

	MUNICIPIO DE SONSÓN DESPACHO DEL ALCALDE	CODIGO:100.34.03
		FECHA DE ACTUALIZACION Resolución 032 del 15 de Marzo de 2016 VERSION: 3

RESOLUCION No 094

(Abril 04 de 2017)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA REPOTENCIALIZACION A UN EDIFICIO DENOMINADO “EL CAFETAL””

El Alcalde Municipal de Sonsón Antioquia, en uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial la Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 1551 de 2012, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que las facultades concedidas al Alcalde bajo la óptica constitucional actual, haya sustento en el principio de autonomía territorial, en virtud del cual corresponde a los Alcaldes Municipales, realizar la gestión de los intereses de su localidad, dentro de los límites establecidos en la Constitución y la Ley

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que la constitución política prevé en el artículo 2º como fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación. Las autoridades de la Republica están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Alcaldía de Sonsón

Carrera 6 No 6-58. Palacio Municipal, Plaza Principal "Ruiz y Zapata"
Teléfono: 57(4) 869 44 44 Fax: 57(4) 869 40 52
Email: alcaldia@sonson-antioquia.gov.co /Código Postal 054820

www.sonson-antioquia.gov.co



	MUNICIPIO DE SONSÓN DESPACHO DEL ALCALDE	CODIGO:100.34.03
		FECHA DE ACTUALIZACION Resolución 032 del 15 de Marzo de 2016 VERSION: 3

Que la Constitución Política en su artículo 315 consagra que son atribuciones del Alcalde Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

Que así mismo el Artículo 51 ibídem establece:

“ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 315, numeral 3 de la Constitución Política y 91, numeral 1 de la Ley 136 de 1994, es deber del Alcalde y en general de toda la Administración Municipal servirle a la comunidad, garantizar la efectividad de sus derechos, velar por la protección de la vida y demás bienes de las personas y tomar las medidas pertinentes y eficaces para atender y superar las situaciones de desastres y emergencia que afectan a las personas residentes en este municipio.

Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, estipula:

“ARTÍCULO 6o. El artículo 3o de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 3o. Funciones de los municipios. Corresponde al municipio:

(...) 2. Elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental, los planes de vida de los territorios y resguardos indígenas, incorporando las visiones de las minorías étnicas, de las organizaciones comunales y de los grupos de población vulnerables presentes en su territorio, teniendo en cuenta los criterios e instrumentos definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales y Usos Agropecuarios –UPRA–, para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural, los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, y en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo, según la ley

Alcaldía de Sonsón

Carrera 6 No 6-58. Palacio Municipal, Plaza Principal "Ruiz y Zapata

Teléfono: 57(4) 869 44 44 Fax: 57(4) 869 40 52

Email: alcaldia@sonson-antioquia.gov.co /Código Postal 054820

www.sonson-antioquia.gov.co



	MUNICIPIO DE SONSON DESPACHO DEL ALCALDE	CODIGO:100.34.03
		FECHA DE ACTUALIZACION Resolución 032 del 15 de Marzo de 2016 VERSION: 3

orgánica de la materia. Los planes de desarrollo municipal deberán incluir estrategias y políticas dirigidas al respeto y garantía de los Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario; 3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal. (...) 9. Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años. (...) 14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias.(...)"

Que la Ley 388 de 1997 en su Artículo 3 prescribe:

"Artículo 3º.- Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. (...)"

Que los artículos 3 y 19 de la Ley 675 de 2001, en su respectivo orden consagran:

Artículo 3º (de las definiciones):

"Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal **pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados**, que por su naturaleza o destinación

Alcaldía de Sonsón

Carrera 6 No 6-58. Palacio Municipal, Plaza Principal "Ruiz y Zapata
Teléfono: 57(4) 869 44 44 Fax: 57(4) 869 40 52
Email: alcaldia@sonson-antioquia.gov.co /Código Postal 054820

www.sonson-antioquia.gov.co



	MUNICIPIO DE SONSON DESPACHO DEL ALCALDE	CODIGO:100.34.03
		FECHA DE ACTUALIZACION Resolución 032 del 15 de Marzo de 2016 VERSION: 3

permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. **Se reputan bienes comunes esenciales**, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, **la estructura**, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas **y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.**

Artículo 19. "Bienes Comunes. Alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto **que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados**, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal."

Que en la esquina de la Carrera 6 con la Calle 7 de esta jurisdicción, se encuentra ubicado un Edificio de Propiedad Horizontal denominado "El Cafetal", el cual consta de tres niveles, construcción que fue autorizada por la Secretaria de Planeación Municipal en el año 2011 mediante Resolución No 016 del 18 de Abril de 2011, por la cual concedieron la Licencia de Construcción a uno de los Copropietarios del Edificio para la construcción del segundo y tercer nivel.

