

Pado



ALCALDÍA DE MANIZALES

S.P.M. 4735-15
Manizales, Noviembre 27 de 2015

Señora
LUZ CARMENZA JIMÉNEZ A
Socia Gestora de Arango y CIA S.C.A
Calle 21 No 20-46
Tel: 3104226520
Ciudad

Radicado: SPM 15-3441 del 28 de Agosto de 2015
Referencia: Informe de Visita Técnica de anomalías encontradas en el inmueble Bien de Interés Cultural Municipal

Cordial Saludo:

Para su trámite y fines pertinentes, nos permitimos enviar copia del informe de visita realizado el día 11 de Noviembre de 2015, por parte del Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaría de Planeación Municipal, al inmueble localizado en la **Calle 21 No 20-46**, con el fin de realizar seguimiento a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural Municipal, los cuales obtuvieron beneficios tributarios.

Atentamente,

JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

DIANA PATRICIA OSORIO HERNÁNDEZ
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Municipal

Anexo: Informe de Visita Técnica quince Folios (15)

C.C: Arq. María Luz Velázquez Jaramillo - Junta de Patrimonio – Secretaría de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE MANIZALES
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL 887 9700 Ext. 71500
CÓDIGO POSTAL 170001
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988
www.manizales.gov.co



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



ALCALDÍA DE
MANIZALES

S.P.M. 4735-15

Manizales, Noviembre 27 de 2015

Señora

LUZ CARMENZA JIMÉNEZ A

Socia Gestora de Arango y CIA S.C.A

Calle 21 No 20-46

Tel: 3104226520

Ciudad

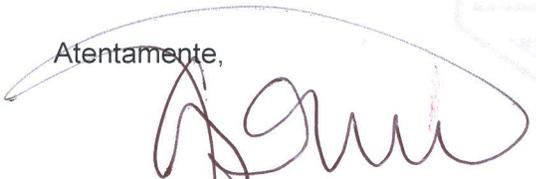
Radicado: SPM 15-3441 del 28 de Agosto de 2015

Referencia: Informe de Visita Técnica de anomalías encontradas en el inmueble Bien de Interés Cultural Municipal

Cordial Saludo:

Para su trámite y fines pertinentes, nos permitimos enviar copia del informe de visita realizado el día 11 de Noviembre de 2015, por parte del Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaría de Planeación Municipal, al inmueble localizado en la **Calle 21 No 20-46**, con el fin de realizar seguimiento a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural Municipal, los cuales obtuvieron beneficios tributarios.

Atentamente,


JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal


DIANA PATRICIA OSORIO HERNÁNDEZ
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Municipal

Anexo: Informe de Visita Técnica quince Folios (15)

C.C: Arq. María Luz Velázquez Jaramillo - Junta de Patrimonio – Secretaría de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE MANIZALES
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL 887 9700 Ext. 71500
CÓDIGO POSTAL 170001
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988
www.manizales.gov.co



