

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: GESTIÓN ARTÍSTICA Y CULTURAL	Código: INS-GAC-003	
		INSTRUCTIVO: REPARACIONES LOCATIVAS Y/O PRIMEROS AUXILIOS EN BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL	
		Fecha: 25/04/2023	
		Página: 1 de 6	

1. Objetivo

Definir requisitos técnicos solicitados para las reparaciones locativas y primeros auxilios en los inmuebles, colindantes y Sectores de Interés del Municipio de Ibagué.

2. Alcance

Inicia con la recepción del documento de solicitud de intervención del inmueble y finaliza con la entrega del concepto y notificación al solicitante.

3. Definiciones

- ✓ **BIEN DE INTERÉS CULTURAL- BIC** Se refiere a cualquier inmueble y objeto mueble de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, que haya sido declarado como tal por la administración competente o por la nación, haciéndolo parte del acervo del Patrimonio Cultural. Hacen parte de estos BIC, el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.
- ✓ **BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL – BIC PAL** Entiéndase por bien de interés cultural todos aquellos inmuebles que presentan características excepcionales y se encuentran protegidos mediante incorporación a los Planes de Ordenamiento territorial formulados con anterioridad al 2008, o mediante Acto Administrativo de la Alcaldía previo concepto favorable del Consejo Departamental de Patrimonio a partir de 2008.
- ✓ **INMUEBLE COLINDANTE CON UN BIC PAL** Entiéndase por inmueble colindante a los predios que limitan con el bien de interés cultural por cualquiera de sus fachadas o sus lados.
- ✓ **INMUEBLE UBICADO DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA DE BIC PAL** Entiéndase por inmueble ubicado dentro de la Zona de Influencia de uno o varios bienes de Interés Cultural del ámbito municipal, lo que se encuentren ubicados dentro de los Polígonos denominados Centro Tradicional y Templo del Carmen- Claustro San José de que trata el Decreto 0117 del 21 de febrero de 2018, expedido por la Alcaldía Municipal.
- ✓ **PRIMEROS AUXILIOS** son obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como:
 - ✚ Apuntalamiento de muros y elementos estructurales.
 - ✚ Sobrecubiertas y cerramientos provisionales.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: GESTIÓN ARTÍSTICA Y CULTURAL	Código: INS-GAC-003	
		INSTRUCTIVO: REPARACIONES LOCATIVAS Y/O PRIMEROS AUXILIOS EN BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL	
		Fecha: 25/04/2023	
		Página: 2 de 6	

✚ Todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, entre otros.

✓ **LAS REPARACIONES LOCATIVAS:** comprenden el conjunto de actividades que se pueden efectuar en un inmueble para mantenerlo en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su materia original, su forma, estructura, distribución interior ni sus características funcionales, ornamentales, estéticas, o volumétricas.

Dentro de estas obras se encuentran las siguientes actividades:

- ✚ Limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.
- ✚ Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.
- ✚ Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.
- ✚ Obras de drenaje y control de humedades.
- ✚ Obras de contención de tierras provisionales.
- ✚ Reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.
- ✚ Mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.

	PROCESO: GESTIÓN ARTÍSTICA Y CULTURAL	Código: INS-GAC-003	
		INSTRUCTIVO: REPARACIONES LOCATIVAS Y/O PRIMEROS AUXILIOS EN BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL	
		Fecha: 25/04/2023	
		Página: 3 de 6	

4. Condiciones Generales

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Dirección; Matrícula inmobiliaria; Estrato; Barrio; Urbanización; Manzana; Lote, etc.

PROPIETARIOS: PERSONA NATURAL: Nombre, Doc. Identidad, Firma
PERSONA JURÍDICA: Nombre de la Sociedad, NIT, Representante Legal, Doc. Identidad, Firma.

TITULARES Y RESPONSABLES: Solicitante o Apoderado, Doc. Identidad, Móvil.

TIPO DE TRÁMITE REPARACIONES LOCATIVAS Y PRIMEROS AUXILIOS: Según Decreto 1080 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura" Modificado por el Decreto 2358 del 2019, "Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial".

REPARACIONES LOCATIVAS: Obras puntuales para mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas.

- I) limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.
- II) mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros. mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.
- III) obras de drenaje y control de humedades. Obras de contención de tierras provisionales.
- IV) reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes
- V) mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.

PRIMEROS AUXILIOS: Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc

Registro Fotográfico: Incluir el registro fotográfico del bien mueble ubicado en su localización actual, en las que se presente la relación de proximidad con las vías, espacios públicos o edificaciones importantes.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA SOLICITUD

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: GESTIÓN ARTÍSTICA Y CULTURAL	Código: INS-GAC-003	
		INSTRUCTIVO: REPARACIONES LOCATIVAS Y/O PRIMEROS AUXILIOS EN BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL	
		Fecha: 25/04/2023	
		Página: 4 de 6	

✓ **LAS REPARACIONES LOCATIVAS QUE SOLICITA SON:**

LIMPIEZA, DESINFECCIÓN Y FUMIGACIÓN:

General del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.

Limpieza de Fachadas

Limpieza de cielorrasos.

Limpieza de cielorrasos.

MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS MEDIANTE ACCIONES TALES COMO:

A) Limpieza,

B) Reposición de tejas,

C) Eliminación de goteras

D) Impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble.

E) Reemplazo de piezas en mal estado no estructurales

MANTENIMIENTO DE ELEMENTOS PARA CONTROL DE AGUAS COMO:

Canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.

MANTENIMIENTO DE PINTURA DE INTERIORES O EXTERIORES:

Pintura de Muros internos

Pintura de muros de fachada.

Pintura de la carpintería metálica

Pintura del cielo raso

OBRAS DE DRENAJE Y CONTROL DE HUMEDADES

Tipos de humedad: Capilar: agua del suelo que asciende por elementos verticales. Filtración: entra por fachadas y cubiertas. Accidental: producida por roturas de conducciones o cañerías.

OBRAS DE CONTENCIÓN DE TIERRAS PROVISIONALES.

Tipo de muros de contención: Para aterrazar pendientes. Sostener taludes

REEMPLAZO MEJORAMIENTO O AMPLIACIÓN DE REDES

En baños, cocina y aparatos sanitarios en baños.

Mobiliario de cocina

En otras dependencias (ejemplo alcobas) y zonas de circulación

Restitución de pañetes luego de las posibles regatas que impliquen las redes.

OTROS MANTENIMIENTOS ASOCIADOS (PISOS-CARPINTERIAS)

✓ **LAS OBRAS DE PRIMEROS AUXILIOS QUE SOLICITA SON**

DESCRIBA EL ESTADO ACTUAL

DESCRIBA LOS PRIMEROS AUXILIOS

RADICAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- ✓ Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble, o del representante legal si

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO

	PROCESO: GESTIÓN ARTÍSTICA Y CULTURAL	Código: INS-GAC-003	
		INSTRUCTIVO: REPARACIONES LOCATIVAS Y/O PRIMEROS AUXILIOS EN BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL	
		Fecha: 25/04/2023	
		Página: 5 de 6	

el propietario es persona Jurídica.

- ✓ Si el propietario es persona jurídica, aportar Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.
- ✓ En caso de actuar mediante apoderado, poder en original, autenticado ante notaria, identificando el predio y las facultades otorgadas.
- ✓ Fotocopia de la cédula de ciudadanía del apoderado.
- ✓ Memoria descriptiva de la propuesta de intervención en la que explique los procedimientos de intervención, indique los materiales existentes y propuestos y explique la necesidad de la intervención. En caso de solicitar sobrecubierta, debe presentar como mínimo esquemas o planos de la propuesta estructural y posicionamiento de la misma en el plano de la planta arquitectónica.
- ✓ Registro fotográfico general del inmueble y específico de las áreas a intervenir, indicando la fecha de toma.
- ✓ Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con fecha de expedición no mayor a tres (3) meses.
- ✓ En caso de que las obras involucren elementos estructurales de la edificación, y/o intervención en áreas comunes aportar: Copia del Acta de Asamblea de copropietarios en la que se aprueben las intervenciones solicitadas, o autorización del administrador(a), únicamente si está facultado(a) para ello.
- ✓ Personería Jurídica de la propiedad horizontal y su Representante Legal.
- ✓ Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.

DURACIÓN DEL TRÁMITE

45 día hábiles contados a partir de la fecha de radicación en legal y debida forma.

El trámite no tiene ningún costo.

5. Documentos Referenciados

TRÁMITES DEL IDPC, REPARACIONES LOCATIVAS Y PRIMEROS AUXILIOS, Tomado de <https://idpc.gov.co/tramites>, el 23-03-2023.

Formulario de solicitud de autorización de reparaciones locativas y primeros

Auxilios, Tomado de <https://idpc.gov.co/tramites>, el 23-03-2023.

Instructivo: Formato de memoria descriptiva guía para la solicitud de reparaciones Locativas, Tomado de <https://idpc.gov.co/tramites>, el 23-03-2023

6. Control de cambios

VERSIÓN	VIGENTE DESDE	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
01	25/04/2023	PRIMERA VERSIÓN

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: GESTIÓN ARTISTICA Y CULTURAL	Código: INS-GAC-003	
		INSTRUCTIVO: REPARACIONES LOCATIVAS Y/O PRIMEROS AUXILIOS EN BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL	
		Fecha: 25/04/2023	
		Página: 6 de 6	

7. Ruta de aprobación

Elaboró	Revisó	Aprobó
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	DIRECTORA DE FOMENTO A LAS PRÁCTICAS ARTÍSTICAS Y CULTURALES Y DEL PATRIMONIO	SECRETARIA CULTURA