

REQUISITOS PARA INTERVENIR INMUEBLES LOCALIZADOS EN SECTORES URBANOS DECLARADOS BIC NAL Y EN ZONA DE INFLUENCIA DE UN BIC NAL		DEFINICIÓN DE INMUEBLE LOCALIZADO EN ZONA DE INFLUENCIA DE UN BIC NAL										
		<p>El Artículo 11 de la Ley General de Cultura (modificado por el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008), en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 2.4.1.4.1 de Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015 (modificado por el Artículo 2 del Decreto 2358 de 2019), establece el régimen Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural, precisando lo siguiente:</p> <p><i>"2. Intervención. (Modificado por el Artículo 212 del Decreto 19 de 2012) Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión..."</i></p> <p>Artículo 17 del Decreto 2358 de 2019</p> <p>TIPOS DE INTERVENCIÓN</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>REPARACIONES LOCATIVAS, PRIMEROS AUXILIOS</th> <th>REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL</th> <th>ADECUACIÓN</th> <th>RESTAURACIÓN - CONSOLIDACIÓN - REINTEGRACIÓN</th> <th>OBRA NUEVA</th> <th>AMPLIACIÓN</th> <th>MODIFICACIÓN</th> <th>DEMOLICIÓN</th> <th>RECONSTRUCCIÓN</th> <th>CERRAMIENTO</th> </tr> </thead> </table>	REPARACIONES LOCATIVAS, PRIMEROS AUXILIOS	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	ADECUACIÓN	RESTAURACIÓN - CONSOLIDACIÓN - REINTEGRACIÓN	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	DEMOLICIÓN	RECONSTRUCCIÓN	CERRAMIENTO
REPARACIONES LOCATIVAS, PRIMEROS AUXILIOS	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	ADECUACIÓN	RESTAURACIÓN - CONSOLIDACIÓN - REINTEGRACIÓN	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	DEMOLICIÓN	RECONSTRUCCIÓN	CERRAMIENTO			

**DOCUMENTOS JURÍDICOS**

1	Ficha de Registro de proyectos. (Anexo 1)	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
2	<p><b>CARTA DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN:</b> Este se suscribe por parte del propietario, poseedor o su representante legal ante La Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo de Barranquilla (dirigida a: MARIA T. FERNANDEZ, Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo), indicando la dirección y matrícula inmobiliaria del predio, el uso del inmueble y el tipo de intervención (de acuerdo con el artículo 17 del decreto 2358 de 2019), una breve descripción del proyecto. También indicar que documentos se van a anexar a la solicitud (La carta deberá incluir datos de contacto: Teléfono, dirección y correo electrónico.)</p> <p><b>Nota:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Para bienes inmuebles de la iglesia se debe remitir concepto por parte de la Diócesis correspondiente.</li> </ul>	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
3	<b>Fotocopia de la cedula de ciudadanía del o de los propietarios del bien inmueble o predio, cuando el solicitante es persona natural o del representante legal si fuese persona jurídica.</b>	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
4	<b>Poder:</b> En caso de realizarse la solicitud mediante apoderado se deberá radicar original del poder debidamente firmado y autenticado en notaría, además copia de la cedula de ciudadanía de ambos.	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
5	<b>Certificado de Cámara de Comercio o representación legal:</b> Si el solicitante de la autorización fuese persona jurídica deberá acreditarse la existencia y representación de esta mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, además copia de la cedula de ciudadanía del representante legal.	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
6	<b>Certificado de tradición y libertad:</b> Documento que sustente la propiedad del bien con fecha de expedición no superior a un mes. Si el solicitante lo considera necesario para explicar la titularidad del inmueble o su identificación catastral, adjuntar la escritura del predio. No debe existir procesos judiciales sobre el inmueble.	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
	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.	