Que el Copropietario del Primer nivel el Señor Martin Hincapie Valencia en el año 2011, solicito a un Ingeniero el concepto técnico sobre la viabilidad de una tercera construcción, debido a que la estructura presenta un gran deterioro especialmente en los muros de los balcones, losa de la cubierta y muros de cerramiento de esta.

Alcaldía de Sonsón

Carrera 6 No 6-58. Palacio Municipal, Plaza Principal "Ruiz y Zapata"
Teléfono: 57(4) 869 44 44 Fax: 57(4) 869 40 52
Email: alcaldia@sonson-antioquia.gov.co /Código Postal 054820

www.sonson-antioquia.gov.co



	MUNICIPIO DE SONSON DESPACHO DEL ALCALDE	CODIGO:100.34.03 FECHA DE ACTUALIZACION Resolución 032 del 15 de Marzo de 2016 VERSION: 3
---	---	--

Que en el informe técnico suscrito por Ingeniero John Jairo Valencia M., concluyo entre otras los siguientes aspectos y recomendaciones que se debían tener en cuenta para la construcción:

"La estructura tienen un área aproximada de 139 metros cuadrados, la edificación está compuesta en primer piso por muros cargueros de 20 cms de bloque de concreto, no se evidencio la presencia de columnas.

La losa de entrepiso es de 40 cms se hicieron mediciones de la altura libre entre piso y nivel inferior de losa de primer piso encontrándose diferencias de altura del orden 2 y 3 cms con respecto de los muros perimetrales lo que demuestra que la losa actualmente presenta deflexiones que sobrepasan los límites permisibles por la norma, en segundo piso, la edificación posee muros de 20 cms en ladrillo de arcilla en su parte perimetral y muros divisorios de 10 cms. No se evidencia comunas, la cubierta de la edificación un 50% es en losa y un 50% en teja de asbesto cemento.

En el segundo piso se observó grietas que evidencian asentamientos de la estructura y grandes fisuras en la losa de cubierta que coinciden con los muros cargueros perimetrales, haciendo evidente las deflexiones en los voladizos y vanos de losa".

" En todos los análisis que se realizaron a la estructura se tiene como base el grado de deterioro que presenta la estructura espacialmente la losa de cubierta, en las fotos anteriores es evidente, se presenta una propuesta de construir un tercer piso para cubrir la estructura con muros anclados en la losa pero no se contempla un reforzamiento global de la estructura con base en la norma sismo resistente, generando más carga a la losa que ya está bien comprometida, es necesario realizar análisis de deflexiones más detallado de la losa de tercer nivel y generar un esquema de refuerzo que comprometa toda la estructura no solamente el tercer piso, la norma sismo resistente NSR-98 contempla un capítulo para ampliación en altura en su artículo A.10.6.1 del cual se anexa una copia para cargas verticales como laterales como un conjunto y que deben tener en cuenta de manera integrada y se deben tener todas las precauciones para que la acción sea en conjunto, disponiendo de elementos de amarre adecuados.

La propuesta estructural presentada solamente contemplo anclar de la losa de tercer nivel unas dovelas para amarrar los muros, pero no se contempla de manera conjunta toda la estructura y que los elementos de amarre o refuerzo sean

Alcaldía de Sonsón

Carrera 6 No 6-58. Palacio Municipal, Plaza Principal "Ruiz y Zapata"
Teléfono: 57(4) 869 44 44 Fax: 57(4) 869 40 52
Email: alcaldia@sonson-antioquia.gov.co /Código Postal 054820

www.sonson-antioquia.gov.co



	MUNICIPIO DE SONSÓN DESPACHO DEL ALCALDE	CODIGO:100.34.03
		FECHA DE ACTUALIZACION Resolución 032 del 15 de Marzo de 2016
		VERSION: 3

adecuados, cualquier refuerzo se debe contemplar realizarlo hasta el primer nivel así la estructura trabajará como un conjunto y tendrá mejor comportamiento ante eventos sísmicos que son cargas laterales como cargas verticales”.

“Según norma NSR-98 al estructura en sus condiciones actuales no está en condición de soportar la carga por la adición de un tercer nivel sin que se realice un reforzamiento que atienda de manera eficiente y en conjunto la parte nueva y la parte vieja, las cargas de sismo a las que se vería sometida con la adición de un tercer nivel a la estructura, cualquier refuerzo que se implemente debe iniciar desde el primer nivel, si tomamos la norma NSR-10 que es la norma que actualmente está vigente, la cortante basal se incrementa en un 200% con respecto a la que se calculó por la norma NSR-98 ya que posee factores que incrementan el efecto de la masa de la estructura que hacen que la constante sea mayor y con mayor razón la estructura no cumple con la norma NSR-10 capítulo A-10-8”.

