



DEFINICIÓN DE INMUEBEL LOCALIZADO EN ZONA DE INFLUENCIA DE UN BIC NAL

La resolución 1359 del 24 de mayo de 2013 delimita la zona de influencia de los BIC Nal que no cuentan con estas definidas.

Al respecto, aclara que la zona de influencia está comprendida por 100 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada, por cada uno de sus fachadas, hasta formar un polígono, y toma predios completos en los casos en que estos se vean afectados parcialmente. En caso de intersectar cursos de agua, se incluye la ribera opuesta.

Entiéndase por área afectada la demarcación física del inmueble, conjunto de inmuebles, unidad predial, o según conste en el acto de declaratoria.

TIPOS DE INTERVENCIÓN										
REPARACIONES LOCATIVAS	REFORMAZO ESTRUCTURAL	REHABILITACIÓN O ADECUACIÓN FUNCIONAL	RESTAURACIÓN (CONSOLIDACIÓN, REINTEGRACIÓN)	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	DEMOLICIÓN	LIBERACIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL)	RECONSTRUCCIÓN	CERRAMIENTO PERMANENTE

DOCUMENTOS JURÍDICOS

1	Ficha de Registro de proyectos.									
2	Carta de solicitud de autorización de intervención por parte del propietario, poseedor o su representante legal, indicando la dirección del predio, el uso del inmueble y el tipo de intervención, anexando fotocopia de documento de identidad cuando el solicitante es persona natural o certificado de Existencia y Representación Legal y documento de identidad si el propietario es persona jurídica. Nota: - Para bienes inmuebles bajo régimen de copropiedad horizontal, se debe adjuntar el acta de asamblea general ordinaria o extraordinaria que apruebe la intervención, junto con la fotocopia del documento de identidad del representante legal de la copropiedad y el documento que lo acredite como tal. - Para bienes inmuebles de la iglesia se debe remitir concepto por parte de la Diócesis correspondiente.									
3	Carta del propietario o representante legal autorizando a un profesional idóneo responsable del proyecto, con fecha de expedición no superior a un mes. Así mismo anexar fotocopia de la matrícula Profesional y del documento de identidad de los profesionales que intervienen en el proyecto. Nota: La experiencia e idoneidad de profesional responsable del proyecto debe cumplir con lo establecido en la ley 400 de 1997 y demás normatividad vigente.									
4	Certificado de tradición y libertad o documento equivalente expedido por la entidad correspondiente, con fecha de expedición no superior a un mes y boletín de nomenclatura. Nota: La dirección actual del predio inscrita en el boletín debe ser coincidente con la dirección del certificado de tradición y libertad o documento equivalente.									
5	Concepto de norma específica vigente aplicable para el predio (uso y edificabilidad, y demás pertinentes), expedido por la autoridad territorial correspondiente (Planeación o la oficina que corresponda).									
6	Concepto previo favorable del proyecto expedido por la entidad territorial competente (junta de patrimonio local, Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, instituto de patrimonio etc) si aplica.									
7	Memorial de responsabilidad suscrito por el ingeniero responsable del proyecto estructural, según norma NSR-10 de 1997.									

DOCUMENTOS TÉCNICOS

1	DOCUMENTOS BÁSICOS									
	Memoria descriptiva que contenga: - Estado actual del inmueble en sus aspectos constructivos y arquitectónicos - Descripción del tipo de obra(s) planteada(s) con materiales y especificaciones técnicas - Descripción detallada de los procedimientos de intervención.									
	Piano de localización del inmueble a una escala adecuada para su interpretación, resaltando el predio donde está ubicado el BICNAL. Debe indicarse el Norte.									
	Manzana Catastral reciente.									
2	ESTUDIOS PRELIMINARES									
	Reseña Histórica que contenga información iconográfica y la evolución cronológica del inmueble y su entorno cercano.									
	Investigación tipológica que contenga la evolución constructiva del inmueble y usos que ha tenido debidamente graficada. Apoyarse en aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.									
3	LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO GENERAL Y DETALLADO									
	Pianos de levantamiento arquitectónico en plantas, cortes y fachadas a una escala adecuada para su interpretación, según se requiera, incluyendo bienes muebles vinculados con la arquitectura.									
	Pianos de licencias de construcción anteriores si las hay.									
	Registro Fotográfico a color, con la descripción y localización de las tomas generales y de detalles del edificio con relación al BIC Nal y conos visuales indicados en planta. Según se requiera. Nota: Para los tipos de intervención Obra nueva y Ampliación, se deberá presentar registro fotográfico del contexto en el cual se implanta la propuesta.									