7	<b>Carta del propietario o representante legal</b> autorizando a un profesional de la arquitectura idóneo responsables del proyecto arquitectónico, con fecha de expedición no superior a un mes.	CO 0 0 0 0 0 0 0 0 0 CO
	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. <b>En el caso de obras de reparaciones locativas y/o primeros auxilios en inmuebles Nivel 1 será obligatorio la presentación de un arquitecto responsable del proyecto.</b>	
8	<b>Fotocopia de la matrícula Profesional y del documento de identidad del arquitecto responsable del diseño arquitectónico y certificado de vigencia profesional expedido por el Consejo Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares - CPNA</b>	CO 0 0 0 0 0 0 0 0 0 CO
9	<b>Fotocopia de la matrícula Profesional y del documento de identidad del ingeniero civil responsable del diseño estructural del proyecto y Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios expedido por el Consejo Nacional Profesional de Ingeniería - COPNIA</b>	
10	<b>Manzana catastral y Certificado Predial catastral vigente:</b> Expedido por la Gerencia De Gestión Catastral de la Alcaldía de Barranquilla. Este indica datos generales, la localización del predio en la manzana, coordenadas y linderos.	CO 0 0 0 0 0 0 0 0 0 CO
11	<b>Concepto de norma urbana vigente</b> aplicable para el predio: La Secretaría de Planeación Distrital en físico o a través de su aplicativo web Panorama Urbano ( <a href="http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/">http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/</a> ) expide un certificado con la norma aplicable en lo relacionado con la destinación de uso del suelo del inmueble, concepto de alineamientos, edificabilidad, Boletín de nomenclatura, y demás que le sean aplicables de conformidad con la categorización del Plan de Ordenamiento Territorial -POT (Decreto Distrital 2012 de 2014) vigente para los sectores patrimoniales.	CO 0 0 0 0 0 0 0 0 0 CO

12	<p><b>Permiso de tala:</b> En caso de requerir el proyecto la tala de árboles, deberá tener en cuenta las disposiciones establecidas por las normas ambientales vigentes, deberá presentar el permiso emitido por el Establecimiento Público Ambiental Barranquilla Verde o quien haga sus veces y adjuntar ficha de inventario de árboles actuales y propuestos, que contenga el nombre científico y nombre común del árbol, ubicación en el predio, tamaño, el estado actual y la justificación de la tala o reubicación del o los árboles.</p>	CO      CO      CO      CO      O      O      CO      CO      CO      CO
----	---	--

DOCUMENTOS TÉCNICOS												
1	MEMORIA DESCRIPTIVA											
1.1	<b>Estudios preliminares:</b> - Reseña Histórica que contenga información iconográfica y la evolución cronológica del inmueble y su entorno cercano. - Análisis urbano del entorno inmediato, perfiles colindantes y continuo de manzana junto con la acera del frente al inmueble con fotografías del entorno (Numerar las fotografías y acompañarlas con un plano que ilustre el cono visual de las tomas, indicar la fecha en que fueron tomadas las imágenes y el nivel de conservación y alturas de los vecinos). - Época de construcción del inmueble. - Investigación tipológica que contenga la descripción cronológica de las modificaciones que ha tenido en el tiempo e indicar de manera gráfica la evolución constructiva del inmueble. Apoyarse en aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC. - Usos que ha tenido debidamente graficada: Uso inicial, uso actual y uso propuesto. <b>Nota:</b> En el caso de inmuebles Nivel 1 será obligatorio la presentación de los estudios preliminares.											
	<b>Descripción del estado actual:</b> - Descripción general del estado actual del inmueble, predio o elementos a intervenir en sus aspectos técnicos, constructivos y arquitectónicos tanto del interior como del exterior. <b>Nota:</b> Para los casos de obras de Primeros auxilios, Reparaciones locativas y demás tipo de adecuaciones, se deberá anexar un álbum fotográfico con la localizaciones de las tomas generales (conos visuales) y de detalles y la descripción de los elementos que se propone intervenir del edificio.											
1.2	<b>Descripción de la propuesta:</b> - Descripción del tipo de obra planteada(s) con materiales constitutivos y especificaciones técnicas del inmueble en Cimentación, muros y cubierta tanto interior como exteriormente (Sistema constructivo, comportamiento estructural y la descripción de acabados internos y externos). - Descripción detallada de los procedimientos de intervención y las actividades a realizar en sus aspectos espacial y técnico. - Programa arquitectónico actual y propuesto con sus respectivas áreas que incluya todos los pisos de la edificación. - Cuadro de áreas: Debe presentar el área total del predio y las áreas existentes ocupadas y libres. Así mismo, las áreas propuestas indicando índice de construcción y ocupación actuales, y con las propuestas con el proyecto.											
