



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0709-2021

Manizales, viernes, 18 de junio de 2021

Doctora
ZAYURY MONTES GONZALEZ
 Inspectora Doce Urbana de Policía
 Secretaría de Gobierno
 Calle 48D Carrera 3F Casa de la Justicia, Bosques del norte
 La Ciudad: Manizales

Asunto: adición Informe SGM VC 0334-2021- CARRERA 38 No.66-29 , Barrio Pio XII

Referencia: GED 27117-2021

Cordial saludo

En atención a sus funciones, el *Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico* adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, realiza visita ocular el día 10 de junio del 2021, al predio con dirección **CARRERA 38 No.66-29**, Barrio Pio XII, Comuna Universitaria, nos permitimos brindar el siguiente Informe de lo allí observado:

1. Identificación plena del inmueble. (Según Registro IGAC 2021)

RADICADO:	GED 27117-2021
DIRECCION VISITA:	CARRERA 38 No.66-29
FECHA DE LA VISITA:	10 de junio del 2021
BARRIO / COMUNA:	Pio XII / Universitaria
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:	JOAQUIN BERMUDEZ CARDONA C.c 24833745
FICHA CATASTRAL:	102000001640046000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-43383
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ING. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0709-2021
Manizales, viernes, 18 de junio de 2021

LOCALIZACIÓN

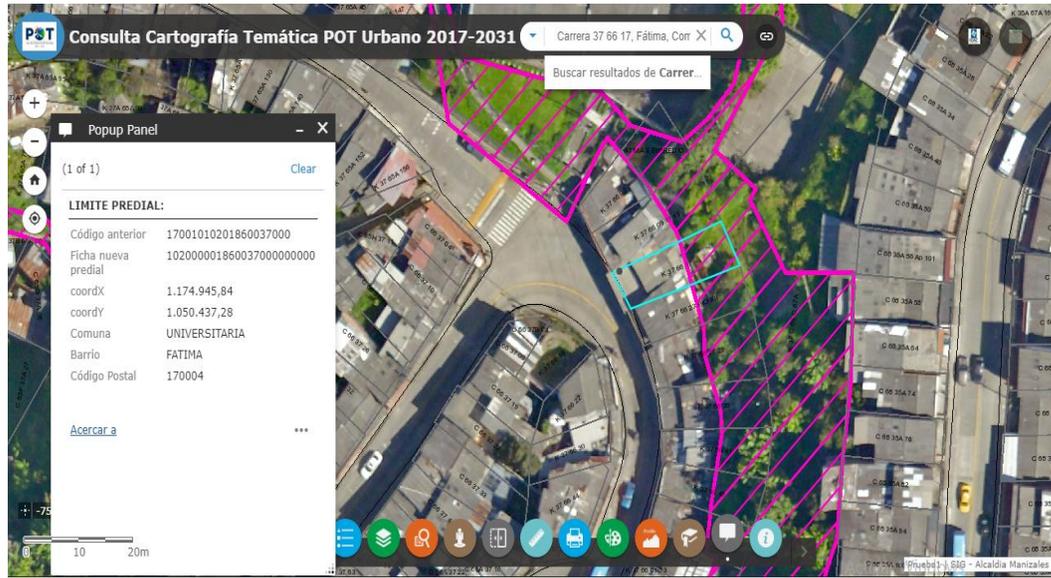


IMAGEN No 1. Barrió Pio XII, Comuna Universitaria. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov

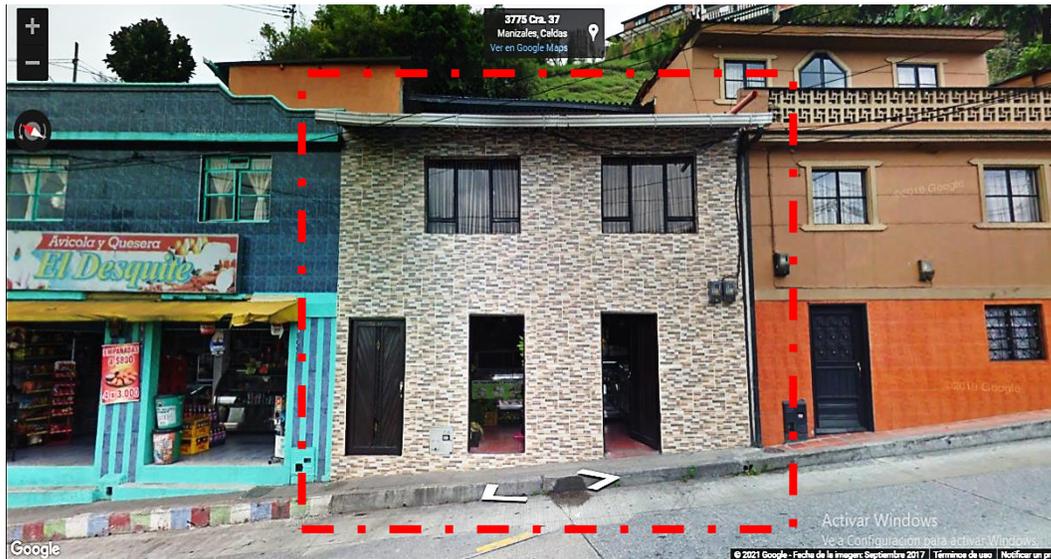


IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street view, Septiembre 2017, inmueble ubicado en la dirección **CARRERA 38 No.66-29**

