



S.P.M. 15-5239
Manizales, jueves 31 de diciembre de 2015

Señor
LUIS JOSÉ ÁLVAREZ LÓPEZ
Propietario del inmueble 01-05-0100-0006-000
Dirección de recibo correspondencia: Calle 23 N° 23-34
Ciudad

Referencia: Remisión oficio UGR 1784 GED 39338-15.

Cordial Saludo:

De manera atenta, este Despacho se permite remitirle copia del documento diagnóstico de visita realizada a la edificación ubicada en la Calle 23 # 23-26/32, barrio centro, elaborado por la Unidad de Gestión del Riesgo, en razón a la Visita Técnica efectuada al inmueble citado, por parte de los profesionales del Grupo de Control Físico-Urbanístico, adscrito a la Secretaría de Planeación.

Lo anterior, toda vez que este Despacho ha podido verificar que el documento diagnóstico no le fue enviado usted, en su calidad de propietario del inmueble identificado con la ficha catastral N° 01-05-0100-0006-000, ubicado en la Calle 23 N° 23-26/32 y sobre el cual está solicitando acceder al estímulo tributario del predial, del que hace referencia el acuerdo municipal N° 0861 de 2014.

Atentamente,


MARÍA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO
Profesional Especializada
Unidad de Planeación y Ordenamiento Territorial
Secretaría de Planeación Municipal

Anexos:

Oficio U.G.R. 1784 GED 39338-15 del 30 de diciembre de 2015 (3 páginas).
Oficio S.P.M. 15-5101 del 18 de diciembre de 2015 (16 páginas).

Proyectó: María Luz Vásquez Jaramillo, Profesional Especializada, Unidad de Planeación y Ordenamiento Territorial



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





ALCALDÍA DE
MANIZALES

UGR 1784 GED 39338-15.
Manizales, 30 de Diciembre de 2015.

Doctor
JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal
Calle 19 #21-44
Ciudad.

Asunto: Diagnóstico de visita a la edificación ubicada en la Calle 23 #23-26/32, Barrio Centro.
Referencia: GED 39338-15.

Con relación a la solicitud interpuesta por la Secretaría de Planeación Municipal, acerca de la revisión de algunas anomalías identificadas en visita técnica en días pasados, se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo para realizar inspección ocular al sitio, dando como resultado las siguientes observaciones:

El inmueble está conformado por tres niveles, de uso comercial principalmente, donde se encuentran dos locales en el nivel inferior y un hotel en el segundo y tercero. La estructura principal se encuentra en términos generales en buenas condiciones, con algunas fisuras longitudinales en muros y elementos verticales y cierto grado de inclinación en los niveles superiores hacia la parte posterior del predio.

Se evidencia cierto grado de deterioro en los elementos no estructurales y acabados, en los locales donde funciona Academia de Billar y Fuente de Soda Manhattan, los cuales deberán ser reparados por el propietario del inmueble.

Recomendaciones y conclusiones:

- Se recomienda realizar mantenimiento general a toda la estructura de soporte, apuntalando los niveles superiores, para evitar que las afectaciones se acrecienten.
- Se deberán efectuar las reparaciones de los muros y verificar durante las mismas que la estructura se encuentre en buenas condiciones, de lo contrario se recomienda cambiar los elementos que se encuentren deteriorados, a fin de garantizar la estabilidad de la estructura.
- Es preciso aclarar que las adecuaciones necesarias en la vivienda de propiedad privada, que estén encaminadas para el adecuado funcionamiento estructural y garantizar la seguridad, es responsabilidad del propietario, de acuerdo al código de policía ART 2350 del código de policía, donde establece que la responsabilidad de los daños que cause un inmueble por la ausencia de reparaciones oportunas, es netamente del propietario del inmueble.



ALCALDIA DE MANIZALES
CALLE 19 N 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL: 8879700 EXT: 71500
www.manizales.gov.co





ALCALDÍA DE
MANIZALES

UGR 1784 GED 39338-15.
Manizales, 30 de Diciembre de 2015.

* ARTICULO 2350. <RESPONSABILIDAD POR EDIFICIO EN RUINA>. El dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia.

No habrá responsabilidad si la ruina acaeciere por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto.

Si el edificio perteneciere a dos o más personas pro indiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio.

Artículo 10. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. *Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
2. *Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros presenten, responder de conformidad con las normas materia. y, en caso de que se civiles que regulan la*
3. *Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural." (...)*

También es importante mencionar que la responsabilidad de ocasionar daños a terceros por la ausencia de reparaciones en la vivienda es del propietario del inmueble, según **Decreto 1469 de 2010**: *"Artículo 10. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. (...)*

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros, y en caso que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

De otra parte, en el evento de negarse quien tiene la obligación de efectuar las reparaciones, el afectado puede acudir en querrela de policía por perturbación y ante la justicia ordinaria en reclamación de perjuicios."

- Teniendo en cuenta que la edificación representa un patrimonio cultural para cualquier intervención se deben presentar los estudios adecuados ante la autoridad que declaro el inmueble como un bien de interés cultural.
- Y por último según lo establecido en la ley 1523 de 2012, **Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, el principio de auto conservación:** toda persona natural, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse.



ALCALDIA DE MANIZALES
CALLE 19 N 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL: 8879700 EXT: 71500
www.manizales.gov.co





ALCALDIA DE
MANIZALES

UGR 1784 GED 39338-15.
Manizales, 30 de Diciembre de 2015.

Nota: La información suministrada en el presente documento no constituye un pronunciamiento sobre la titularidad del predio, tampoco refleja la verdadera aptitud del suelo en caso de querer ser urbanizado, el documento no representa un permiso de construcción ni de intervención del predio para realizar los cambios en el predio se debe dirigir a las entidades competentes como la curaduría y seguir los lineamientos establecidos por el artículo 1469 de 2010 además de los códigos de construcción NSR-10.

Cordialmente:

JORGE ANDRES BERNAL SANCHEZ.
Director Técnico.
UGR.

CAROLINA DUQUE TOBON.
Profesional Universitario
UGR.

Con copia: Dra. MARIA LUZ VASQUEZ JARAMILLO, Junta de Patrimonio, Secretaría de Planeación. Calle 19 No. 21-44

ALCALDIA
DE MANIZALES



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



ALCALDIA DE MANIZALES
CALLE 19 N 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL: 8879700 EXT: 71500
www.manizales.gov.co





ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 15- 5101 (Oficio No 264)
Manizales, Diciembre 18 de 2015

Dr
JORGE ANDRÉS BERNAL
Director UGR

Señor
LUIS JOSÉ ALVAREZ LÓPEZ
Propietario Inmueble
Calle 23 No 23-26/32
Ciudad

ALCALDIA DE MANIZALES
OFICINA DE ATENCION AL USUARIO Y CORRESPONDENCIA

FECHA: 22-12-15
HORA: 11:10
RECIBE: *Suz etrus*

UGR - GED - 39338-15
Planeacion
GED - 39339-15

Referencia: Remisión informe de Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural

Para su conocimiento y fines pertinentes, nos permitimos hacer remisión de la *Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural* de la visita realizada al inmueble localizado en la Calle 23 No 23-26/32, el día 15 de diciembre de 2015.

