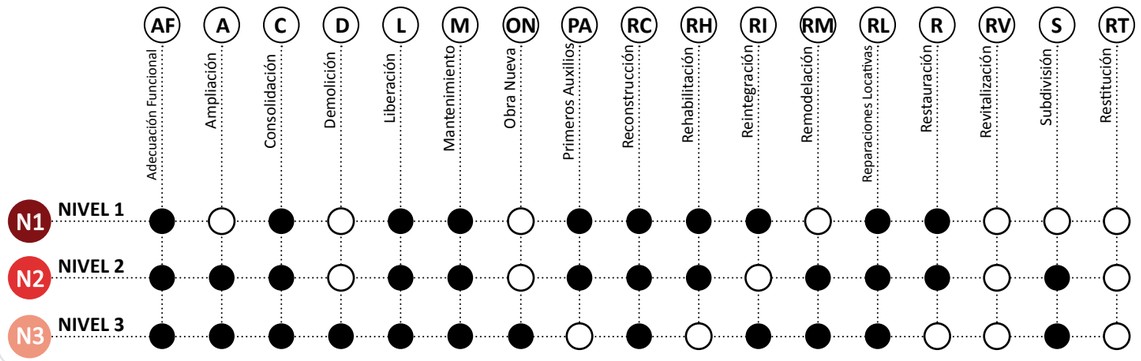
FNG_ PEMP_3_ Niveles de Intervención Permitidos

Localización

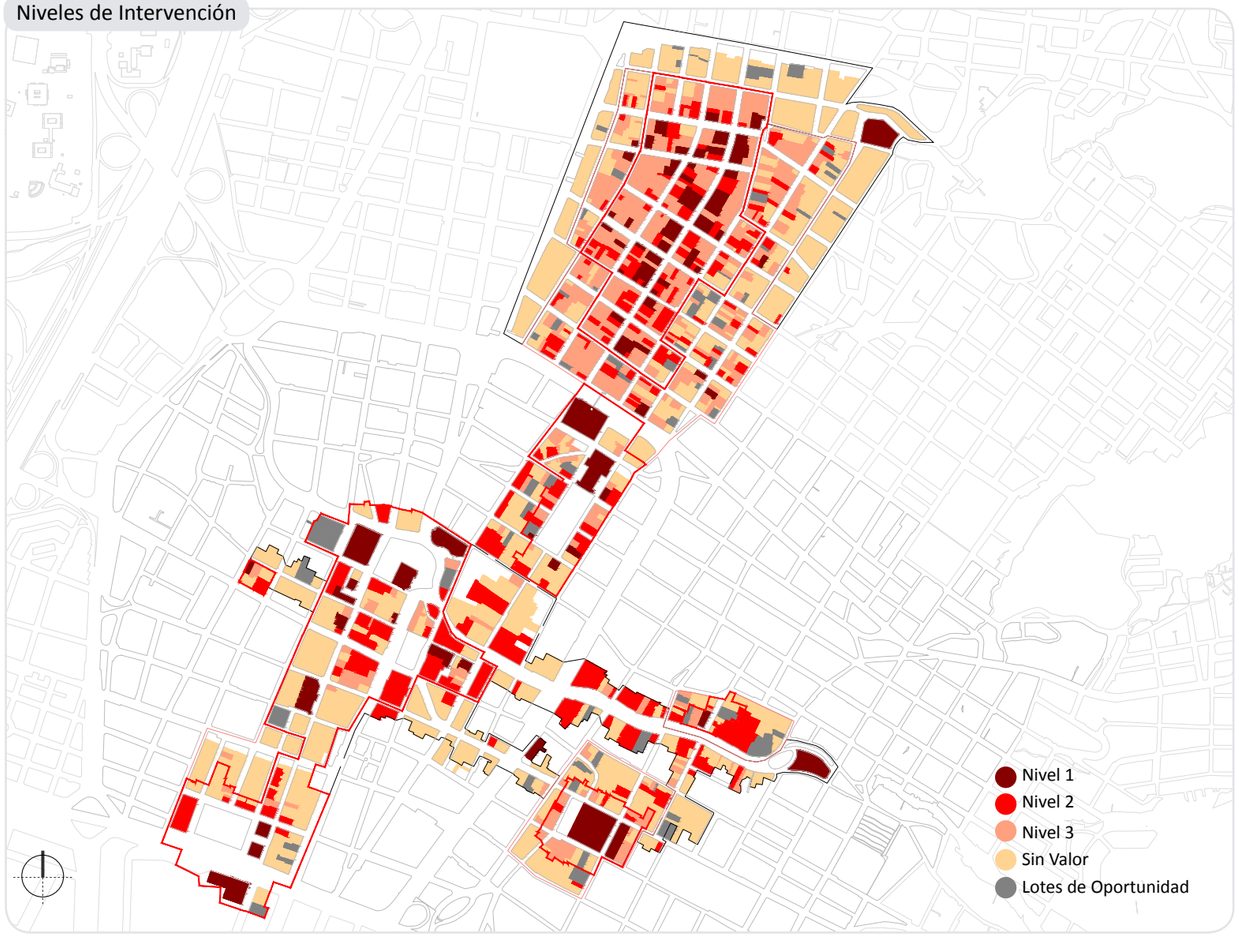
Ámbito de Aplicación

Aplica para las siguientes manzanas:
1011003, 1011022, 1007002, 1007003, 1007004, 1007005, 1007010, 1007014, 1007015, 1007015, 1007016, 1007017, 1007018, 1008018, 1008019, 1008020, 1008021, 1008040, 1019001, 1019002, 1019013, 1019014, 1019015, 1019016, 1019017, 1019018, 1019019, 1019020, 1019021, 1019022, 1019006, 1019005, 1019004, 1019023, 1019024, 1019025, 1019026, 1019027, 1019028, 1019030, 1019031, 1019032, 1019034, 1019033, 1019035, 1019036, 1019037, 1019038, 1019040, 1019041, 1019042, 1019043, 1019044, 1019045, 1019046, 1019047, 1019048, 1019049, 1019050, 1019051, 1019052, 1019053, 1019054, 1019055, 1019056, 1019057, 1019058, 1019059, 1019060, 1019061, 1019062, 1019063, 1019064, 1019065, 1019066, 1019067, 1019070, 1019071, 1018004, 1018005, 1018006, 1018010, 1018011, 1018018, 1018019, 1018020, 1018021, 1018025, 1018027, 1018028, 1015016, 1015017, 1016014, 1016015, 1016024, 1016025, 1016022, 1016023, 1001001, 1001002, 1001003, 1001004, 1001005, 1001006, 1001007, 1001008, 1001009, 1001010, 1001011, 1001012, 1001013, 1001014, 1001015, 1001016, 1001017, 1001018, 1001019, 1001020, 1001021, 1001022, 1001023, 1001024, 1001025, 1001026, 1001027, 1001028, 1001029, 1001030, 1001031, 1001032, 1001033, 1001034, 1001035, 1001036, 1001037, 1001038, 1001039, 1001040, 1001041, 1001042, 1001043, 1001044, 1001045, 1001046, 1001047, 1001048, 1001049, 1001050, 1001051, 1001052, 1001053, 1001054, 1001055, 1001056, 1001057, 1001058, 1001059, 1001060, 1001061, 1001062, 1001063, 1001064, 1001065, 1001066, 1001067, 1001068, 1001069, 1001070, 1001071, 1001072, 1001073.

Cuadro de Niveles de Intervención



Niveles de Intervención



Definiciones

1. PRIMEROS AUXILIOS: Obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por ACCIÓN HUMANA. Incluye Acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores, tales como: apuntalamiento de muros y estructuras, sobrecubiertas provisionales y todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, etc.

2. REPARACIONES LOCATIVAS: Obras 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. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, reemplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, de control de humedades, contención de tierras, mejoramiento y/o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y de datos y de gas.

3. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: Es la consolidación de las estructuras de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistentes de acuerdo con los requerimientos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adiciones, modifique o sustituya y su reglamento.

4. REHABILITACIÓN O ADECUACIÓN FUNCIONAL: Obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso, garantizando la preservación de sus características. Se permite modernizar las instalaciones y optimizar y mejorar el uso de los espacios.

5. RESTAURACIÓN: Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de éste, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos, y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.

6. OBRA NUEVA: Construcción de obra en terrenos no construidos.

7. AMPLIACIÓN: Incremento del área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

8. CONSOLIDACIÓN: Fortalecimiento de una parte o de la totalidad del inmueble.

9. DEMOLICIÓN: Derribamiento total o parcial de una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios.

10. LIBERACIÓN: Obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que van en detrimento del inmueble ya que ocultan sus valores y características. El proceso de liberación de adiciones o agregados comprende las siguientes acciones:
i) Remoción de muros construidos en cualquier material, que subdividan espacios originales y que afecten sus características y proporciones.
ii) Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cunado se determine que éstos afectan sus valores culturales.
iii) Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacionas, aljibes, pozos y otros.
iv) Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.
v) Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

11. MODIFICACIÓN: Obras que varían el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

12. RECONSTRUCCIÓN: Obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y forma del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

13. REINTEGRACIÓN: Obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido o que se hace necesario reemplazar por deterioro irreversible.
* Definiciones tomadas del Artículo 41° del Decreto 763 de 2009.

Centro Tradicional de Medellín
Plan Especial de Manejo y Protección
Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín
Alcaldía de Medellín
Medellín todos por la vida