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE
MANIZALES

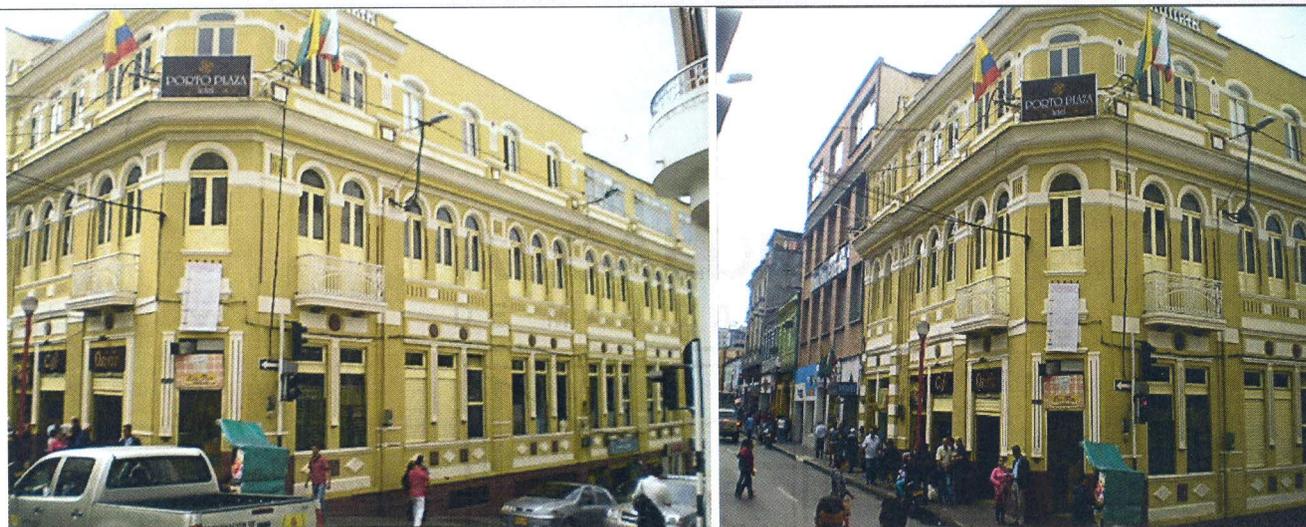


Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

FOTOGRAFIA GENERAL



IDENTIFICACION

RADICACIÓN	GED 40813-14 / SPM 3441-15
SOLICITANTE	ARANGO Y CIA SCA
FECHA DE LA VISITA	11 / 11 / 2015
NOMBRE FUNCIONARIO QUE REALIZA LA VISITA	DIANA PATRICIA OSORIO HERNANDEZ
DIRECCION	CALLE 21 No 20-46
BARRIO / COMUNA	CENTRO
FICHA CATASTRAL:	1-05-0064-0007-000
PROPIETARIO	ARANGO Y CIA SCA

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	ARANGO Y CIA SCA- LUZ CARMENZA JIMENEZ A.
CÉDULA O NIT	890.807.405-3
TELÉFONO O CELULAR	3104226520

CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA

RESIDENCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	CULTURAL	<input type="checkbox"/>
COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>	RECRACIONAL	<input type="checkbox"/>
RELIGIOSA	<input type="checkbox"/>	EDUCATIVO	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	INSTITUCIONAL	<input type="checkbox"/>

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

LISTADO DE CHEQUEO –ESTADO DEL INMUEBLE – VISITA DE SEGUIMIENTO

NUMERO DE NIVELES	3	TERRAZA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
FACHADAS				
MUROS	Se observa un mejoramiento de los muros de las fachadas del inmueble, no hay presencia de hongos, ni desprendimientos de materiales, se adelantaron reparaciones locativas correspondientes a resane y pintura de fachada.			
CUBIERTA	Buèn estado, se adelantaron obras de mantenimiento y limpieza de cubierta. <u>Cabe agregar que se observa sobre la calle 21 una lámina con peligro de caída sobre la vía, la cual puede llegar a ocasionar daños tanto a los peatones como a los vehículos que transitan por el sector.</u>			
PUERTAS	Regular estado según inspección ocular , presencia de comején			
VENTANAS	Regular estado según inspección ocular , falta vidrio en una de las ventanas			
ESTABLECIMIENTOS EN FUNCIONAMIENTO	HOTEL OSIRIS CAFÉ OSIRIS CASINO OSIRIS PARQUEADERO DE MOTOS SAN LAZARO PARQUEADERO DE MOTOS VENTA DE CALZADO BRAHMA ELECTRICOS REPAI			
REGISTRO FOTOGRAFICO				

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 1 – ANTES 22/12/2014



Foto No 2 – DESPUES 11/11/2015



Foto No 3 – ANTES 22/12/2014



Foto No 4 – DESPUES 11/11/2015

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 5 – ANTES 11/12/2014



Foto No 6 – DESPUES 11/11/2015



Foto No 7 – ANTES 11/12/2014



Foto No 8 – DESPUES 11/11/2015

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 9 – lamina con peligro de caída



Foto No 10 – lamina sobre la calle 21

NIVEL 1 - NIVEL -1

MUROS	Regular estado según inspección ocular, falta de mantenimiento y deterioro por el tiempo, humedades y presencia de hongos.
PISOS	En mal estado según inspección ocular, deterioro por el uso, falta de mantenimiento, perforaciones en algunas zonas, desprendimiento de elementos.
CIELO RASO	En mal estado por falta de mantenimiento, desprendimiento de láminas de cielo raso.
PUERTAS	Regular estado por falta de mantenimiento, presencia de comején.
VENTANAS	Regular estado por falta de mantenimiento , según inspección ocular
BAÑOS	Regular estado por falta de mantenimiento , según inspección ocular

REGISTRO FOTOGRAFICO



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 11 – Deterioro de piso



Foto No 12 – Deterioro de muro



Foto No 13 – Deterioro de pisos- Osiris



Foto No 14 – Deterioro de piso y muros- Osiris

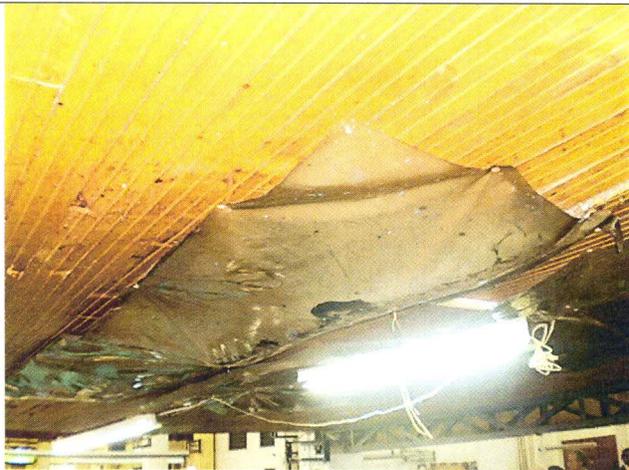


Foto No 15 – Deterioro cielo raso- Osiris



Foto No 16 – Deterioro de pisos- parqueadero



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 17- Deterioro de piso - parqueadero



Foto No18- Desprendimiento de cielo raso

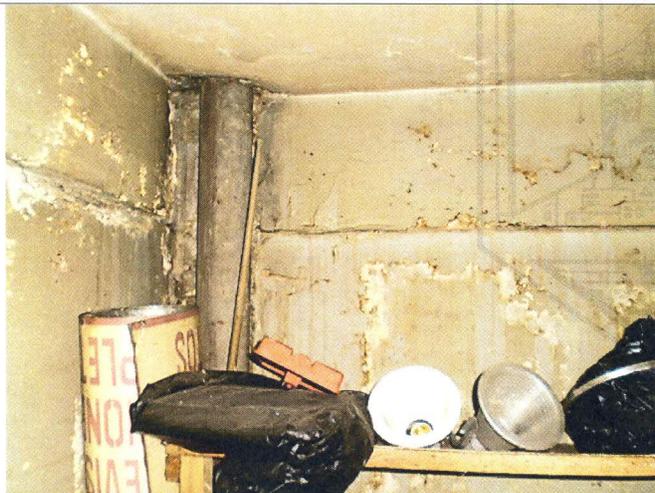


Foto No 19 – Humedad y hongos en muros



Foto No 20 – Humedad y hongos



Foto No 21- Parqueadero



Foto No 22 – Pisos



**FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL**

**CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO**

NIVEL 2

MUROS	Regular estado por falta de mantenimiento y pintura, fisuras y perforaciones en muros, presencia de hongos ocasionados por humedad.
PISOS	Regular estado por falta de mantenimiento, según inspección ocular.
CIELO RASO	Regular estado, presencia de hongos en algunas oficinas ocasionados por humedades.
PUERTAS	Regular estado, presencia de comején, falta de mantenimiento y pintura.
VENTANAS	Regular estado – falta de mantenimiento
BAÑOS	Regular estado, en uno de los baños del nivel 2 no está en funcionamiento el lavamanos por falta de la llave- igualmente falta mantenimiento.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No 23 – Deterioro de puertas



Foto No 24 – Deterioro de escalas

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

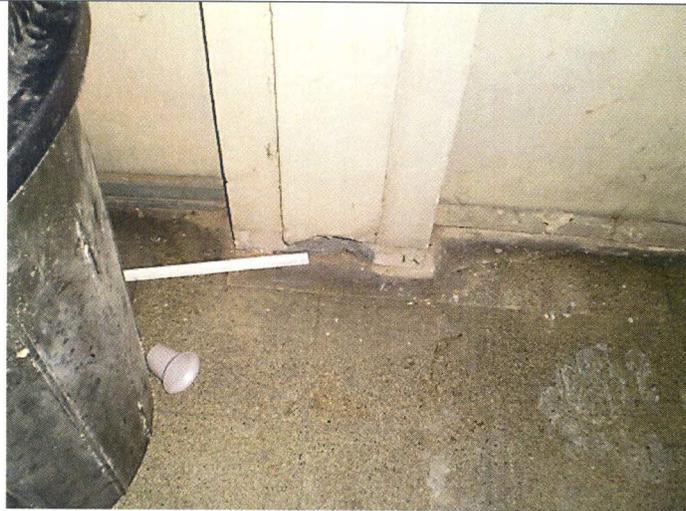


Foto No 25- Deterioro de pisos y muros



Foto No 26 – Fisuras en muros



Foto No 27 – Perforaciones en muros



Foto No 28 – Pisos – cielo raso – muros

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 29 – Puertas- Muros



Foto No 30 – Fisuras y desprendimiento de muro



Foto No 31 – Hongo en muro

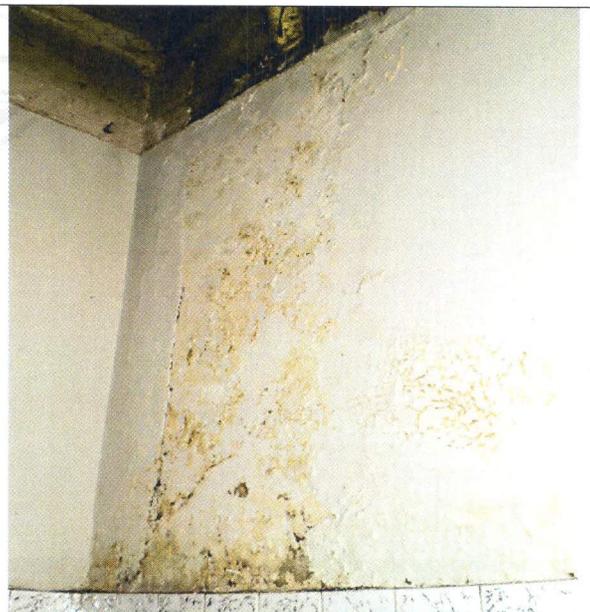


Foto No 32 – Hongo en muro

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

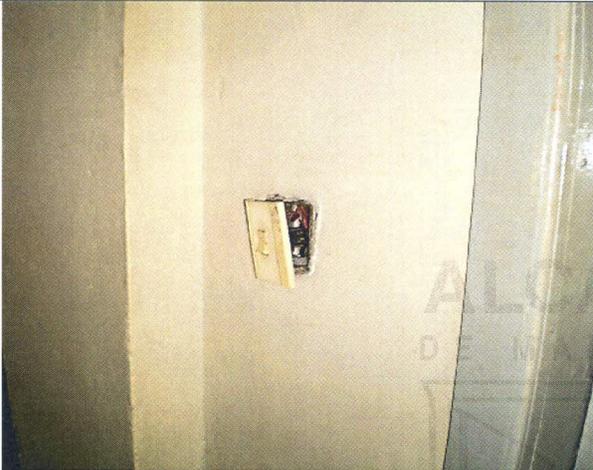


Foto No 33 – Instalaciones eléctricas en mal estado

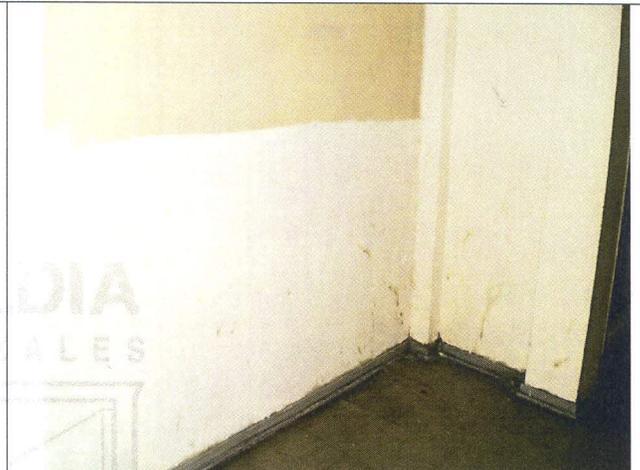


Foto No 34 – Falta de mantenimiento en muros



Foto No 35 – Puertas, muros y detalles de columnas



Foto No 36 – Fisuras en muros, falta de mantenimiento



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

NIVEL 3

MUROS	En buen estado según inspección ocular
PISOS	En buen estado según inspección ocular
CIELO RASO	En buen estado según inspección ocular
PUERTAS	Regular estado por falta de mantenimiento, presencia de comején.
VENTANAS	Regular estado, se observa fractura y falta de un vidrio de ventana en una de las habitaciones del hotel,
BAÑOS	Regular estado, no está en funcionamiento el lavamanos en uno de los baños por falta de la llave- igualmente falta mantenimiento.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No 37 –pisos – muros – cielo raso



Foto No 38 –Puertas– muros – cielo raso- pisos

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 39 –Baño– muros – Pisos



Foto No 40 –cielo raso – muros – ventanas



Foto No 41 –Baños



Foto No 42 –muro- cielo raso - ventana

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 43 –muro- cielo raso – piso



Foto No 44 –Daño en vidrio de la ventana



Foto No 45 – Falta de llaves en lava manos



Foto No 46 –Falta de mantenimiento en ventanas y
muros



Foto No 47 – Deterioro de puertas



Foto No 48 – Pisos

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

OBJETIVO DE LA VISITA

Verificación del estado del inmueble – Seguimiento del inmueble, Estímulo al Patrimonio Cultural – Bienes de Interés Cultural.

OBSERVACIONES

En visita técnica realizada al inmueble el día 11 de noviembre de 2015, se observó lo siguiente:

- El inmueble no presenta ninguna modificación al interior, las observaciones realizadas producto de la visita realizada el día 22 de diciembre de 2014 no han tenido ningún tipo de intervención.
- Mejoramiento de los muros de las fachadas del inmueble, no hay presencia de hongos, ni desprendimientos de materiales, se adelantaron reparaciones locativas correspondientes a resane y pintura de fachada.
- No se pudo acceder a varios lugares del inmueble en el nivel 2 y 3, (la persona que realizó el acompañamiento durante la visita de estos niveles no contaba con las respectivas llaves).
- Hay deterioro en las escaleras de acceso al nivel 2 y 3.

Cabe agregar que sobre la calle 21 (ver foto No 9), hay una lámina de la cubierta que se encuentra en peligro de caída sobre la vía, la cual puede llegar a ocasionar daño a los peatones o a los vehículos que transitan por el sector, por lo tanto se recomienda que se realicen las reparaciones necesarias de carácter urgente por parte del propietario, con el fin de evitar posibles accidentes.

Visitó:

ARQ. DIANA PATRÍCIA OSORIO HERNANDEZ

Profesional Universitario

Secretaria de Planeación Municipal

Responsable:

LUZ CARMENZA JIMENEZ A. ARANGO Y CIA SCA



ALCALDIA DE MANIZALES
SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
OFICINA DE CORRESPONDENCIA
CONSTANCIA DE DEVOLUCION

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

EN EL DIA DE HOY 1-19-2015 SE REALIZO VISITA A LA DIRECCION
calle 21 NO 2046 PARA ENTREGAR EL OFICIO
NRO 4235 Y ARCO 50996 PARA La cot 200020 Sum 1012 DE
LA SECRETARIA DE planeacion, EN RAZON DEL CUAL SE ENCONTRO
LO SIGUIENTE :

CERRADO EN VARIAS VECES QUE SE VISITO

NO EXISTE DIRECCION

DIRECCION INCOMPLETA

SE NEGARON A RECIBIR

DESTINATARIO DESCONOCIDO

CAMBIO DOMICILIO

NOMBRE FUNCIONARIO Gustavo

FIRMA