Finalmente copia del presente comunicado junto con el anexo es enviado a la Junta de Patrimonio para su conocimiento y fines pertinentes. Cabe agregar que el radicado de la solicitud es el GED No 35456-15.

Atentamente,

JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

ANA MILENA GUTIÉRREZ OCAMPO
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Municipal

Anexo: *Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural. Quince (15) folios.*

CC: Arquitecta **MARIA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO.** JUNTA DE PATRIMONIO. Secretaría de Planeación.



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



Página 1

54020-2015



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

FOTOGRAFIA GENERAL 15-12-2015



Fachada Calle 23 No 23-24/26/28/32

IDENTIFICACION	
RADICACION	GED 35456-15
SOLICITANTE	Señor LUIS JOSÉ ALVAREZ LÓPEZ
FECHA DE LA VISITA	15 de Diciembre de 2015
NOMBRE FUNCIONARIO QUE REALIZA LA VISITA	Ana Milena Gutiérrez Ocampo
DIRECCION	Calle 23 No 23-/2426/28/32
BARRIO / COMUNA	Centro / Cumanday
FICHA CATASTRAL:	1-05-0100-0006-000
PROPIETARIO	Señor LUIS JOSÉ ALVAREZ LÓPEZ

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE	Señor LUIS JOSÉ ALVAREZ LÓPEZ
CÉDULA O NIT	
TELÉFONO O CELULAR	

CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA			
RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/>	CULTURAL	<input type="checkbox"/>
COMERCIO	<input type="checkbox"/>	RECREACIONAL	<input type="checkbox"/>
RELIGIOSA	<input type="checkbox"/>	SERVICIOS	<input checked="" type="checkbox"/>
INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	INSTITUCIONAL	<input type="checkbox"/>

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

LISTADO DE CHEQUEO – ESTADO DEL INMUEBLE – MATERIALES – PATOLOGÍAS

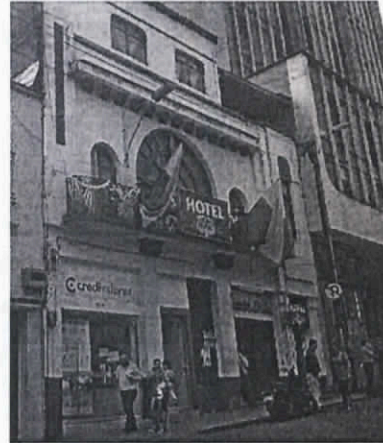
NUMERO DE NIVELES	3	TERRAZA	SI ()	NO (X)
FACHADA				
MUROS	*En regular estado de conservación. *Fachada pintada en mal estado. *Se evidencia humedades en la fachada.			
CUBIERTA	*El estado de la cubierta no se pudo determinar teniendo en cuenta que se realizó únicamente observación exterior.			
PUERTAS	*Puertas de acceso metálica y en vidrio de seguridad en buen estado. *No se evidencian patologías.			
VENTANAS	*Ventana en hierro forjado y en madera en buen estado.			
ESTABLECIMIENTOS EN FUNCIONAMIENTO	*Primer nivel: 1. Academia de Billares y Fuente de Soda Manhattan. Calle 23 No 23-26 2. Local desocupado. Calle 23 No 23-28. 3. Credivalores. Calle 23 No 23-32. *Segundo Nivel y tercer Nivel: 4. Hotel República. Calle 23 No 23-24			



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

REGISTRO DEL 15-12-2015



PINTURA EN MAL ESTADO, PUERTAS Y VENTANAS EN BUEN ESTADO.



LOCAL ACADEMIA DE BILLARES Y FUENTE DE SODA MANHATTAN
CON ACABADOS EN REGULAR ESTADO CONSISTENTES EN
ELEMENTOS DEL CIELO RASO CON HUMEDADES, PISOS
DETERIORADOS Y PINTURA EN REGULAR ESTADO.

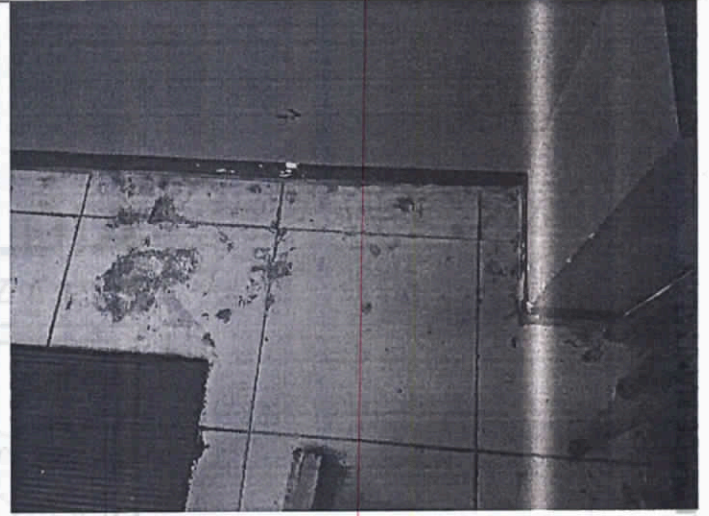


LOCAL ACADEMIA DE BILLARES Y FUENTE DE SODA MANHATTAN
CON ACABADOS EN REGULAR ESTADO CONSISTENTES EN
ELEMENTOS DEL CIELO RASO CON HUMEDADES, PISOS
DETERIORADOS Y PINTURA EN REGULAR ESTADO.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



NIVEL 1

<p>MUROS</p>	<p>En el Nivel 1 del inmueble se encuentran 3 locales:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Local 1. Academia de Billares y Fuente de Soda Manhattan. Calle 23 No 23-26 -Local 2. Local desocupado. Calle 23 No 23-28 -Local 3. Credivalores. Calle 23 No 23-32 <p>Es de anotar que el local academia de billares y fuente de soda Manhattan presenta acabados en regular estado consistentes en elementos del cielo raso con humedades y pintura en regular estado.</p> <p>El local desocupado y Credivalores se encuentran en buen estado de conservación tanto muros, pisos, cielo rasos, puertas y ventanas.</p>
<p>PISOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Local 1. Academia de Billares y Fuente de Soda Manhattan. Calle 23 No 23-26. En cerámica en mal estado. -Local 2. Local desocupado. Calle 23 No 23-28. En buen estado. -Local 3. Credivalores. Calle 23 No 23-32. En buen estado.
<p>CIELO RASO</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Local 1. Academia de Billares y Fuente de Soda Manhattan. Calle 23 No 23-26. En regular estado con elementos sueltos y con presencia de manchas de filtraciones. -Local 2. Local desocupado. Calle 23 No 23-28. En buen estado. -Local 3. Credivalores. Calle 23 No 23-32. En buen estado
<p>PUERTAS</p>	<p>Local 1. Academia de Billares y Fuente de Soda Manhattan. Calle 23 No 23-26. En</p>

