

UGR 749-16.

Manizales, abril 28 de 2016.

Teniente

JORGE IVAN QUINTERO JARAMILLO

Cuerpo Oficial de Bomberos

Calle 33 Carrera 20 y 21

Tel. 8820514

Ciudad

Asunto: Inspección Confandi

Referencia: UGR-COMB 277-16

De acuerdo a la solicitud efectuada por la señora Mónica Eliana Munera, se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo de Manizales, para realizar inspección ocular del sitio, obteniéndose las siguientes observaciones:

El inmueble consta de 4 niveles y un subnivel, siendo este último el sitio en el que se llevó a cabo la inspección, observándose fisuras en algunas paredes, al igual que fracturas presentes en algunos elementos estructurales.

Se evidencian humedades en algunas de las paredes, originadas debido al contacto directo con el talud el cual presenta niveles altos de humedad.

Conclusiones y recomendaciones

Probablemente el agrietamiento presente en el inmueble se deba a sobrecargas en la estructura por lo que se recomienda al propietario del predio efectuar un reforzamiento estructural en las zonas donde se presentan los agrietamientos.

Por el momento no se hace necesario realizar una evacuación preventiva de la edificación, sin embargo, se recomienda como medida preventiva mientras se llevan a cabo las adecuaciones; tomar las medidas (dimensiones) actuales de las fracturas y efectuar monitoreos periódico de las mismas para verificar el comportamiento de su sistema estructural, para ello en caso de acrecentarse la aparición de grietas o el aumento en tamaño de las existentes, avisar al Cuerpo Oficial de Bomberos para tomar las medidas del caso.



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

f Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



UGR 749-16.

Manizales, abril 28 de 2016.

Aparentemente, Las humedades en las paredes son producidas por los índices altos de agua en el terreno, es preciso aclarar que en zonas donde la paredes se dejan en contacto directo con el talud se debe realizar tratamiento de aguas para evitar que por medio del contacto con el terreno y la propiedad de capilaridad el agua afecte los materiales, por lo anterior se recomienda al propietario del predio efectuar la impermeabilización de las zonas más afectadas con productos especializados.

Es pertinente aclarar que por ser el predio de propiedad particular la ley en su artículo 10 del Decreto 1469 del 2010, y sus demás reglamentos que tengan lugar, estipulan que las adecuaciones internas en predios particulares que vayan encaminadas a mejorar la estabilidad de su estructura es responsabilidad de los propietarios del predio.

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 quijera de policía por perturbación y ante la justicia ordinaria en reclamación de perjuicios."

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**



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 01 8000 968988
www.manizales.gov.co
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



