



Secretaría de
Servicios Administrativos

**ALCALDIA DE MANIZALES
SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

32890 - 2016

OAU-1656-2016

Manizales, 26 de Septiembre de 2016

Señor (a)
MARIA DE JESUS GUTIERREZ
CARRERA 32 No. 21 - 07
Manizales

Asunto: Respuesta caso: **32890 - 2016**

De acuerdo con la solicitud realizada por usted:

La señora Maria De Jesus solicita una visita de la Unidad de Gestión del Riesgo ya que mi casa esta agrietada y se esta yendo hacia un lado.

Nos permitimos informarle lo siguiente:

La Unidad de Gestión de Riesgo informa, que dio traslado mediante oficio UGR 1730 del 23 de septiembre de 2016.
(Anexando 5 folios)

Proyecto respuesta.

Fabiola Ospina Berrio
Unidad de Gestión del Riesgo

Cordial saludo,

Alcaldía de Manizales



www.alcaldiamanizales.gov.co
Carrera 22 No.18-25 Edificio Leonidas Londoño. PBX 8720722

AR10 56301-16

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

UGR 1730-16 PQR 32890-16
Manizales, septiembre 23 del 2016

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Señora
MARÍA DE JESÚS GUTIÉRREZ BUITRAGO
Cra. 31 A 21-24
Barrio Solidaridad
Tel: 3137131515
Ciudad

Asurto: Visita vivienda.
Referencia: PQR 32890-16.

Una vez recibida su solicitud se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo para que se realizara una inspección visual en la vivienda ubicada en la carrera 31 A 21-24, Barrio Solidaridad, de la cual se desprenden las siguientes observaciones:

Que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial POT, adoptado mediante el Acuerdo 508 de 2007, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, modificado y adicionado por Acuerdo 663 de 2007, el predio identificado con ficha catastral No. 0105000005460001000000000, contiene la mejora con ficha catastral No. 0105000005460001500000018, predio al cual se le realizó la visita, es importante mencionar que la ladera donde se encuentra ubicado este, cuenta con tratamiento geotécnico, ATG 46.



Imagen 1. Localización del predio con ficha catastral No. 0105000005460001500000018

Es una vivienda de dos niveles, construida en madera, guadua y esterilla, se encuentra apoyada en su mayoría sobre guadua incrustada en concreto (cimientos), otra parte se apoya igualmente con guaduas pero sobre los bordes de los canales, además, se observó apoyo de la vivienda sobre una recamara la cual presenta filtraciones y humedades.

al ingresar a la vivienda se pudo observar un fuerte desnivel del entrepiso hacia el lado izquierdo, donde se encuentra una lavadora, desde el exterior se pudo observar una separación e inclinación entre dos paredes (esterilla), justo donde se encuentra la lavadora.



Imagen 2. Separación entre las dos paredes de esterilla, inclinación.



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



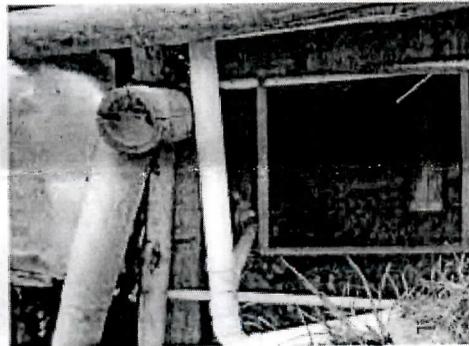
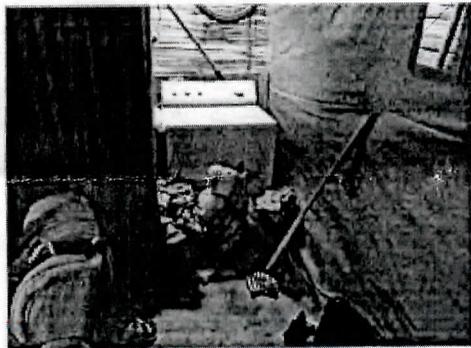


Imagen 3. Lavadora ubicada en el sector más inclinado de la vivienda. Imagen 4. Guadua en el aire, pérdida de apoyo.