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



**FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL**

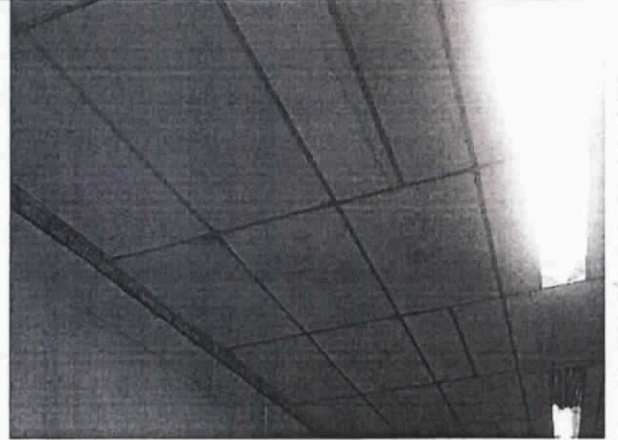
**CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO**

	<p>buen estado. -Local 2. Local desocupado. Calle 23 No 23-28. En buen estado. -Local 3. Credivalores. Calle 23 No 23-32. En buen estado</p>
VENTANAS	<p>Local 1. Academia de Billares y Fuente de Soda Manhattan. Calle 23 No 23-26. En cerámica en buen estado.</p>
BAÑOS	<p>-Local 1. Academia de Billares y Fuente de Soda Manhattan. Calle 23 No 23-26. En buen estado. -Local 2. Local desocupado. Calle 23 No 23-28. En buen estado. -Local 3. Credivalores. Calle 23 No 23-32. En buen estado</p>

REGISTRO FOTOGRAFICO 15-12-2015



MUROS CON PINTURA EN REGULAR ESTADO, CIELO RASO EN REGULAR ESTADO Y PISOS EN MAL ESTADO. LOCAL ACADEMIA DE BILLARES Y FUENTE DE SODA MANHATTAN.



CIELO RASO QUE PRESENTA MANCHAS DE FILTRACIONES, EN REGULAR ESTADO. LOCAL ACADEMIA DE BILLARES Y FUENTE DE SODA MANHATTAN

OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE
MANIZALES



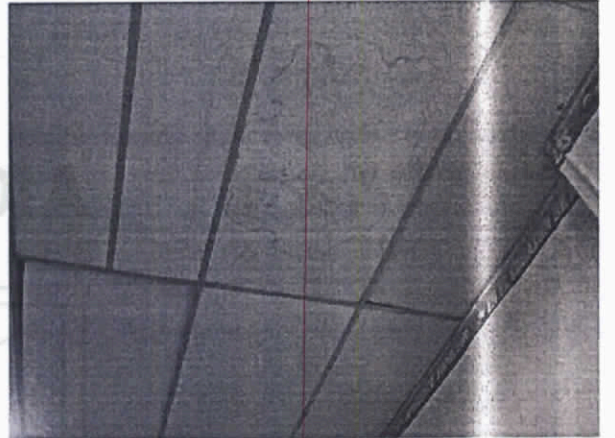
Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

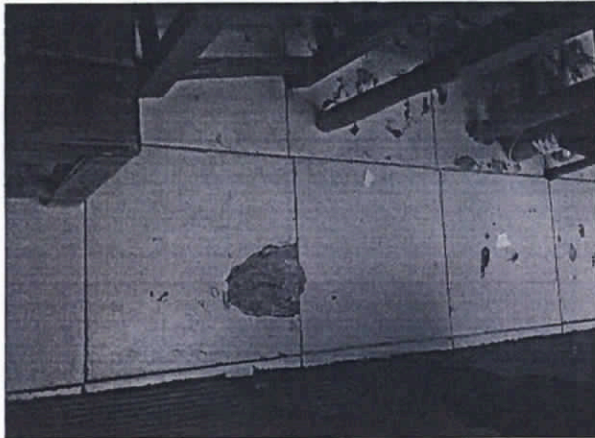
CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



CIELO RASO QUE PRESENTA ELEMENTOS
SUELTOS, EN REGULAR ESTADO. LOCAL
ACADEMIA DE BILLARES Y FUENTE DE SODA
MANHATTAN.



CIELO RASO QUE PRESENTA ELEMENTOS
SUELTOS, EN REGULAR ESTADO. LOCAL
ACADEMIA DE BILLARES Y FUENTE DE SODA
MANHATTAN.



PISO EN MAL ESTADO. LOCAL ACADEMIA DE
BILLARES Y FUENTE DE SODA MANHATTAN.



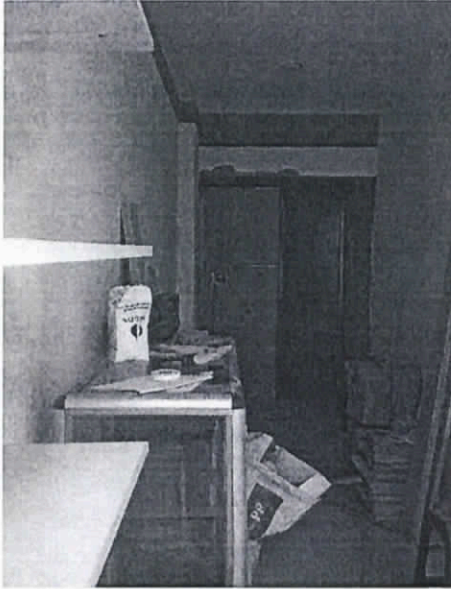
PISO EN MAL ESTADO Y PINTURA EN REGULAR
ESTADO. LOCAL ACADEMIA DE BILLARES Y
FUENTE DE SODA MANHATTAN.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

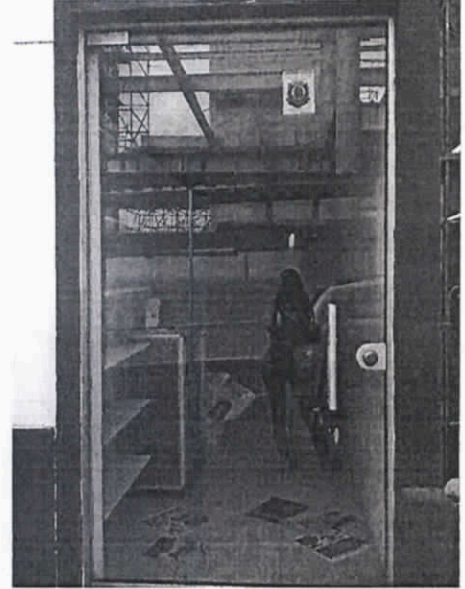


FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

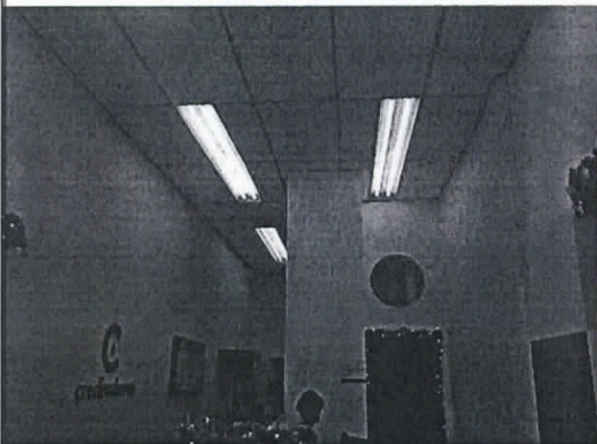
CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



MUROS PISOS Y CIELO RASO NIVEL EN BUEN ESTADO. FALTA TERMINAR DE PINTAR LA PARTE DEL LOCAL DESOCUPADO QUE ESTA RESANADA.



PUERTA EN VIDRIO DE SEGURIDAD EN BUEN ESTADO. LOCAL DESOCUPADO.



MUROS PISOS Y CIELO RASO CREDIVALORES EN BUEN ESTADO.



BAÑO CREDIVALORES EN BUEN ESTADO.

ALCALDÍA DE
MANIZALES

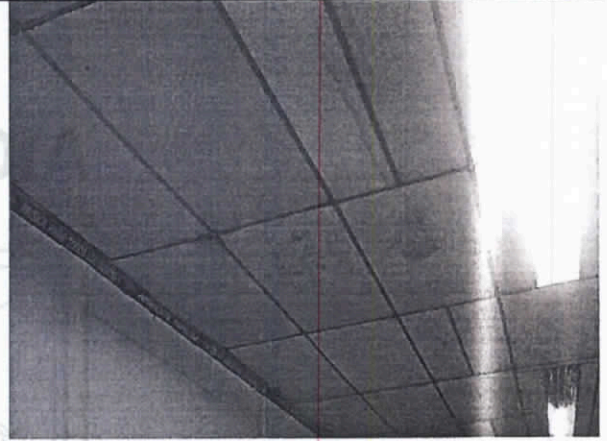
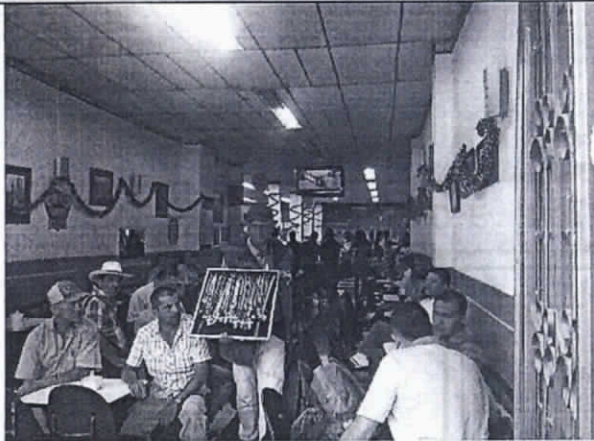


Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

REGISTRO FOTOGRAFICO 15-12-2015



MUROS CON PINTURA EN REGULAR ESTADO, CIELO RASO EN REGULAR ESTADO Y PISOS EN MAL ESTADO. LOCAL ACADEMIA DE BILLARES Y FUENTE DE SODA MANHATTAN.

CIELO RASO QUE PRESENTA MANCHAS DE FILTRACIONES, EN REGULAR ESTADO. LOCAL ACADEMIA DE BILLARES Y FUENTE DE SODA MANHATTAN

NIVELES 2 Y 3

MUROS	<p>En los Niveles 2 y 3 del inmueble se encuentra el Hotel República:</p> <p>-Local 4. Hotel República. Calle 23 No 23-24</p> <p>Es de anotar que el hotel República presenta acabados en regular estado consistentes en elementos pintura en regular estado, y algunos muros presentan fisuras y grietas, así mismo el inmueble presentar inclinación acentuada hacia la parte posterior del inmueble.</p>
PISOS	<p>-El acabado del piso en cerámica y en madera flotante se encuentra en buen estado.</p> <p>-La estructura del piso se observa inclinada, evidenciándose dicha situación en las escaleras de acceso, en la parte posterior. Por tal razón se remite a la UGR para que emita las recomendaciones del caso.</p>
CIELO RASO	<p>-En partes focalizadas se observa presencia de manchas por filtraciones.</p>
PUERTAS	<p>-Las puertas en madera en general se encuentran en buen estado. Se observó que una de las puertas está sin instalar.</p>

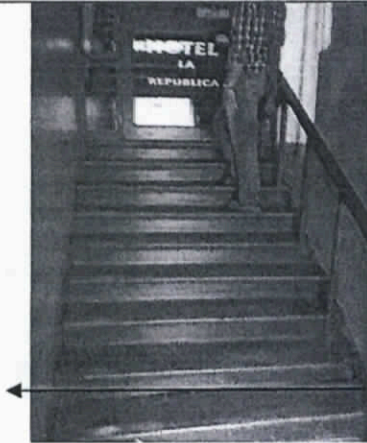


FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

VENTANAS	-Las ventanas son en madera. En buen estado.
BAÑOS	-Los baños se encuentran en buen estado.

REGISTRO FOTOGRAFICO NIVELES 2 Y 3 15-12-2015



SE OBSERVA QUE LAS ESCALERAS PARA ACCEDER AL NIVEL 2, PRESENTAN INCLINACIÓN, LO QUE SE EVIDENCIA EN DIFERENCIA EN ALTURAS DE LAS CONTRAHUELLAS.



ACABADO DE PISO NIVEL 2. EN BUEN ESTADO.