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co





Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0709-2021

Manizales, viernes, 18 de junio de 2021

2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **102000001640046000000000** está a nombre de la siguiente persona:

PROPIETARIO	No. CEDULA
JOAQUIN BERMUDEZ CARDONA	24833745

3. Descripción de la obra o intervención urbanística que se está realizando.

A continuación, se enuncia lo observado en sitio y otras indicaciones concernientes al caso:

- La visita al predio en cuestión es atendida por el señor **Wilson Saldarriaga** C.c 16053534 y cel. 3215763062, quien manifiesta ser el dueño y encargado de las labores constructivas que se están llevando a cabo y nos permite el ingreso al inmueble de manera voluntaria.
- Al momento de la visita se evidencia que se continuaron con las labores constructivas según el informe **SGM VC 0334-2021** que corresponde a un reforzamiento estructural y la construcción del tercer (3) piso, en losa de entrepiso fundida en concreto sobre Steel Deck, cerramiento y muros interiores en mampostería (ladrillo farol), por último cuenta con una cubierta en teja de fibrocemento apoyada en perfilera metálica.
- De acuerdo a la revisión de los elementos en sitio se tiene que las columnas del reforzamiento cuentan con la sección transversal de 0.20 x 0.20 m.
- Es de aclarar que este inmueble **No Cumple** con las dimensiones mínimas del sistema estructural de pórtico que es el que resiste toda las cargas verticales y fuerzas horizontales, de acuerdo con la **NSR-10 en el capítulo C.21.6 “(...) C.21.6.1.1** — La dimensión menor de la sección transversal, medida en una línea recta que pasa a través del centroide geométrico, no debe ser menor de 300 mm. Las columnas en forma de T, C o I pueden tener una dimensión mínima de 0.25 m, pero su área no puede ser menor de 0.09 m² (...)”, esto para la zona de amenaza sísmica alta correspondiente a Manizales
- Se tiene personal de obra adelantado labores sin los debidos elementos de protección industrial ni de bioseguridad.
- **No** cuenta con licencia de construcción en ninguna de sus modalidades por parte de alguna de las dos Curadurías Urbanas de Manizales.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0709-2021
Manizales, viernes, 18 de junio de 2021

4. Si el predio es apto o no para realizar intervenciones urbanísticas.

De conformidad al Consulta Cartográfica Temática POT Urbano 2017 -2031, consultado en el Sistema de Información Geográfica – SIG (sig.manizales.gov.co) según respectiva localización **CARRERA 38 No.66-29** en el barrio Pío XII, **Si presenta restricciones para desarrollo Urbanístico**, que corresponde a **Amenaza por deslizamiento Medio**, Cuya ficha catastral actual es **102000001640046000000000**

RESTRICCIONES

IMAGEN No 3. Pío XII, Universitaria. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG.
Fuente: sig.manizales.gov
Amenaza por Deslizamiento MEDIO

5. Si las obras que se están realizando requieren licencia, y que tipo de licencia se requiere

Requiere Licencia de Construcción en alguna de sus modalidades.

REQUIERE LICENCIA:	SI
TIENE LICENCIA:	NO
ES LICENCIABLE:	--
CUMPLE LICENCIA:	--

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co





Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0709-2021

Manizales, viernes, 18 de junio de 2021

6. Cuántos metros cuadrados (2) de intervención han realizado

En adelante se presenta cuadro actualizado que detalla, el área de intervención construida, según verificación métrica en visita en predio en dirección **CARRERA 38 No.66-29**, barrio Pio XII, Comuna Universitaria

TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
Intervenciones en el segundo piso, losa de concreto	80,0 M2
Intervenciones en el tercer piso, ampliación	80,0 M2
AREA TOTAL INTERVENIDA - AT	160,0 M2 (aprox.)

REGISTRO FOTOGRAFICO (10-06-2021).



Foto No 1. Fachada del inmueble, ubicado en la **CARRERA 38 No.66-29**, se evidencia la construcción del tercer piso



Foto No 2. Muros interiores en mampostería, vigas y columnas en concreto del tercer piso, personal de obra sin los debidos elementos de protección personal.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Alcaldía de Manizales

SGM-VC 0709-2021

Manizales, viernes, 18 de junio de 2021



Foto No 3. Revoque de los muros y personal de obra sin los debidos elementos de protección personal.



Foto No 4. Mortero de nivelación para una posterior instalación de enchape de piso.



Foto No 5. Material de obra al interior del inmueble.



Foto No 6. Cubierta en teja de fibrocemento apoyada sobre perfilería metálica.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co





Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0709-2021

Manizales, viernes, 18 de junio de 2021

CONCLUSION

- Al momento de la visita no cuentan con licencia de construcción en ninguna de sus modalidades por parte de alguna de las dos Curadurías Urbanas de Manizales, para las intervenciones que se están llevando a cabo en el predio.
- La edificación **No Cumple** con las dimensiones mínimas del sistema estructural de pórtico que es el que resiste toda las cargas verticales y fuerzas horizontales, de acuerdo con la **NSR-10 en el capítulo C.21.6 - C.21.6.1.1.**
- Se remite a la Inspección Doce Urbana de Policía para su conocimiento y fines pertinentes.

Visitó: *Equipo técnico Vigilancia y Control Urbanístico*

Atentamente,

ING. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ

Profesional Universitaria

*Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal*

ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO

Profesional Universitario

*Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal*

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**