

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **1. OBJETIVO** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | Iniciar, desarrollar y concluir los procesos administrativos por infracción a la norma urbanística por amenaza de ruina, el cual comprende el decreto de pruebas y resolución de recursos conforme al Código de Policía, al Decreto 1077 de 2015 y demás normas vigentes y concordantes en la materia | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **2. ALCANCE** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | A partir de la remisión del peritaje técnico de visita de la U.G.R., el cual establece el grado de vulnerabilidad del inmueble y posible amenaza de ruina ya sea parcial o total, hasta la resolución "Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición" | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **3. RESPONSABLE** | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | Juan David Agudelo Gil |  | | |
|  |
| |  | | --- | | **4. CONDICIONES GENERALES** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | Contar con un peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado, de conformidad con los requisitos establecidos por la ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y el reglamento de construcciones sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, quien se hará responsable del dictamen, en este caso la Unidad de Gestión del Riesgo será la competente.  El peritaje técnico emitido por la Unidad de Gestión del Riesgo, debe contener además de la identificación singularizada del inmueble: dirección, ficha catastral, matricula inmobiliaria, materiales del inmueble, las condiciones físicas actuales del mismo, las recomendaciones y conclusiones a proceder por parte de los particulares y de la administración, con el fin establecer los méritos suficientes para adelantar el procedimiento de declaratoria de Amenaza de Ruina.  La oficina de Control Urbano establecerá la identificación del propietario para hacer uso de su defensa dentro del proceso, o de terceros interesados que crean tener derechos sobre el mismo; decretará la practica de pruebas que considere necesarias para iniciar con la proyección del Acto Administrativo mediante el cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición. Dicho Acto Administrativo se remitirá a la Secretaria Jurídica quien revisará y aprobara el mismo, para la firma del señor Alcalde. El Acto Administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de Licencia de demolición.  El Acto Administrativo contendrá: declaratoria de estado de ruina, orden de desalojo, demolición, retiro de escombros y posterior cerramiento del mismo, el cual debe ir a cargo del propietario. Para el caso de los BIC se ordenara la reconstrucción inmediata de lo demolido de acuerdo a las normas pertinentes y concordantes (art, 2.2.6.1.1.8 estado de ruina. Decreto 1077 de 2015) . | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **5. DEFINICIONES** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.1. ESTADO DE RUINA:** Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal. PARÁGRAFO: De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria. Según el artículo 2.2.6.1.1.8. (Decreto 1077 de 2015) | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.2. NOTIFICACIÓN A TERCEROS INTERESADOS:** Cuando, a juicio de las autoridades, los actos administrativos de carácter particular afecten en forma directa e inmediata a terceros que no intervinieron en la actuación y de quienes se desconozca su domicilio, ordenarán publicar la parte resolutiva en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde sea competente quien expidió las decisiones. Según el artículo 73 (C.P.A.C.A.) | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.3. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural. (Art. 5 del Decreto 2218 de 2015 mediante el cual se modifica el art. 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015.) | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.4. DEMOLICIÓN:** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones. (Art. 5 del Decreto 2218 de 2015 mediante el cual se modifica el art. 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015.) | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.5. RECONSTRUCCIÓN:** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones. (Art. 5 del Decreto 2218 de 2015 mediante el cual se modifica el art. 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015.) | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.6. CERRAMIENTO:** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada. Parágrafo 1. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo. (Art. 5 del Decreto 2218 de 2015 mediante el cual se modifica el art. 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015.) | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **6. DOCUMENTACIÓN EXTERNA RELACIONADA** | | |  |  | | --- | --- | |  | [- Constitución Política de Colombia](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/C/ConstitucionPoliticadeColombia/ConstitucionPoliticadeColombia.asp?IdArticulo=146) [- Ley 1437 de 2011](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/L/Ley1437de2011/Ley1437de2011.asp?IdArticulo=156) [- Ley 388 de 1997](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/L/Ley388de1997/Ley388de1997.asp?IdArticulo=196) [- Decreto 1469 de 2010](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/D/Decreto1469de2010/Decreto1469de2010.asp?IdArticulo=278) [- Decreto 1077 de 2015](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/D/Decreto1077de2015/Decreto1077de2015.asp?IdArticulo=1252) [- Ley 400 de 1.997](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/L/Ley400de1_997/Ley400de1_997.asp?IdArticulo=1293) [- Ley 1185 de 2.008](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/L/Ley1185de2_008/Ley1185de2_008.asp?IdArticulo=1294) | | |
|  |
| |  | | --- | | **7. DESARROLLO** | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **QUÉ SE HACE** | **QUIÉN LO HACE** | **REGISTRO** | **CÓMO LO HACE** | | Recibir peritaje técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo en el que se recomienda demolición parcial o total del inmueble (de oficio) | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín - Cristian Camilo Tangarife Morales | PQR o GED con el peritaje técnico | 1- Se descarga de la bandeja GED el peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción realizado por profesionales de la Unidad de Gestión del Riesgo. 2- Se verifica la identificación del predio, para lo cual se consulta el aplicativo Arc Readear 3- Se oficia por correo certificado (arco) al propietario del inmueble, según información aportada. | | Si la información es allegada por un ciudadano | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín - Cristian Camilo Tangarife Morales | PQR o GED | En los casos que la amenaza de ruina sea informada por un ciudadano, se oficia a la Unidad de Gestión del Riesgo, para que emita el peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, estableciendo una posible demolición de inmueble ya sea parcial o total por amenaza de ruina, o recomendaciones de reforzamiento estructural del inmueble, y si lo amerita avocar conocimiento del mismo. | | Decretar pruebas | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín | Decreto de pruebas | Mediante auto de decreto pruebas, se solicitan las pruebas (a entidades, propietario del predio, entre otros) que sean pertinentes y conducentes para establecer la posible amenaza de ruina. | | Avocar conocimiento | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín - Eduard Andrés Ramírez Delgado | Auto de conocimiento | Cuando exista claridad del peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción y sea necesario la demolición parcial o total, se apertura expediente por amenaza de ruina, se ubica al propietario según sistema Arc reader, para hacer comparecer al propietario y darle traslado del mismo. | | Realizar notificación personal | - Eduard Andrés Ramírez Delgado - Sandra Lucía Piedrahita Merchán | [- Modelo de Citación para Notificación Personal](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/M/ModelodeCitacionparaNotificacionPersonal_v1/ModelodeCitacionparaNotificacionPersonal_v1.asp?IdArticulo=211) [- Notificar Actos Administrativos](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/N/NotificarActosAdministrativos_v003/NotificarActosAdministrativos_v003.asp?IdArticulo=213) | Por ser un proceso declaratorio administrativo de interés particular, este debe ser notificado tal y como lo establecen los artículo 66 y sgts. del CPACA, para que el propietario, el poseedor, el tenedor a cualquier título y cualquiera que se considere afectado por la posible amenaza de ruina parcial o total, puedan intervenir en la misma, solicitar la práctica de las pruebas que estimen necesarias, controvertir las que se alleguen al expediente y recurrir las decisiones que se adopten dentro de la actuación, en los términos de la ley.   