USO OSN

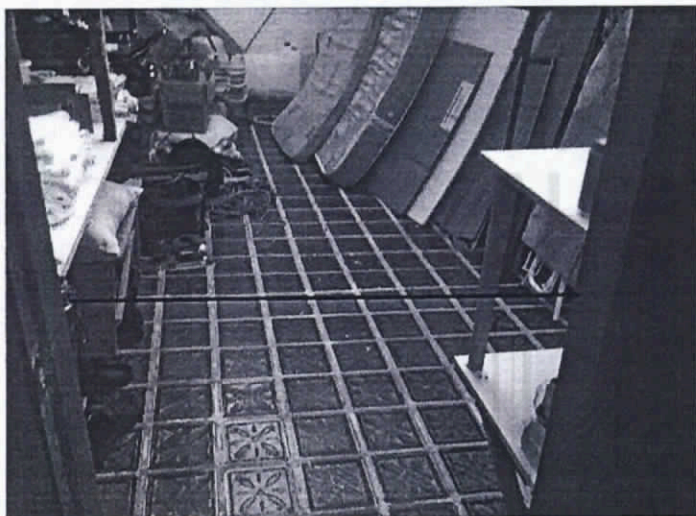
ALCALDÍA DE
MANIZALES



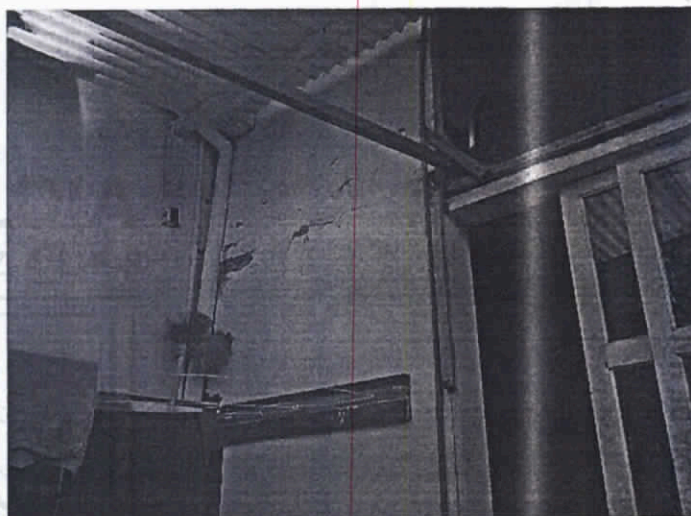
Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

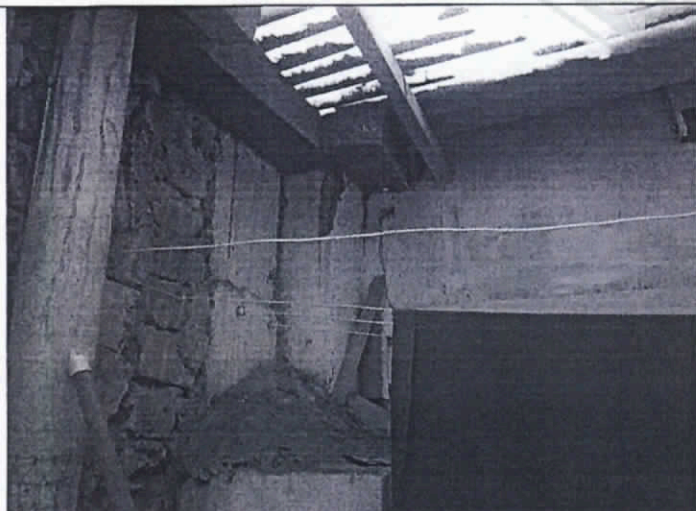
CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



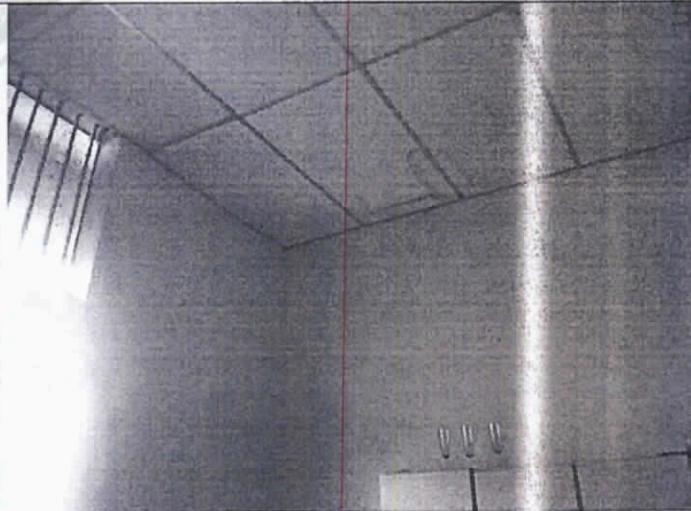
EN LA PARTE POSTERIOR DEL NIVEL 2, ZONA
DE PATIO SE OBSERVA INCLINACIÓN.



EN LA PARTE POSTERIOR DEL NIVEL 2, ZONA
DE PATIO SE OBSERVAN FISURAS.



EN LA PARTE POSTERIOR DEL NIVEL 2, ZONA
DE PATIO SE OBSERVAN FISURAS.



EN LA PARTE POSTERIOR DEL NIVEL 2, ZONA
DE COCINA SE OBSERVA QUE EL CIELO RASO
PRESENTA MANCHAS POR FILTRACIONES.

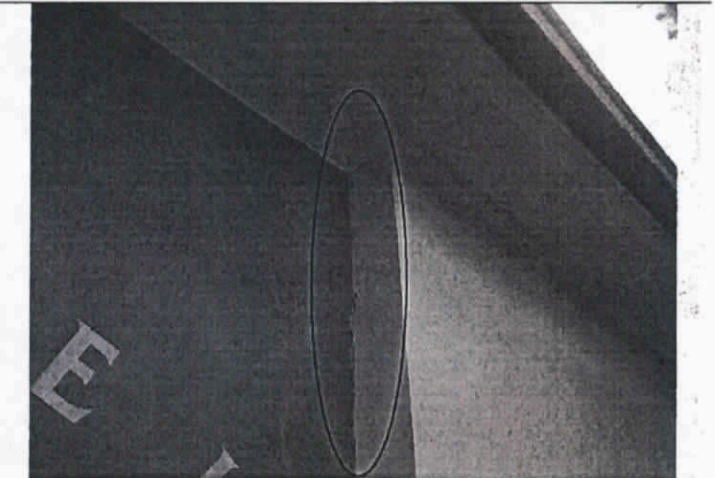
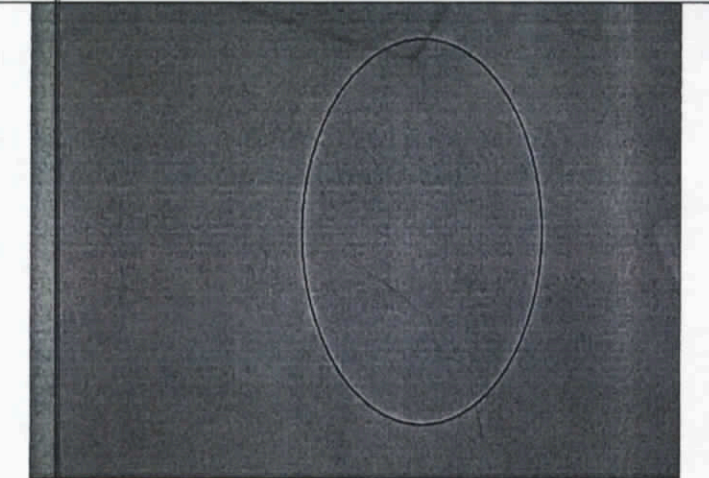
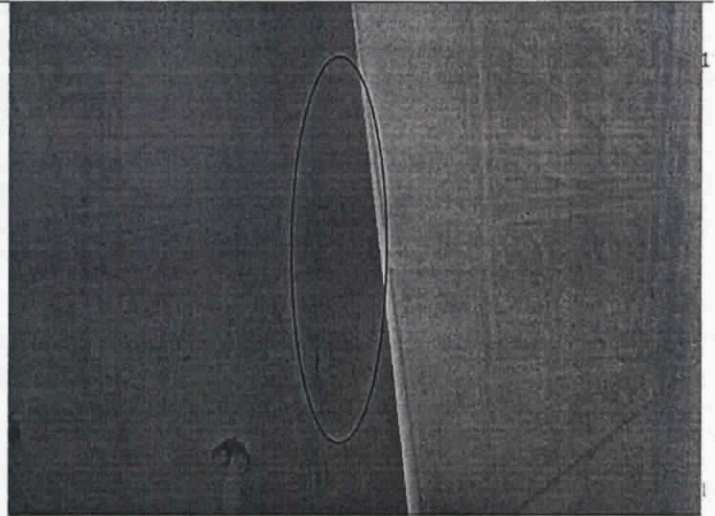
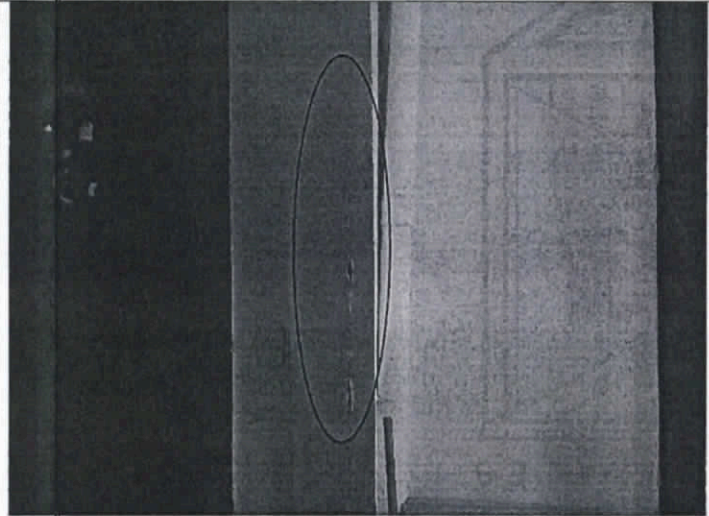
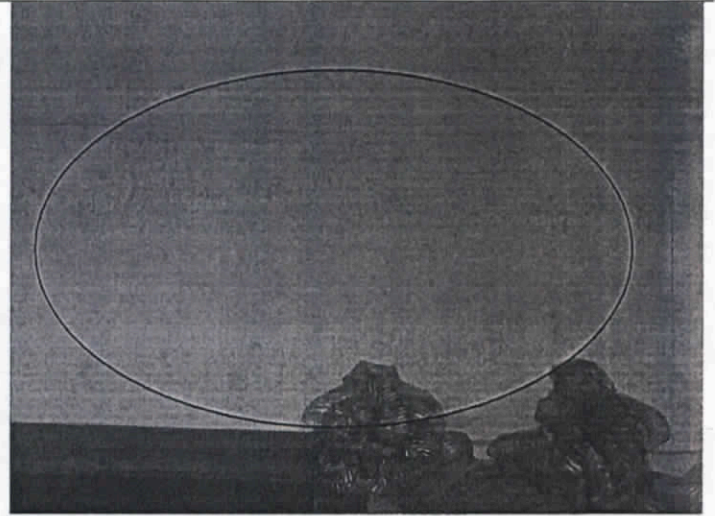
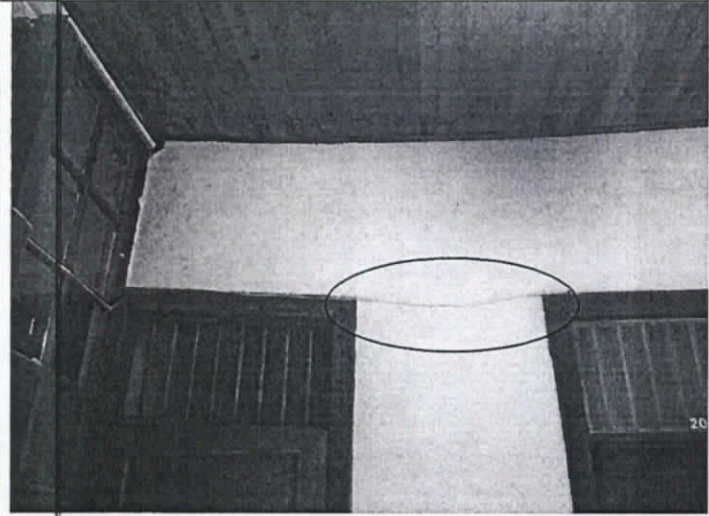
ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



MUROS CON FISURAS EN VARIOS SITIOS DEL NIVEL 2. EN REGULAR ESTADO.

MUROS CON FISURAS EN VARIOS SITIOS DEL NIVEL 2. EN REGULAR ESTADO.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

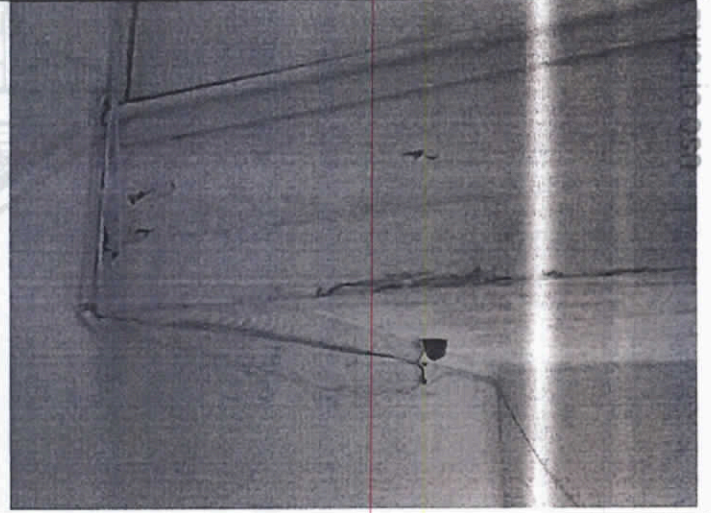
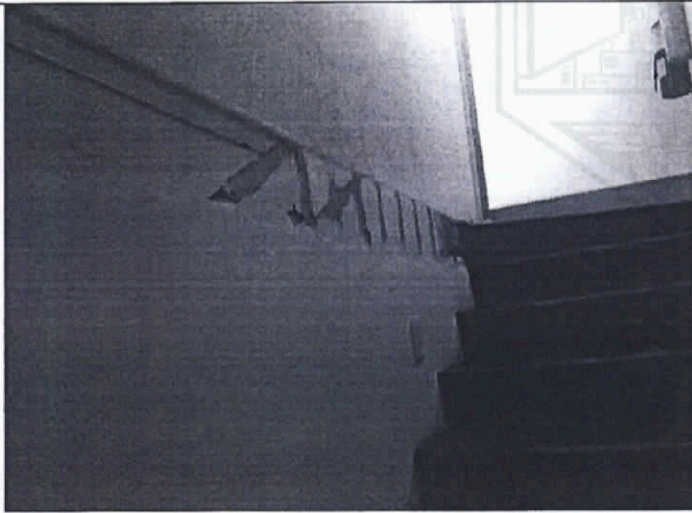
CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



BAÑOS NIVEL 2. EN BUEN ESTADO.



ZONA CENTRAL NIVEL 2. EN BUEN ESTADO



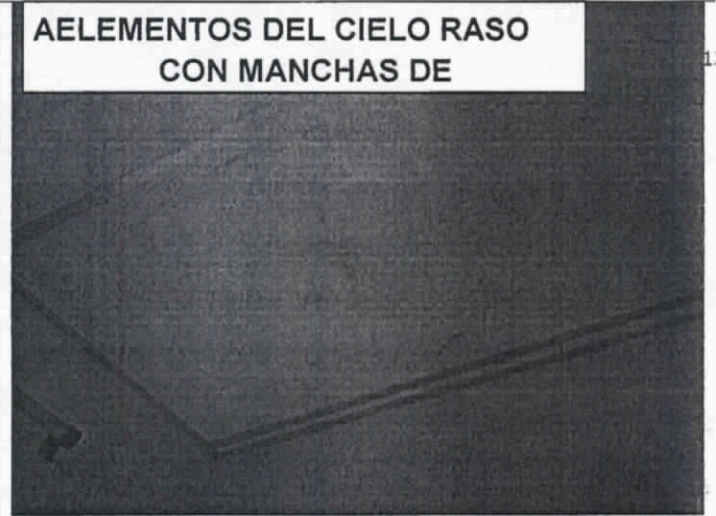
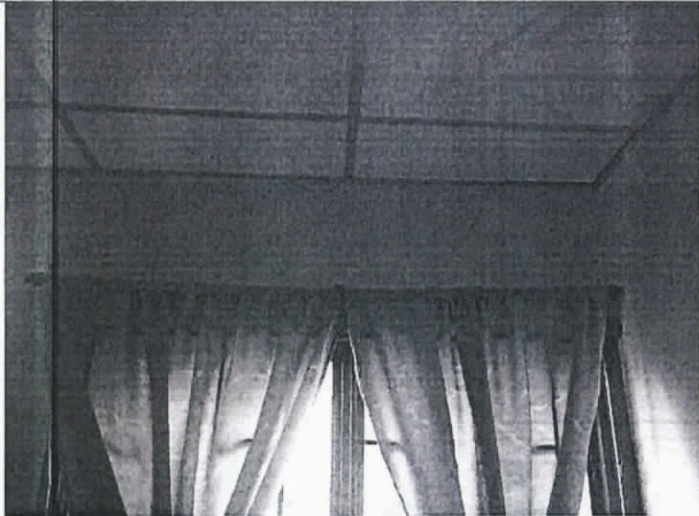
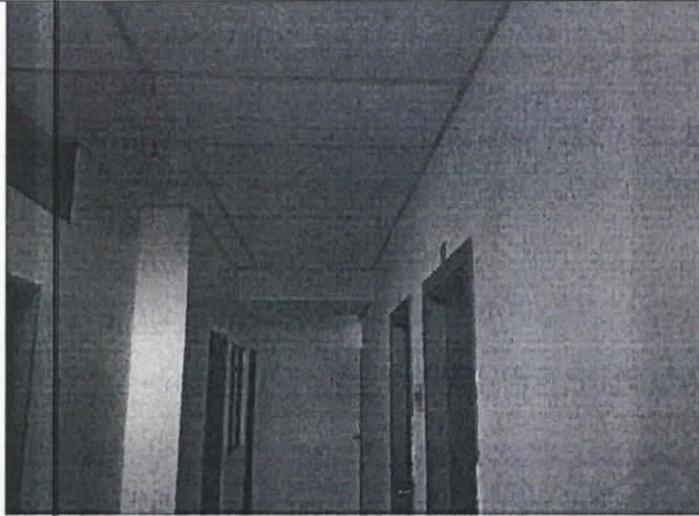
ALCALDÍA DE
MANIZALES



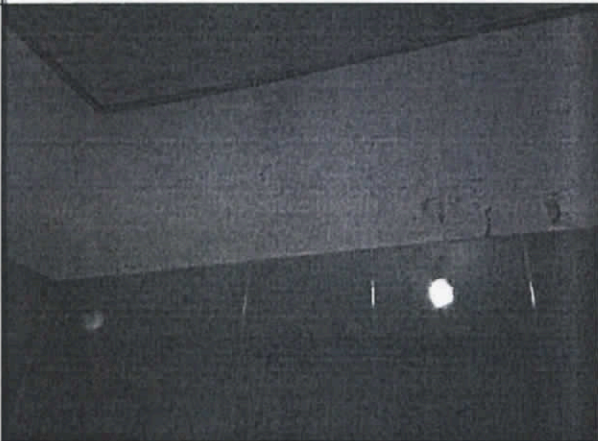
Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

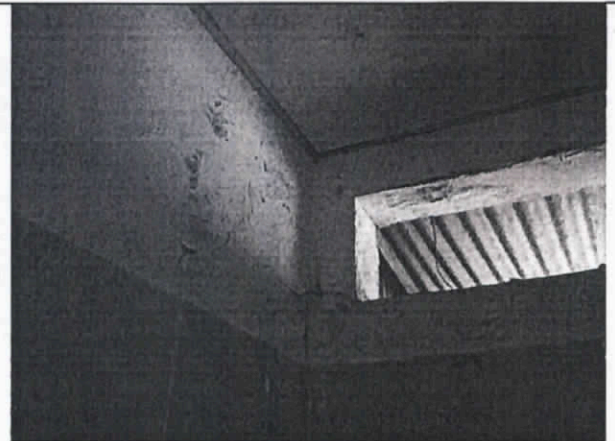
CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



AELEMENTOS DEL CIELO RASO
CON MANCHAS DE



NIVEL 3 SE OBSERVAN FISURAS Y HUMEDADES
EN ALGUNOS DE LOS MUROS.



NIVEL 3 SE OBSERVAN FISURAS Y HUMEDADES
EN ALGUNOS DE LOS MUROS.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

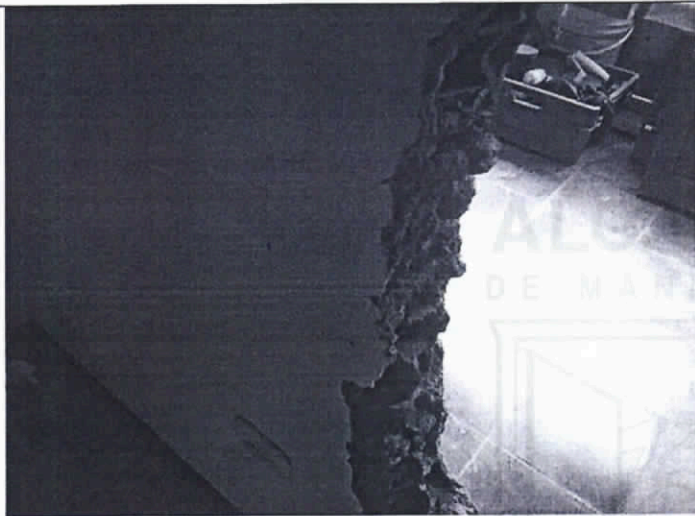
ALCALDÍA DE
MANIZALES



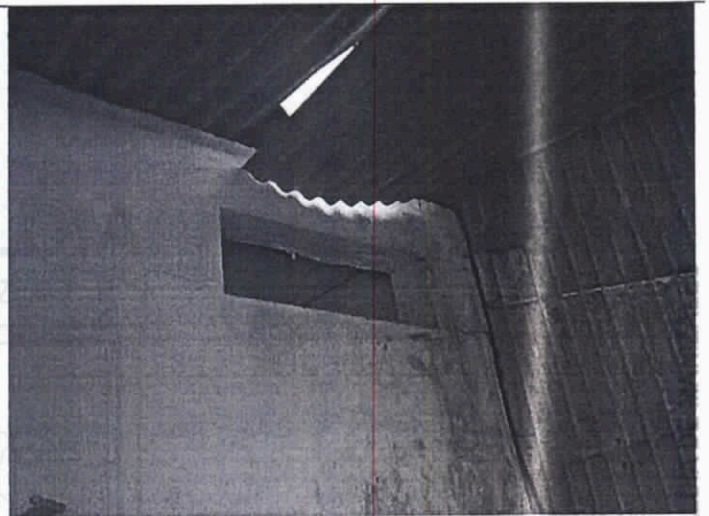
Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

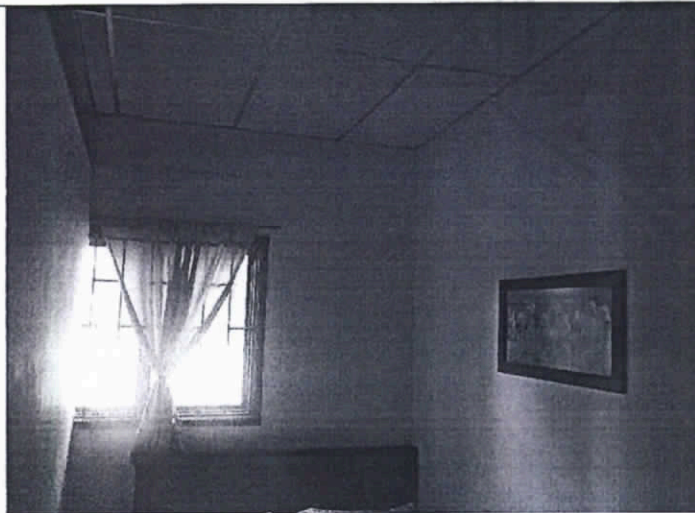
CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



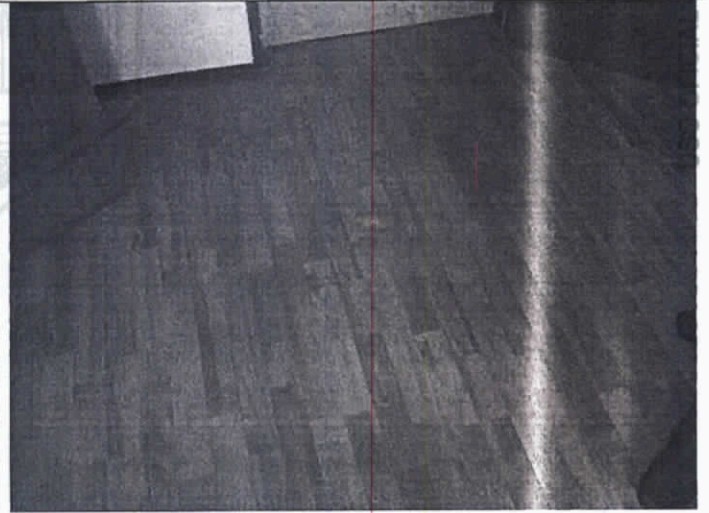
NIVEL 3 SE OBSERVAN LA INTERVENCIÓN DE
UN MURO SIN REPARAR.



NIVEL 3 SE OBSERVA TEJA SUELTA Y PINTURA
EN MAL ESTADO.



NIVEL 3. HABITACIÓN HOTEL REPÚBLICA.



NIVEL 3. ACABADO PISO EN MADERA
FLOTANTE EN BUEN ESTADO.

OBJETIVO DE LA VISITA

Verificar que los bienes de interés cultural del municipio de Manizales, se encuentren en unas adecuadas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que los hicieron merecedores de su respectiva exaltación, con el fin de optar por los estímulos tributarios al patrimonio cultural en el municipio de Manizales.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

OBSERVACIONES

Fachada:

- En regular estado de conservación.
- Fachada pintada en mal estado.
- Se evidencia humedades en la fachada.

En el Nivel 1 del inmueble se encuentran 3 locales:

- Local 1. Academia de Billares y Fuente de Soda Manhattan. Calle 23 No 23-26
- Local 2. Local desocupado. Calle 23 No 23-28
- Local 3. Credivalores. Calle 23 No 23-32

Es de anotar que el local academia de billares y fuente de soda Manhattan presenta acabados en regular estado consistentes en elementos del cielo raso con humedades y pintura en regular estado. El piso presenta segmentos en mal estado.

El local desocupado y Credivalores se encuentran en buen estado de conservación tanto muros, pisos, cielo rasos, puertas y ventanas.

En los Niveles 2 y 3 del inmueble se encuentra el Hotel República:

- Local 4. Hotel República. Calle 23 No 23-24

Es de anotar que el hotel República presenta acabados en regular estado consistentes en elementos pintura en regular estado, y algunos muros presentan fisuras y grietas, así mismo el inmueble presentar inclinación acentuada hacia la parte posterior del inmueble.

El acabado del piso en cerámica y en madera flotante se encuentra en buen estado.

-La estructura del piso se observa inclinada, evidenciándose dicha situación en las escaleras de acceso, en la parte posterior.

Por lo anterior y con el fin de manera preventiva determinar la estabilidad de la edificación, se remite copia del presente informe a la Unidad del Gestión del riesgo con el fin que adelanten la visita técnica y emitan las recomendaciones pertinentes.

Visitó:

Ing. Civil. Ana Milena Gutiérrez Ocampo

Profesional Universitario

Secretaría de Planeación Municipal

Responsable acompañar visita:

Señor JUAN CARLOS BOTERO. Celular 313 732 80 40