe Informarlo al Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura.	
7	Jefe Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	Informa al Sub Director de Infraestructura y Mantenimiento la situación legal del inmueble (en el caso que la Dirección Jurídica no cuente con la documentación de la Tenencia Legal)	
8	Sub Director de Infraestructura y Mantenimiento	Solicita al Director la aprobación de continuar o detener la elaboración de la Carpeta Técnica.	
9	Sub director de Infraestructura y Mantenimiento	Informa al Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura la instrucción girada por el Director de Infraestructura y Mantenimiento, en cuanto a continuar o detener la elaboración de la Carpeta Técnica	
10	Jefe Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	Informa al Técnico Encargado la instrucción girada por el Sub-Director de Infraestructura y Mantenimiento, en cuanto a continuar o detener la elaboración de la Carpeta Técnica	
11	Técnico Encargado	Si no hay ningún problema en cuanto a la Tenencia	



PROCEDIMIENTO:

ELABORACIÓN DE CARPETAS TECNICAS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MIGOBDT

CÓDIGO : PIN00-03
 PÁG. : Página 7 de 9
 FECHA : 12/09/2019
 REVISIÓN : 0

Acción N°	Responsable	Descripción	Referencias
		Legal del Inmueble y para el caso de haber recibido la instrucción de continuar con la elaboración de la Carpeta Técnica, deberá programar las visitas al inmueble que sean necesarias para realizar el levantamiento de la infraestructura existente, así como de las instalaciones hidráulicas y eléctricas.	
12	Técnico Encargado	Elabora las solicitudes de transporte de acuerdo a la programación de las visitas, para firma del Director de Infraestructura y Mantenimiento	
13	Director de Infraestructura y Mantenimiento	Firma las solicitudes de transporte de acuerdo a la programación de las visitas	
14	Técnico Encargado	Envía las solicitudes de transporte al Departamento de Transporte y Combustible	
15	Técnico Encargado	Realiza la visita al inmueble para el reconocimiento, levantamiento de la infraestructura existente, instalaciones hidráulicas y eléctricas	
16	Técnico Encargado	Informa al Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura, en el caso sea necesaria la realización de un levantamiento topográfico y/o estudio de suelos según sea el caso. Se ejecuta la acción 17 y simultáneamente continua en la acción 18.	
17	Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	Realiza la gestión para el levantamiento topográfico y/o estudio de suelos según sea el caso.	
18	Técnico Encargado	Define la propuesta de remodelación, ampliación, adecuación y/o construcción, según sea el caso.	
19	Técnico Encargado	Cumple según la programación con la revisión de la propuesta ante el Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura, para su aprobación.	
20	Jefe Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	Solicita a la Sub dirección una revisión total de la propuesta arquitectónica definitiva, sujeto a recibir observaciones	
21	Sub director de Infraestructura y Mantenimiento	En el caso aplique, realiza las observaciones necesarias a la propuesta arquitectónica definitiva. Si no hay observaciones continua en acción 23	
22	Técnico Encargado	Subsana las observaciones hechas por el Subdirector a la propuesta arquitectónica definitiva. Regresa a la acción 20	
23	Sub director de Infraestructura y	Solicita aprobación ante la Dirección de la propuesta arquitectónica definitiva de	



PROCEDIMIENTO:

ELABORACIÓN DE CARPETAS TECNICAS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MIGOBDT

CÓDIGO : PIN00-03
 PÁG. : Página 8 de 9
 FECHA : 12/09/2019
 REVISIÓN : 0

Acción N°	Responsable	Descripción	Referencias
	Mantenimiento	remodelación, ampliación, adecuación y/o construcción, según sea el caso. Si hay observaciones regresa a la acción 20	
24	Técnico Encargado	Elabora el juego de planos de acuerdo a lo establecido en los lineamientos numeral 9.1.1.7 ítem 12	
25	Técnico Encargado	Da a los Técnicos de Apoyo, la propuesta aprobada y todo insumo que sea necesario para que definan el diseño según la especialidad (estructural, hidráulico, eléctrico, voz y datos y aires acondicionados)	
26	Técnico de Apoyo	Elabora los diseños según la especialidad (estructural, hidráulico, eléctrico, voz y datos y aires acondicionados)	
27	Técnico Encargado	Elabora el presupuesto, definiendo todas las actividades del proyecto	
28	Técnico Encargado	Elabora la Memoria de cálculo de volúmenes de obra	
29	Técnico Encargado	Elabora el desglose de precios unitarios	
30	Técnico Encargado	Elabora las Especificaciones Técnicas	
31	Técnico Encargado	Elabora la programación de ejecución del proyecto	
32	Técnico Encargado	Realiza la solicitud y presentación de permisos, según sea el caso y la necesidad.	
33	Técnico Encargado	Cumple según la programación con la revisión ante el Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura.	
34	Jefe Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	Realiza la revisión de toda la información que contendrá la Carpeta Técnica, para definir las observaciones, en el caso las hubiera.	
35	Jefe Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	Notifica al Técnico Encargado las observaciones a la información que contendrá la Carpeta Técnica, en el caso las hubiera, para subsanarlas	
36	Técnico Encargado	Subsana las observaciones hechas a la información que contendrá la Carpeta Técnica, y remite nuevamente al Jefe del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura.	
37	Jefe Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	Confronta y revisa que todas las observaciones hechas hayan sido subsanadas	

**PROCEDIMIENTO:****ELABORACIÓN DE CARPETAS TECNICAS DE REMODELACIÓN,
AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES
PROPIEDAD DEL MIGOBTD**CÓDIGO : PIN00-03
PÁG. : Página 9 de 9
FECHA : 12/09/2019
REVISIÓN : 0

Acción N°	Responsable	Descripción	Referencias
38	Técnico Encargado	Conforma la Carpeta Técnica con toda la documentación, que deberá contener lo definido en los lineamientos de este documento en el numeral 9.1.1.7	
39	Técnico Encargado	Entrega la Carpeta Técnica finalizada al Jefe Del Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	
40	Jefe Departamento de Diseño, Formulación y Supervisión de Infraestructura	Entrega la Carpeta Técnica finalizada al Sub Director de Infraestructura y Mantenimiento.	
41	Sub Director de Infraestructura y Mantenimiento	Entrega al Director la Carpeta Técnica finalizada, quedando por finalizado el procedimiento. FIN DE PROCEDIMIENTO	

10. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

No aplica

11. CONTROL DE REGISTROS

Nombre del Documento	Código de Formato	Tiempo de retención	Lugar de archivo	Disposición final	Responsable
No aplica					

12. ANEXOS.

ANEXO N°	NOMBRE DEL ANEXO
No aplica	