VER PROCEDIMIENTO: Notificar actos administrativos | | Recibir versión libre del propietario del inmueble y/o responsable de la obra | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín |  | Versión libre por parte del propietario y/o responsable de la obra, en el que identifica el inmueble y relata sobre el estado del mismo; a su vez, se le hace entrega del informe Técnico de visita realizado por la Unidad de Gestión del Riesgo, se le informa los derechos de contradicción y defensa que tiene sobre el mismo y los términos legales que tiene para hacerlo y por último se le entrega copia de la declaración suscrita. | | Notificar a terceros interesados | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín |  | Se procede de conformidad con lo establecido en el Art. 37 del CPACA. "Deber comunicar las actuaciones administrativas a terceros." | | Remitir informe a las autoridades de protección al patrimonio (En caso del inmueble tener condición B.I.C.) | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín | Oficio remisorio | En los casos que la amenaza de ruina parcial o total recaiga sobre inmuebles determinados como Bienes de Interés Cultural, se remite peritaje técnico de la vulnerabilidad estructural de la construcción emitido por la Unidad del Gestión del Riesgo, para que según la entidad local, departamental o nacional que decretó el inmueble como B.I.C. autorice su demolición parcial o total. Art 2.2.6.1.1.8. Decreto 1077de 2015. | | Proyectar declaratoria de amenaza de ruina | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín | Proyecto de declaratoria | De acuerdo a los elementos materiales probatorios recolectados durante el proceso en la versión libre y peritaje técnico, se procede a proyectar resolución de declaratoria de Amenaza de Ruina, la cual en su parte resolutiva dispondrá así: declarar estado de ruina, orden inmediata de desalojo, demolición, retiro de escombros y cerramiento del lote; en el caso de ser un BIC, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido. (Parágrafo del Art. 2.2.6.1.1.8. Decreto 1077 de 2015). | | Remitir a Secretaría Jurídica el proyecto de declaratoria | - Eduard Andrés Ramírez Delgado - Sandra Lucía Piedrahita Merchán | Oficio remisorio | Se remite a la Secretaria Jurídica el proyecto del Acto Administrativo para revisión y aprobación para la firma del señor Alcalde.  Una vez firmado por el señor Alcalde, regresa al Despacho para continuar con las etapas de notificación. | | Realizar notificación personal | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín - Eduard Andrés Ramírez Delgado - Sandra Lucía Piedrahita Merchán | [- Modelo de Notificación por Aviso](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/M/ModelodeNotificacionporAviso_v1/ModelodeNotificacionporAviso_v1.asp?IdArticulo=212) [- Notificar Actos Administrativos](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/N/NotificarActosAdministrativos_v003/NotificarActosAdministrativos_v003.asp?IdArticulo=213) | Notificar a los propietarios tal y como se establece en los arts 66 y sgts del CPACA, por ser un acto administrativo de interés particular. | | Notificar a terceros | - Juan David Agudelo Gil - Jaime de Jesús Marín Marín - Eduard Andrés Ramírez Delgado - Sandra Lucía Piedrahita Merchán | Publicación | Comunicar la actuación administrativa a terceros y demás personas indeterminadas, sobre la declaratoria de amenaza de ruina, y el objeto de la misma.  Publicar la parte resolutiva en la página electrónica de la Alcaldía y en un medio masivo de comunicación del territorio (art. 37 CPACA), con el fin de convocar a terceros interesados que no intervinieron en la actuación y se desconoce su domicilio. | | Remitir a las entidades y oficinas respectivas | - Eduard Andrés Ramírez Delgado - Sandra Lucía Piedrahita Merchán | Oficios remisorios | Oficiar a la Secretaria de Obras Públicas del contenido de la resolución de demolición parcial o total del inmueble, para que, en caso de no cumplirse con lo ordenado a cargo de los propietarios o responsables, dicha oficina adelante la respectiva demolición, el retiro de escombros y el cerramiento del lote, a costa de los implicados.  Oficiar al Cuerpo de Bomberos para confirmar la orden de desalojo, en caso de ser necesario. | |
|  |
| |  | | --- | | **8. CONTENIDO** | |  | |
|  |
| |  | | --- | | **LISTA DE VERSIONES** | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **VERSIÓN** | **FECHA** | **RAZÓN DE LA ACTUALIZACIÓN** | | |
|  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **ELABORÓ** | **REVISÓ** | **APROBÓ** | | |  |  | | --- | --- | | **Nombre:** | Leandra Meza Uribe | | **Cargo:** | Profesional Universitario | | **Fecha:** | 09/Sep/2016 | | |  |  | | --- | --- | | **Nombre:** | Juan David Agudelo Gil | | **Cargo:** | Profesional Universitario | | **Fecha:** | 28/Sep/2016 | | |  |  | | --- | --- | | **Nombre:** | Guillermo Hernandez Gutierrez | | **Cargo:** | Líder de Programa | | **Fecha:** | 29/Sep/2016 | | |