Que por los diferentes problemas que se han presentado actualmente en nuestro país, con relación a fallas estructurales, constándole la vida a varias personas, y poniendo en alto riesgo a transeúntes y hasta los mismos propietarios de las unidades y de los que allí habitan, además acarreando indemnizaciones cuantiosas que puedan afectar el patrimonio de los Entes Territoriales, este Despacho ordenó al Secretario de Planeación y al Director de Vivienda, realizar un informe técnico sobre el estado estructural del Edificio denominado “El Cafetal”.

Que el Secretario de Planeación Municipal y el Director de Vivienda, realizaron el respectivo informe técnico requerido por este Despacho, llegando entre otras a las siguientes conclusiones:

“Dentro del análisis realizado y revisando la documentación para la obtención de la licencia de construcción por parte del señor Alejandro Hernández O, las memorias de cálculo fueron realizadas con referencia a la NSR-98 y con fecha del mes de abril del año 2010. A lo anterior y teniendo en cuenta que el Decreto Nro. 926 del 19 de Marzo de 2010 “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10” esta actualiza y reemplaza la NRS-98, y la licencia otorgada data de fecha del mes de abril del año 2011 (un año después de entrada en vigencia) se debió solicitar nuevamente rediseño y análisis de las memorias de cálculo presentadas de acuerdo a la normatividad vigente”.

Alcaldía de Sonsón

Carrera 6 No 6-58. Palacio Municipal, Plaza Principal "Ruiz y Zapata"

Teléfono: 57(4) 869 44 44 Fax: 57(4) 869 40 52

Email: alcaldia@sonson-antioquia.gov.co /Código Postal 054820

www.sonson-antioquia.gov.co



	MUNICIPIO DE SONSON DESPACHO DEL ALCALDE	CODIGO:100.34.03 FECHA DE ACTUALIZACION Resolución 032 del 15 de Marzo de 2016 VERSION: 3
---	---	--

- "No se logra verificar un sistema estructural adecuado en el 1er y 2do nivel de la edificación como para haber continuado con el tercer nivel.
- En la planimetría encontrada en la oficina de planeación generada por parte del ingeniero calculista, no hay la información suficiente porque esta no precisa medios, formas de anclajes o cálculos estructurales que indiquen una adecuada intervención para la estructuración del 3er nivel.
- La Norma Sismo Resistente NSR 98 con la que se realizó el diseño estructural no era la vigente al momento de la construcción.
- Se evidencian agrietamientos, humedades, y otras patologías generadas por esfuerzos de la generalidad de la construcción.
- La edificación actualmente requiere de forma urgente un análisis estructural ya que por las evidencias recaudadas se hace necesario un reforzamiento estructural.
- Por las evidencias compiladas y observaciones hechas a la edificación sin poder constatar el sistema estructural actual de la edificación se constituye en un riesgo, para sus ocupantes y para la comunidad
- Luego de realizado el anterior análisis se puede concluir que la edificación no estaba en condiciones para ser objeto de la intervención.
- Para dar cumplimiento de ley y generar que la construcción sea confiable, se debe hacer un reforzamiento estructural de acuerdo a los numerales anteriormente mencionados. Se debe buscar una integridad estructural de la edificación, a través de un sistema estructural que contemple tanto vigas como columnas, desde el primer hasta el último nivel.
- Este reforzamiento estructural debe partir de un buen análisis que se haga a las condiciones actuales de la edificación, partiendo de un estudio de suelos real y confiable, evaluación de las cimentaciones actuales de la edificación, análisis de la capacidad real de soporte de la estructura.

Por todo lo anterior, este Despacho concluye que la Edificación denominada Edificio "El Cafetal", debe ser repotencializada inmediatamente, ya que no cumple con los requisitos mínimos de capacidad de carga y, de seguridad establecidos, habiendo un inminente riesgo por la vulnerabilidad estructural de la edificación, que a su vez representa un enorme peligro para la vida, no solo de los que allí habitan, sino también a toda la comunidad Sonsoneña.

