Plan anual de mantenimiento de redes con vactor

Conjuntos, edificios, centros comerciales, restaurantes y empresas de Bogotá y la Sabana

Formato gratuito de RECO

1 Datos del inmueble

Nombre del conjunto, edificio o empresa: _____ NIT: _____

Dirección: _____ Localidad o municipio: _____

Administrador o responsable: _____ Teléfono / WhatsApp: _____

¿Tiene planos de redes sanitarias? ☐ Sí ☐ No Técnico de mantenimiento: _____

Dónde puede parquear el camión: _____ Distancia aproximada camión–punto más lejano (m): _____

2 Inventario de puntos de la red

Anote cada caja de inspección, trampa de grasa, pozo eyector, tanque, cárcamo, sumidero interno o pozo séptico. Numérelos en el plano o en una foto para que el operador del vactor los ubique rápido.

N.º	Tipo de punto	Ubicación	Medidas / profundidad	Tapa en buen estado	Observaciones
1				☐ Sí ☐ No	
2				☐ Sí ☐ No	
3				☐ Sí ☐ No	
4				☐ Sí ☐ No	
5				☐ Sí ☐ No	
6				☐ Sí ☐ No	
7				☐ Sí ☐ No	

3 Frecuencias orientativas

Son referencias para empezar: ajústelas con lo que muestre su registro. La norma solo fija un criterio para las trampas de grasa.

Punto	Revisión (su personal)	Limpieza con vactor
Cajas de inspección y redes de aguas residuales	Cada 3 meses: abrir, mirar el nivel de lodo y si el agua corre	1 o 2 veces al año, o antes si hay olores, reboses o agua que baja lento
Redes y tanques de aguas lluvias, rejillas y sumideros internos	Antes de cada temporada de lluvias y después de un aguacero fuerte	2 veces al año, antes de las temporadas de lluvias de Bogotá (abril–mayo y octubre–noviembre)
Pozos eyectores y cárcamos de sótanos	Cada mes: nivel, olores y funcionamiento de las bombas	Cuando se acumulen lodos, arena o sólidos en el fondo; como referencia, 2 veces al año
Trampas de grasa	Cada semana: medir grasa y lodos	Al llegar al 75 % de su capacidad de retención de grasa (Res. 0330 de 2017, art. 172, modificado por la Res. 0799 de 2021)
Pozos sépticos (Sabana y zonas rurales)	Cada 6 meses: medir lodos y natas	Según el diseño del sistema y la medición de lodos
Separadores de grasas y aceites, PTAR y lodos industriales	Según su programa interno (por lo general, cada mes)	Según el programa de mantenimiento y los resultados de sus vertimientos

Cronograma y registro de servicios con vactor

Marque R = revisión y V = limpieza con vactor en el mes que corresponda

Año: _____

4 Cronograma anual

Punto	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Cajas de inspección y redes												
Aguas lluvias y sumideros												
Pozos eyectores y cárcamos												
Trampas de grasa												
Pozo séptico												
Separadores / PTAR / lodos												
Otro: _____												

5 Registro de servicios

Fecha	Puntos (N.º)	Trabajo realizado	Volumen retirado	Empresa	N.º soporte / certificado	Recibió

Antes de que llegue el vactor

- ☐ Tapas de las cajas a la vista y sin carros ni materas encima.
- ☐ Espacio para parquear el camión lo más cerca posible del punto.
- ☐ Aviso a residentes o locales: no usar agua en la zona durante el trabajo.
- ☐ Persona de mantenimiento que conozca las redes y tenga las llaves.
- ☐ Planos de redes o fotos de los puntos numerados (inventario de la hoja 1).
- ☐ Documentos de ingreso que exija la administración para el personal.

Señales de que la red necesita vactor ya

- ☐ Malos olores en sótanos, cocinas o zonas comunes.
- ☐ Agua que baja lento o gorgotea en sifones y rejillas.
- ☐ Reboses en el primer piso, el sótano o los parqueaderos.
- ☐ Bombas del pozo eyector que se disparan seguido o se atascan.
- ☐ Cajas de inspección con lodo, grasa o arena a la vista.
- ☐ Cucarachas o roedores cerca de cajas y sumideros.

Lo que debe pedir al terminar cada servicio

- ☐ Soporte con fecha, dirección, puntos intervenidos y volumen retirado.
- ☐ Fotos de antes y después de los puntos principales.
- ☐ Certificado del destino de los lodos (nunca al alcantarillado: Res. 3957 de 2009 SDA, art. 19).
- ☐ Aviso escrito de daños encontrados: tuberías rotas, raíces o tapas dañadas.

Documento orientativo elaborado por RECO Gestión Ambiental (noviembre de 2026). No reemplaza el manual de sus equipos, el diseño de su sistema ni las exigencias de la autoridad ambiental (Secretaría Distrital de Ambiente en Bogotá; CAR en la mayoría de municipios de Cundinamarca). Si el lodo puede contener hidrocarburos o sustancias químicas, debe manejarse como residuo peligroso.

RECO Gestión Ambiental · Cra. 26 #8-86, Oficina 301, Villavicencio, Meta · Servicio en Bogotá, Cundinamarca y el Meta

WhatsApp y teléfono **+57 311 572 4232** · cotizar@reco.com.co