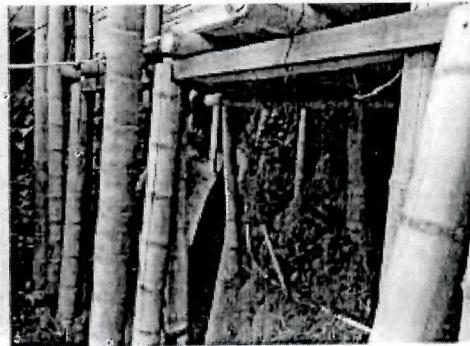
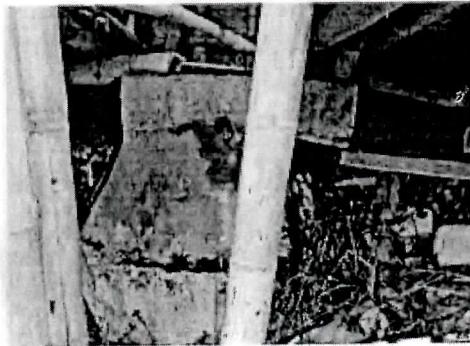


Imagen 5. Apoyo vivienda recamara, presenta filtraciones.

Imagen 6. Apoyo vivienda borde canal.

Reccmendaciones y conclusiones:

- Es muy posible que el desnivel que presenta el entepiso de la vivienda se esté produciendo por el movimiento que genera la lavadora, es así como se observa inclinación y separación entre las dos paredes del lateral izquierdo (mirando desde la vía) de la casa, motivo por el cual se recomienda se cambie de ubicación la lavadora.
- Ya que la vivienda presenta deficiencia en su sistema de cimentación y sumado a los movimientos vibratorios que genera la lavadora, causando esto unà posible inestabilidad, se evidencia que hay un nivel de **RIESGO ALTO**. 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), se recomienda realizar un reforzamiento en la cimentación hasta encontrar suelo firme, con los materiales adecuados.

- Se traslada solicitud al Cuerpo Oficial de Bomberos para que realice la **EVACUACIÓN PREVENTIVA** de la vivienda, mientras se mejoran las condiciones para ser habitada nuevamente.
- Ya que se observó filtraciones y humedades en la recámara que se encuentra debajo de la vivienda y existe un taponamiento de la transversal que recibe las aguas al frente de esta, se le traslada la solicitud a **AGUAS DE MANIZALES S. A E.S.P.**, para que realice una visita.
- Es preciso aclarar que las adecuaciones en las viviendas de propiedad privada, que estén encaminadas para el adecuado funcionamiento estructural y garantizar la seguridad, es responsabilidad del propietario, de acuerdo al Art 2350 del Código Civil también al Decreto 1077 del 2015 Artículo 2.2.6.1.1.10 y la ley 1523 del 2012 Art 3 numeral 4 Principio de Autoconservación que son:

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"

Decreto 1077 del 2015 ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10. "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 y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Artículo 3°. Principios generales. Los principios generales que orientan la gestión del riesgo son:

(....) **4. Principio de autoconservación:** Toda persona natural o jurídica, 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, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social.



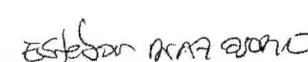
ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 9700 Ext. 71500
Código Postal 170001
Atención al Cliente 018000 968988
www.manizales.gov.co
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



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 LOPEZ BAENA.
Director Técnico.
UGR.


ESTEBAN DIAZ OSORIO.
Profesional Supernumerario.
UGR.

Con Copia:

DOCTOR JORGE HERNÁN MESA BOTERO, Gerente Aguas de Manizales S.A E.S.P, Avenida Kevin Ángel # 59 - 181

Ste. JORGE IVÁN QUINTERO JARAMILLO, Comandante Cuerpo Oficial de Bomberos Manizales, calle 33 A entre carrera 20 y 21.