De acuerdo a las anteriores consideraciones, el Alcalde del Municipio de Sonsón,

Alcaldía de Sonsón

Carrera 6 No 6-58. Palacio Municipal, Plaza Principal "Ruiz y Zapata"
Teléfono: 57(4) 869 44 44 Fax: 57(4) 869 40 52
Email: alcaldia@sonson-antioquia.gov.co /Código Postal 054820

www.sonson-antioquia.gov.co



	MUNICIPIO DE SONSÓN DESPACHO DEL ALCALDE	CODIGO:100.34.03
		FECHA DE ACTUALIZACION Resolución 032 del 15 de Marzo de 2016 VERSION: 3

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA REPOTENCIALIZACION del Edificio “El Cafetal” la cual debe ser realizada por todos los Propietarios de los inmuebles que hacen parte integrante de ese Edificio de Propiedad Horizontal, los Señores Alejandro Hernández Ocampo, Jesús Emilio Gómez Jiménez, Ivan Jurado Parra, Martin Hincapié Valencia y Ramon Escobar, o los que a futuro llegaren a ser dueños de la Copropiedad.

PARAGRAFO: Las expensas de la Repotencialización estarán a cargo de la totalidad de los propietarios en proporción a sus coeficientes de copropiedad.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia a lo anterior, las obras se deberán iniciar en un término no superior a treinta (30) días calendario, contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: La Segunda Semana de cada Mes, los Copropietarios deberán informar a este Despacho los avances de las obras de la repotencialización llevadas en su Edificación.

ARTICULO CUARTO: Los Copropietarios del Edificio “El Cafetal”, antes de iniciar las obras de Repotencialización, deberán solicitar la Licencia de Construcción ante la Secretaria de Planeación Municipal, de conformidad con el Capítulo 6 Titulo 1 del Decreto 1077 de 2015

PARAGRAFO: La Administración Municipal en cabeza de la Secretaria de Planeación, realizará la respectiva vigilancia y control de las obras que se deben llevar a cabo en el Edificio “El Cafetal”.

ARTICULO QUINTO: El presente Acto Administrativo es de obligatorio cumplimiento, en aras de proteger la vida y la integridad de toda la población en general, de lo contrario cualquier hecho que ocurra será única y exclusivamente

Alcaldía de Sonsón

Carrera 6 No 6-58. Palacio Municipal, Plaza Principal "Ruiz y Zapata"
Teléfono: 57(4) 869 44 44 Fax: 57(4) 869 40 52
Email: alcaldia@sonson-antioquia.gov.co /Código Postal 054820

www.sonson-antioquia.gov.co



	MUNICIPIO DE SONSÓN DESPACHO DEL ALCALDE	CODIGO:100.34.03
		FECHA DE ACTUALIZACION Resolución 032 del 15 de Marzo de 2016 VERSION: 3

responsabilidad de todos los Copropietarios del Edificio "El Cafetal", y asumirán las consecuencias civiles y penales a las que haya lugar.

ARTICULO SEXTO: Enviar copia del presente Acto Administrativo al Consejo Municipal de Gestión de Riesgo y Desastre del Municipio de Sonsón, "CMGRD", para el respectivo análisis y estudio de la situación presentada en el Edificio "El Cafetal".

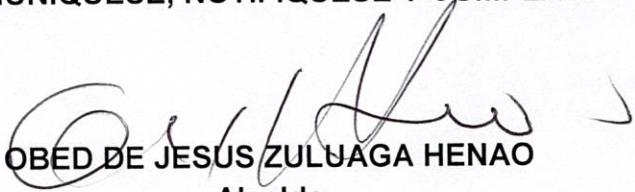
ARTICULO SEPTIMO: Enviar copia del presente Acto Administrativo a la Inspección de Policía Municipal, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO OCTAVO: Tener como medios de prueba los documentos a que hace referencia los considerandos del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICAR el contenido del presente Acto Administrativo de conformidad con la Ley 1437 de 2011, manifestado que contra el mismo procede el recurso de reposición el cual deberá ser presentado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación ante el Alcalde Municipal de Sonsón.

Dada en Sonsón –Antioquia– a los Cuatro (04) días del mes de Abril de dos mil diecisiete (2017).

COMUNIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


OBED DE JESUS ZULUAGA HENAO
Alcalde

	Funcionario o contratista	Firma	Fecha
Elaboró:	Paola Andrea Carmona Toro- Profesional Universitaria – Abogada		05/04/2017
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			

Alcaldía de Sonsón

Carrera 6 No 6-58. Palacio Municipal, Plaza Principal "Ruiz y Zapata"
Teléfono: 57(4) 869 44 44 Fax: 57(4) 869 40 52
Email: alcaldia@sonson-antioquia.gov.co /Código Postal 054820

www.sonson-antioquia.gov.co