TIPOS DE INTERVENCIÓN		REPARACIONES LOCATIVAS	REFORMAZO ESTRUCTURAL	REHABILITACION O ADECUACION FUNCIONAL	RESTAURACION (CONSOLIDACION REINTEGRACION)	OBRA NUEVA	AMPLIACION	MODIFICACION	DEHOLIGACION	LIBERACION (DEHOLIGACION PARCIAL)	RECONSTRUCCION	CERRAMIENTO PERMANENTE
4	CALIFICACIÓN Y DIAGNÓSTICO											
	Estudio patológico y diagnóstico del inmueble que contenga: - Descripción de los sistemas constructivos - Descripción de los deterioros de acuerdo al sistema constructivo - Fichas de Calificación con fotografías <u>- Información de exploraciones constructivas, materiales y de cimentación según se requiera.</u> Planos de calificación y diagnóstico del inmueble con plantas, cortes y fachadas a una escala adecuada para su interpretación, según se requiera, con especificaciones técnicas que indiquen el estado de deterioro, sus causas y diagnóstico (incluye información gráfica y convenciones) Informe de calas de exploración cromática para muros y carpinterías así como los materiales de soporte tales como pegas, morteros, según el caso. Calas estratigráficas para el caso de existencia de pintura mural o papel de colgadura. Nota: Las calas estratigráficas en caso de existir pintura mural deberán ser realizadas por un restaurador de bienes muebles en los casos en que sea necesario.											
5	ESTUDIOS TÉCNICOS											
	Informe de exploraciones arqueológicas, según el caso. Nota: Para intervenciones en inmuebles o predios con vestigios arqueológicos será necesario exploraciones arqueológicas.											
	Concepto favorable de la entidad territorial competente sobre evacuación y seguridad según la normativa correspondiente, si aplica.											
	Estudio técnico de humedades. (Diagnóstico y recomendaciones) Nota: Para intervenciones de Reparaciones Locativas de instalaciones hidráulicas, sanitarias o de drenajes se deberá anexar el estudio técnico de humedades.											
	Estudio de sanidad de maderas. (Diagnóstico y recomendaciones) si aplica. Nota: Si el inmueble posee estructuras en madera se deberá adjuntar el estudio fitosanitario o de sanidad de maderas											
	Informe, diagnóstico y planos del estado de las redes hidráulicas y sanitarias existentes, si aplica.											
	Informe, diagnóstico y planos del estado de redes eléctricas, de iluminación, red de voz y datos e instalaciones especiales existentes, si aplica.											
6	COMPONENTE ESTRUCTURAL											
	Concepto sobre la estructura existente expedido por un ingeniero civil.											
	Estudio y concepto geotécnico expedido por el profesional responsable.											
	Estudio de vulnerabilidad sísmica indicando el índice de vulnerabilidad existente expedido por un ingeniero civil.											
7	PROPUESTA DE INTERVENCIÓN											
	Planos de localización de la intervención a una escala adecuada para su interpretación, que incluya: - Relación del inmueble con el BIC Nal - Línderos - Nomenclatura - Ancho de vía - Ancho de andén - Distancia a la esquina mas cercana - Programa arquitectónico - Sección de vías - Cuadros de áreas, señalando las áreas existentes, propuestas y libres. - Índice de ocupación - Índice de construcción <u>Cuadro de estacionamiento, si aplica.</u>											
	Planos del proyecto de intervención en planta en las escalas adecuadas para su interpretación con dimensiones, ejes estructurales, niveles, convenciones y especificaciones técnicas.											
	Planos del proyecto de intervención en cortes longitudinales y transversales (Los suficientes para entender la propuesta) a una escala adecuada para su interpretación, con dimensiones, ejes estructurales, niveles, convenciones y especificaciones técnicas, incluyendo propuesta estructural según el caso. Cortes esquemáticos y planos de perfiles urbanos del proyecto donde se evidencie la relación con el BIC Nal en cuanto a alturas, materiales, niveles de piso, aislamientos, culatas, medianeros y demás aspectos pertinentes.											
	Planos del proyecto de intervención en fachadas. (Con las que cuente el inmueble y con relación al BIC Nal) a una escala adecuada para su interpretación, con dimensiones, niveles, convenciones y especificaciones técnicas.											
	Planos de detalles constructivos, los suficientes para entender la propuesta a una escala adecuada para su interpretación.											
	Memoria descriptiva y de cálculo del proyecto estructural de intervención estableciendo el índice de vulnerabilidad final de la estructura. Firmado por el ingeniero responsable. Ver NSR-10											
	Planos del proyecto de intervención estructural en plantas, cortes y detalles estructurales, los suficientes para entender la propuesta a una escala adecuada para su interpretación. Recuerde que la propuesta estructural debe estar inserta dentro de los planos arquitectónicos para su referencia.											
	Planos y memorias de cálculo del proyecto de instalaciones y redes hidráulicas y sanitarias propuesto de acuerdo con el informe presentado.											
	Planos del proyecto de instalaciones y redes eléctricas, de iluminación, voz y datos. Ver normas RETIE, RETILAP y demás normatividad correspondiente.											
	Planos del proyecto de instalaciones y equipos especiales (Aire acondicionado, montacargas, ascensor, etc.) y de seguridad y control (Red contra incendios, cortafuegos, evacuación, etc.) según normatividad correspondiente, si aplica.											
8	SEGUIMIENTO A LA INTERVENCIÓN											
	Informe final de los trabajos realizados.											
	Ficha de seguimiento al estado de conservación.											

OBLIGATORIO
CONDICIONADO
N / A