2	FICHAS TÉCNICAS											
2.1	<b>Ficha de levantamiento fotográfico general. (Anexo 2)</b> Debe contener la descripción y localizaciones de las tomas generales y de detalles del edificio.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2.2	<b>Ficha inventario de pisos (Anexo 3). Aplica de manera obligatoria para los inmuebles de conservación Nivel 1 y 2 según sea el caso.</b> Debe contener el levantamiento fotográfico de los diferentes pisos tipológicos que deben ser conservados; así como la propuesta de los nuevos pisos (en caso de ser reemplazados) los cuales deben mantener la misma tipología, respaldado con la ficha técnica del producto.	CO	N/A	CO	O	N/A	CO	O	CO	O	N/A	
2.3	<b>Ficha inventario de carpintería (Anexo 4). Aplica de manera obligatoria para los inmuebles de conservación Nivel 1 y 2 según sea el caso.</b> Debe contener el levantamiento fotográfico de los diferentes elementos de carpintería tipológicos que deben ser conservados, tales como ventanas, puertas y herrería, así como la propuesta de la nueva carpintería (en caso de ser reemplazados) los cuales deben mantener la misma tipología.	CO	N/A	CO	O	N/A	CO	O	CO	O	N/A	
2.4	<b>Ficha inventario de cubierta (Anexo 5). Aplica de manera obligatoria para los inmuebles de conservación Nivel 1 y 2 según sea el caso.</b> Debe contener el levantamiento fotográfico de los diferentes elementos tipológicos de la cubierta que deben ser conservados, tales como tejas, losa, vigas, correas, entablado, cielo raso, etc. Así como la propuesta de la nueva cubierta (en caso de ser reemplazados) los cuales deben mantener la misma tipología, respaldado con la ficha técnica del producto.	CO	CO	CO	O	N/A	CO	O	CO	O	N/A	
2.5	<b>Ficha inventario de arborización (Anexo 6).</b> Debe contener el levantamiento fotográfico de los diferentes especies arbóreas actuales y propuesta. En caso de tala, se deberá adjuntar el permiso correspondiente emitido por la autoridad competente, las nuevas especies debe corresponder a las nativas de la ciudad descriptas en el manual de Espacio público y el POT	N/A	CO	CO	CO	O	O	CO	CO	O	CO	
3	ESTUDIOS TÉCNICOS											
3.1	<b>Estudio patológico y diagnóstico del inmueble, Aplica de manera obligatoria para los inmuebles de conservación Nivel 1 y 2 según sea el caso.</b> Que contenga: - Descripción de los sistemas constructivos - Descripción de los deterioros de acuerdo al sistema constructivo - Fichas de Calificación o de patología con fotografías (Anexo 7) - Información de exploraciones constructivas, materiales y de cimentación según se requiera.	CO	CO	N/A	O	N/A	N/A	CO	N/A	N/A	N/A	
3.2	<b>Planos de calificación y diagnóstico del inmueble. Aplica de manera obligatoria para los inmuebles de conservación Nivel 1 según sea el caso.</b> Debe contener 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)	CO	CO	N/A	O	N/A	N/A	CO	N/A	N/A	N/A	
3.3	<b>Informe de calas de exploración cromática para muros, cimientos y carpinterías. Aplica de manera obligatoria para los inmuebles de conservación Nivel 1 según sea el caso.</b> Debe contener información de los materiales de soporte tales como pegas, morteros, etc: - Fichas de calas estratigráficas para el caso de existencia de pintura mural o papel de colgadura. - Fichas de calas estratigráficas con fotografías (Anexo 8) - Fichas de apique de cimentación con fotografías (Anexo 9)	N/A	CO	N/A	O	N/A	N/A	CO	N/A	N/A	N/A	
	<b>Nota:</b> 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.											
3.4	<b>Planos de Datación del inmueble. Aplica de manera obligatoria para los inmuebles de conservación Nivel 1 según sea el caso.</b> Debe contener plantas, cortes y fachadas a una escala adecuada para su interpretación, según se requiera, con especificaciones técnicas o convenciones que indiquen la época de construcción de los elementos constitutivos del inmueble. Esta planimetría está sustentado de las fichas de calas estratigráficas y fichas de apique de cimentación.	N/A	CO	N/A	O	N/A	N/A	CO	N/A	N/A	N/A	
4	COMPONENTE ESTRUCTURAL											
4.1	<b>Memorial de responsabilidad</b> suscrito por el ingeniero civil responsable del proyecto estructural, en el cual se indique que el proyecto cumple con las normas vigentes de estabilidad estructural y demás relacionadas, según norma NSR-10.	CO	O	CO	O	O	O	CO	CO	CO	N/A	
4.2	Concepto sobre la estructura existente expedido por un ingeniero civil.	N/A	O	CO	O	N/A	CO	CO	N/A	N/A	N/A	
4.3	<b>Estudio de vulnerabilidad sísmica</b> indicando el índice de vulnerabilidad existente expedido por un ingeniero civil.	N/A	O	CO	O	N/A	CO	CO	N/A	CO	N/A	

5 LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO GENERAL Y DETALLADO											
5.1	<b>Planos de localización</b> de la intervención a una escala adecuada para su interpretación, que incluya la ubicación del inmueble a nivel, ciudad, sector BICNAL, manzana y predio:										
	- Relación del inmueble con los vecinos colindantes y los niveles de conservación de cada uno. - Linderos - Nomenclatura - Ancho de vía - Ancho de anden - 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 - Cuadro de estacionamiento, si aplica.	N/A	O	O	O	O	O	O	O	O	N/A
5.2	<b>Plano de perfiles colindantes:</b> Mostrar los perfiles actuales y propuestos de los vecinos colindantes y continuos de manzana, perfiles viales en planta y alzado a fin de establecer la adecuada inserción del proyecto en el contexto inmediato, fotografías del entorno, Numerar las fotografías y acompañarlas con un plano que ilustre el cono visual de las tomas, indicar la fecha en que fueron tomadas las imágenes y el nivel de conservación y alturas de los vecinos.	N/A	N/A	CO	O	O	O	CO	CO	CO	N/A
5.3	<b>Planos de levantamiento arquitectónico</b> a una escala adecuada para su interpretación, según se requiera, incluyendo bienes muebles vinculados con la arquitectura. - Plantas arquitectónicas actuales (incluyendo planta de cubierta) en las escalas adecuadas para su interpretación con dimensiones, ejes estructurales, niveles, convenciones y especificaciones técnicas. - Cortes actuales: Se debe presentar los suficientes para entender la propuesta. Longitudinales (mínimo 2) y transversales (mínimo 2), a una escala adecuada para su interpretación, con dimensiones, ejes estructurales, niveles, especificaciones técnicas, vecinos colindantes y emplazamiento. - Fachadas actuales: Se debe presentar todas las fachada que conforma la edificación (fachada frontal, posterior y lateral) a una escala adecuada para su interpretación, con dimensiones, niveles, convenciones y especificaciones técnicas.	CO	O	O	O	O	O	O	O	O	CO
5.4	<b>Licencia de construcción:</b> En caso de existir controversia en los planos de levantamiento presentados por el propietario o encargado del proyecto, el Comité Técnico de Patrimonio Inmueble podrá exigir la presentación de Plano y/o Licencia urbanística de construcción anteriores si las hay.	N/A	CO	CO	O	CO	CO	CO	CO	O	N/A
6 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN GENERAL Y DETALLADO											
6.1	<b>Plano de demoliciones</b> a una escala adecuada para su interpretación: demolición, desmonte o reemplazo de muros, pisos, cielos rasos y cubierta. Utilizar convenciones a fin de diferenciar las intervenciones a realizar entre lo dispuesto a demoler y lo que se va a conservar.	CO	O	CO	O	CO	O	O	O	O	CO
6.2	<b>Planos arquitectónicos del proyecto de intervención en planta</b> (incluyendo planta de cubierta) en las escalas adecuadas para su interpretación con dimensiones, ejes estructurales, niveles, convenciones y especificaciones técnicas.	CO	O	O	O	O	O	O	O	O	CO
6.3	<b>Planos del proyecto de intervención en cortes.</b> Se debe presentar los suficientes para entender la propuesta. Longitudinales (mínimo 2) y transversales (mínimo 2), a una escala adecuada para su interpretación, con dimensiones, ejes estructurales, niveles, especificaciones técnicas, vecinos colindantes y emplazamiento.	CO	O	O	O	O	O	O	O	O	CO
6.4	<b>Planos del proyecto de intervención en fachadas.</b> Se debe presentar todas las fachada que conforma la edificación (fachada frontal, posterior y lateral) a una escala adecuada para su interpretación, con dimensiones, niveles, convenciones y especificaciones técnicas.	CO	O	O	O	O	O	O	O	O	CO
6.5	<b>Planos de detalles constructivos</b> , los suficientes para entender la propuesta a una escala adecuada para su interpretación. Segúin se requiera.	N/A	O	N/A	O	CO	N/A	N/A	N/A	N/A	CO
6.6	<b>Volumetría y 3D (Render) del proyecto</b> , los suficientes para entender la propuesta, mostrar diferentes ángulos tanto interior como exterior y la relación con los vecinos colindantes, con vistas generales y de detalles, segúin se requiera.	N/A	N/A	CO	O	O	O	CO	N/A	O	N/A
7 ANEXO ADICIONAL											
7.1	Compilación de todos los documentos y planimetría en formato digital.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
7.2	Informe final de los trabajos realizados.	CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO