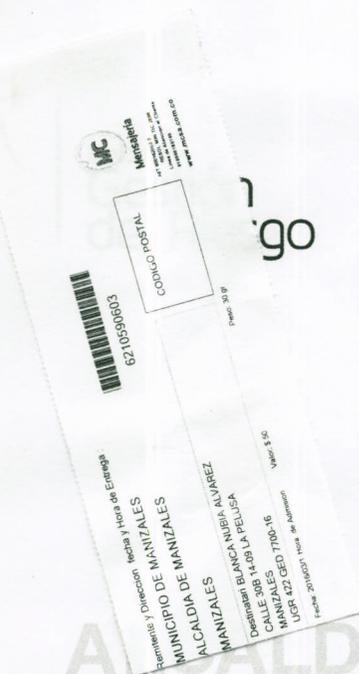


UGR 422 GED 7700-16
Manizales, marzo 17 del 2016

Señora
Blanca Nubia Álvarez
Calle 30 B 14 - 09
Barrio La Pelusa
Ciudad



Asunto: Visita técnica de la vivienda localizada en la Calle 20 B 14 - 09

Con relación a la solicitud de la señora Blanca Nubia, al predio mencionado anteriormente, se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo de Manizales para realizar inspección ocular en el sitio con ficha catastral n° 0103000002530058500000007, dando como resultado las siguientes observaciones:

De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial POT, adoptado mediante el Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, modificado y adicionado por Acuerdo 663 de 2007, el predio se encuentra localizado en Zona de Amenaza Alta por Deslizamiento.

Como lo reporta la señora Blanca Nubia, en las lluvias presentadas días pasados se presentaron algunos desprendimientos de tierra localizados en la entrada de su vivienda.

En el predio se observa la escasez de canales en las escaleras externas a la vivienda, debido a esto, las aguas pluviales han formado canales en el talud y esto ha generado algunos desprendimientos de tierra superficiales.

En el momento de la visita no se observan daños puntuales debido a los deslizamientos, que hagan de su ocupación un riesgo para la integridad de las personas que habitan allí, pero se recomienda estar atentos a cualquier situación e informar al Cuerpo Oficial de Bomberos en caso de que el problema se siga incrementando.

Ya que la vivienda se encuentra localizada en Zona de Amenaza Alta por Deslizamiento, se traslada solicitud a la **Empresa de Renovación Urbana** para que verifique si la vivienda se encuentra en algún programa de reubicación ya que este tipo de edificación no presenta buena respuesta ante la ocurrencia de un sismo, dado que no cumple con la normatividad vigente (NSR-10).



ALCALDÍA DE
MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 9700 Ext. 71500
Código Postal 170001
Atención al Cliente 018000 968988
www.manizales.gov.co
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



13.315-2016

Cabe resaltar que la responsabilidad de mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad es responsabilidad netamente del propietario del inmueble, como lo estipula la ley en el código civil ART 2350.

"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 acaeciére 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."

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.



JAIRO ALFREDO LÓPEZ BAENA
Director Técnico
UGR.

Daniela Robledo P.
DANIELA ROBLEDO POSADA
Profesional Universitario
UGR.

Con copia:

Néstor Jairo Tabares Loaiza, Gerente, Empresa de Renovación Urbana.



ALCALDÍA DE
MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 9700 Ext. 71500
Código Postal 170001
Atención al Cliente 018000 968988
www.manizales.gov.co
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales

