



Alcaldía de Medellín

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN 6B DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA
CALLE 90 # 76 A 12 – 3855555 EXT. 9540

NOTIFICACIÓN PERSONAL

El día _____ de _____ de 2026, siendo las _____, se notifica al señor (a): **EDWARD ZAPATA**, quien se ubica en la **CR 80 97-20 INT. 302**, notificación de ficha DAGRD **135527**.

FIRMA

NOTIFICÓ: _____



www.medellin.gov.co





202630325863

Fecha Radicado: 2026-07-03 11:44:49



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor

EDWARD ZAPATA

Carrera 80 # 97-20 Interior 302

Medellín

Asunto: Remisión informe técnico ficha Nro. 135527

Respetado señor,

La Inspección de Convivencia y Paz 6B de Kennedy, se permite remitir a usted copia del informe técnico del Nro. 135527 suscrito por funcionario adscrito al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres DAGRD, como resultado de visita técnica realizada al inmueble ubicado en la Carrera 80 # 97-20 Interior 302 Barrio san Martin de Porres de esta ciudad.

Le informo que las recomendaciones dadas en la ficha técnica deberán ser realizadas por el propietario y/o responsable del inmueble, o por la administración de la urbanización, edificio o unidad residencial en caso de tratarse entidad administrativa, asumir con recursos propios obligaciones de particulares, razón por la cual este despacho a través de este escrito **se permite requerirlo para que dé cumplimiento a las recomendaciones dadas en la visita realizada y en ficha técnica**, de la cual se le remite copia.

Lo anterior para los fines que considere pertinentes

Cordialmente,

ROGELIO URIBE GONZALEZ
INSPECTOR DE CONVIVENCIA Y PAZ

Proyecto: Victoria Eugenia Pérez Escobar

Reviso: Rogelio Uribe González



INFORME TÉCNICO DE INSPECCIONES POR RIESGO



Informe técnico N°.135527

Tipo de inspección: Inspección por riesgo

Fecha registro: 2026-06-08

Hora de registro: 16:04:00

Fuente de ingreso: Línea 123

Comuna: Comuna 6 Doce de Octubre

Barrio: San Martín de Porres

Punto de referencia:

Latitud: 6.2957

Longitud: -75.58131

Código CBML: 06060310029

Nombre del informante: EDWARD ZAPATA

Dirección: Carrera 80 # 97 - 20 Interior 302

Teléfono: 3113839279

Tipo de informante: Persona natural

INFORMACIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO

Escenario en riesgo: Estructural

Origen: Antrópico

Fenómeno: Estructural

Tipología del fenómeno: Fisuras y grietas

Fecha de atención: 2026-06-10 11:30

Evento materializado: No

Fecha de la ocurrencia:

Hora de ocurrencia:

POSIBLES CAUSAS

- Adiciones en altura
- Antrópico
- Asentamientos diferenciales
- Deficiencias constructivas
- Deformaciones
- Reformas

DESCRIPCIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO

Inspección por riesgo realizada el día 10 de junio de 2026, con dirección Carrera 80 # 97 – 20 Interior 302 barrio San Martín de Porres de la Comuna 6 Doce de Octubre, donde se identifican y evalúan las posibles condiciones de riesgo, se realiza el diagnóstico del escenario, se describe el evento, sus posibles causas, los impactos esperados sobre los elementos expuestos y las recomendaciones de intervención con sus respectivos actores responsables.

Información suministrada por el usuario/solicitante/afectado:

La visita fue realizada en atención a la solicitud del señor Edward Zapata, con el propósito de verificar afectaciones en su vivienda por deterioro estructural .

Características de la zona (Acuerdo 048 de 2014 – POT):

Riesgo POT: No se encuentra clasificado como zona de riesgo o alto riesgo no mitigable

Amenaza: Amenaza baja por movimientos en masa

Zona de retiro: No aplica

Características del inmueble:

Carrera 80 # 97 – 20

CBML: 06060310029

Uso privado

ANTECEDENTES:

Informe técnico N.º 129002

El informe técnico corresponde a una inspección por riesgo realizada el 19 de septiembre de 2025 en la edificación ubicada en la Carrera 80 # 97-20, barrio San Martín de Porres, comuna 6 de Medellín, motivada por la preocupación de uno de los residentes ante la construcción de un cuarto nivel sobre una edificación originalmente de tres pisos.

Durante la visita se identificó que la ampliación se ejecutó aprovechando una estructura metálica y cubierta liviana existente en la terraza, sobre la cual posteriormente se levantaron muros para conformar un nuevo piso habitable. Según lo reportado por el solicitante, la obra continuó pese a existir una orden de suspensión emitida por la Inspección de Policía y se incorporaron elementos que incrementan considerablemente las cargas estructurales, incluyendo un jacuzzi.

La inspección evidenció fisuras y grietas generalizadas en el apartamento 302 del tercer nivel, incluyendo una fisura profunda en una columna que podría comprometer un elemento estructural. También se identificaron grietas en muros del primer nivel, particularmente en el local 101, posiblemente asociadas a la redistribución de esfuerzos ocasionada por las nuevas cargas. Adicionalmente, se observaron deficiencias constructivas previas en la edificación, especialmente relacionadas con elementos estructurales que no presentan continuidad adecuada.

El análisis concluyó que el escenario de riesgo está asociado principalmente a la ejecución de una adición en altura sin evidencia de estudios estructurales que validaran la capacidad resistente de la construcción existente. Se estimó un riesgo medio-alto (6,57), debido a la posibilidad de que continúe la evolución de las fisuras y se comprometa progresivamente la estabilidad de apartamentos, locales comerciales y del propio cuarto nivel en construcción.

Como medidas principales, se recomendó monitorear permanentemente las fisuras mediante testigos estructurales, reportar cualquier evolución acelerada al DAGRD y realizar seguimiento institucional al proceso constructivo. Asimismo, se solicitó a la Inspección de Policía y a la Secretaría de Gestión y Control Territorial verificar la legalidad de la obra, exigir estudios de patología estructural y determinar las medidas de reforzamiento necesarias para garantizar la estabilidad de la edificación. No se ordenó evacuación al momento de la inspección.

Informe técnico N.º 130975

Este informe corresponde a una inspección de emergencia realizada el 6 de diciembre de 2025 sobre la misma edificación ubicada en la Carrera 80 # 97-20, como seguimiento al informe técnico N.º 129002, debido a que el solicitante reportó una evolución de las afectaciones estructurales previamente identificadas.

Durante la revisita se verificó que los testigos instalados en una de las columnas del apartamento 302 registraban un aumento aproximado de 1 mm en la apertura de la fisura respecto a la medición inicial, evidenciando progresión del daño. Adicionalmente, el solicitante informó que el cuarto nivel aparentemente había sido terminado.

acabados e instalación de un jacuzzi, situación que podría representar una sobrecarga adicional significativa sobre una estructura cuya capacidad resistente no ha sido demostrada técnicamente.

El informe señala que la evolución progresiva de las fisuras profundas observadas en columnas y muros indica que la estructura podría estar deformándose debido a las nuevas cargas introducidas por la ampliación. Se advierte que la edificación originalmente fue concebida para tres niveles y que la adición del cuarto piso posiblemente se ejecutó sin estudios estructurales previos ni verificación de la capacidad portante de la losa y de los elementos resistentes existentes.

Los posibles impactos identificados incluyen afectaciones a las viviendas de los pisos segundo, tercero y cuarto, a los locales comerciales del primer nivel, a los ocupantes de la edificación y a las construcciones vecinas en caso de presentarse una falla estructural progresiva o un colapso parcial. El análisis mantuvo una calificación de riesgo medio-alto (6,45), confirmando la permanencia de condiciones que podrían comprometer la estabilidad de la estructura.

Como resultado, se recomendó al propietario del cuarto nivel realizar de manera prioritaria un estudio integral de patología estructural y de reforzamiento, normalizar la construcción ante las autoridades competentes y mantener el jacuzzi fuera de servicio hasta demostrar técnicamente su viabilidad. También se recomendó a los propietarios de los niveles inferiores continuar el monitoreo de las fisuras y gestionar ante las autoridades competentes la realización de un diagnóstico estructural integral de la edificación. A la Inspección de Policía y a la Subsecretaría de Control Urbanístico se les solicitó continuar las actuaciones de control y verificación de la legalidad de la ampliación. No se ordenó evacuación durante esta visita.

DESCRIPCION DEL ESCENARIO DE RIESGO:

Se realiza inspección técnica en el inmueble ubicado en la Carrera 80 # 97 – 20, interior 302, correspondiente al tercer nivel de una edificación de cuatro pisos, construida en mampostería confinada y con posible sistema estructural en muros de carga. De acuerdo con los antecedentes, este inmueble ha sido objeto de visitas previas por la aparición de grietas y fisuras en diferentes elementos constructivos.

Según la información suministrada por el propietario, las patologías comenzaron a presentarse desde el inicio de una construcción ubicada en el cuarto nivel de la edificación. Asimismo, manifiesta que las grietas y fisuras que han sido objeto de monitoreo no han presentado aumento significativo en su abertura; sin embargo, algunas han mostrado propagación en longitud, y adicionalmente han aparecido nuevas fisuras en muros internos y de fachada. Durante la inspección también se observa la aparición de fisuras recientes en una de las vigas transversales localizada en la zona de sala.

El propietario informa que realizó una evaluación técnica del inmueble, en la cual se recomendaron estudios de vulnerabilidad sísmica. Dadas las condiciones observadas, la aparición de nuevas fisuras y la propagación de algunas patologías existentes, se considera necesario adelantar estudios técnicos complementarios que permitan establecer el origen de las afectaciones, evaluar el comportamiento estructural de la edificación y definir las medidas de intervención que correspondan.

Al momento de la visita no se identifican condiciones que configuren riesgo inminente asociado a la estabilidad global de la edificación. No obstante, se recomienda realizar estudios de patología estructural y vulnerabilidad sísmica, con el fin de precisar las causas de las patologías observadas, verificar la posible incidencia de las intervenciones constructivas realizadas en el cuarto nivel y definir las acciones de mitigación, reparación, reforzamiento o mantenimiento que resulten técnicamente necesarias.

POSIBLES CAUSAS:

Basado en la condición de riesgo actual, a continuación, se describen los factores que se pueden considerar condicionantes y detonantes del evento:

- Posible incidencia de intervenciones constructivas en el cuarto nivel, según la relación temporal informada por el propietario entre el inicio de dichas obras y la aparición de fisuras y grietas en el interior 302.
- Redistribución de cargas o modificación de condiciones estructurales existentes, asociada a posibles intervenciones, ampliaciones o adecuaciones en niveles superiores de la edificación.
- Posibles asentamientos diferenciales o deformaciones locales, evidenciados por la propagación de fisuras existentes y aparición de nuevas patologías en muros internos, fachada y una viga transversal en la zona de sala.

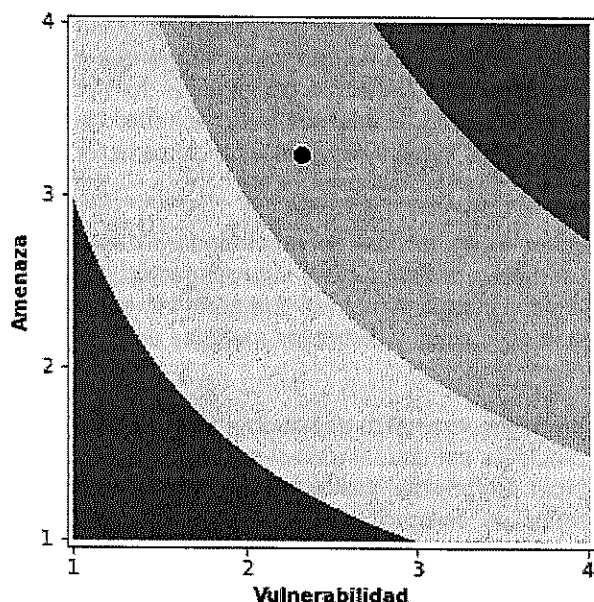
POSIBLES IMPACTOS EN LOS ELEMENTOS EXPUESTOS:

Una vez analizadas las posibles causas y la dinámica del escenario, a continuación, se enuncian los posibles impactos sobre los elementos expuestos, de llegarse a presentarse una evolución o nueva materialización el evento:

- Edificaciones de uso residencial: Posible progresión de fisuras y grietas en muros internos, muros de fachada y elementos estructurales o constructivos, con eventual deterioro de acabados, pérdida de funcionalidad de espacios interiores y afectación progresiva de las condiciones de habitabilidad. En caso de que las patologías continúen evolucionando, podrían requerirse intervenciones de reparación, reforzamiento o mejoramiento estructural, según concepto técnico especializado.
- Personas: Posible exposición de los habitantes a caída de revestimientos, desprendimiento de material, deterioro progresivo de elementos interiores o pérdida de condiciones seguras de permanencia en las zonas afectadas. Aunque al momento de la visita no se identifican condiciones de riesgo inminente para la estabilidad global de la edificación, la aparición de nuevas fisuras y la propagación de patologías existentes requiere seguimiento técnico preventivo

NOTA: Es importante expresar que, de no llevar a cabo las recomendaciones del presente informe, u otras que sean técnicamente soportadas por profesionales competentes, las condiciones de riesgo pueden aumentar y comprometer otros elementos no mencionados para las condiciones actuales. Se aclara que las recomendaciones están fundamentadas en lo evidenciado durante la inspección, que por ser de carácter visual son limitadas y esto no evita que posteriormente se puedan presentar situaciones que se escapen del alcance de esta inspección.

ANÁLISIS DEL RIESGO



Amenaza

3.24

Medio-Alto

Las características del escenario sugieren la probabilidad de que se presente el evento, así que, en caso de materializarse, este tiene potencial para generar impactos negativos sobre los elementos expuestos.

Vulnerabilidad

2.33

Medio-Bajo

Los elementos expuestos están ubicados en el área de influencia del fenómeno y son resistentes ante la ocurrencia del mismo.

Riesgo

7.53

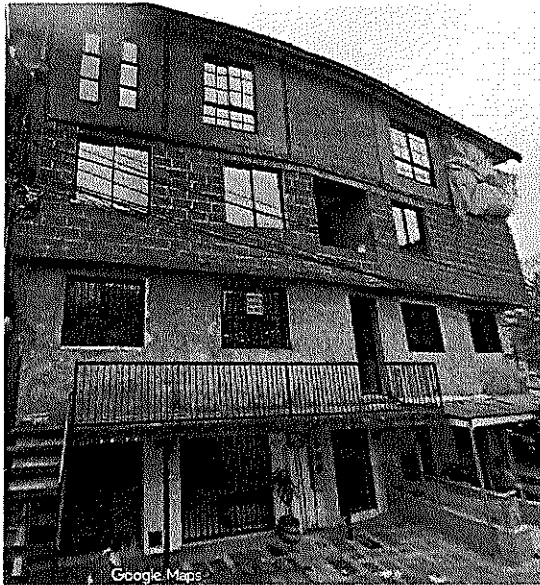
Medio-alto

Existe una probabilidad alta de la ocurrencia de un evento que cause daño y/o afectación sobre los elementos expuestos en este escenario.

* Los valores presentados son el resultado de la aplicación de una metodología semi-cuantitativa de calificación del riesgo desarrollada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGRD- y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá -AMVA-, basada en un análisis multicriterio teniendo en cuenta el conocimiento y la experiencia de los profesionales técnicos.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada de la edificación



Fisuras en sección posterior exterior del interior 302



10 jun 2026 12:38:15 p. m.
6.25568°N 75.581348°W ±43.46m
97-2 Carrera 80
San Martín de Porras
Medellín
Antioquia

Desprendimiento de recoque y aparición de fisuras en ventana interior 302



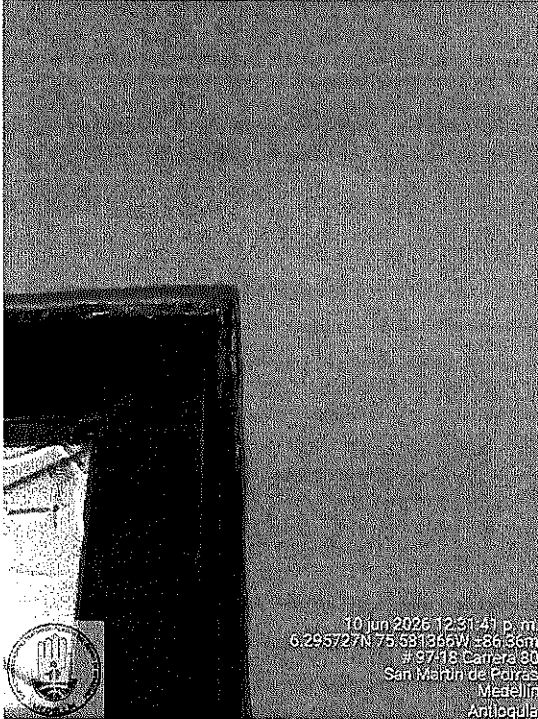
10 jun 2026 12:37:04 p. m.
6.25568°N 75.581348°W ±43.46m
97-2 Carrera 80
San Martín de Porras
Medellín
Antioquia

Avance de las grietas en columna

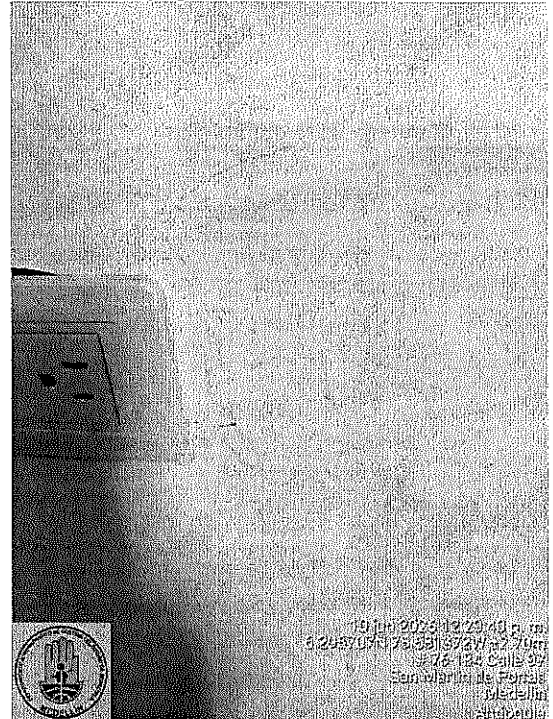


10 jun 2026 12:38:55 p. m.
6.295606°N 75.581405°W ±43.46m
97-2 Carrera 80
San Martín de Porras
Medellín
Antioquia

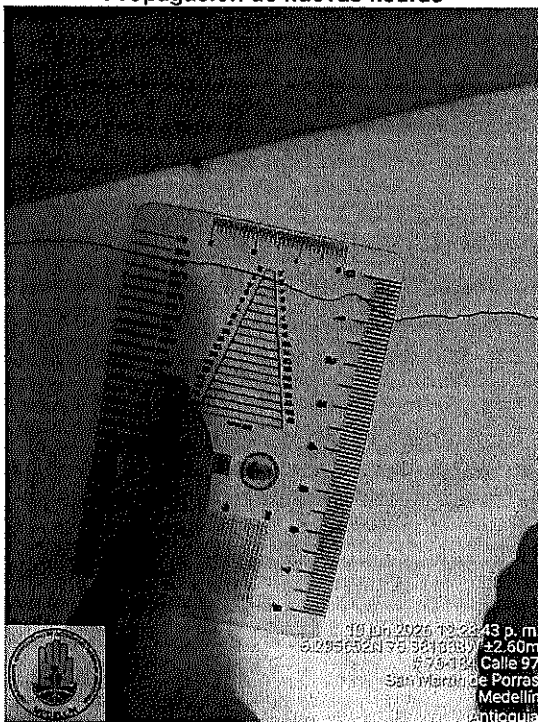
Aparición de fisuras en marco de puerta



Propagación de nuevas fisuras



Propagación de nuevas fisuras



Constancia de inspección

Alcaldía de Medellín

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL RIESGO
DE DESASTRES DADR (MEDELLÍN)

Constancia de Inspección técnica y presentación a la comunidad

OD: MM: AA: 10/06/2026

Edificio: CS No. Personas: 1/30m

Informe Técnico No. 135513

Nombre Usuario: Eduardo Humberto Zapata Ariza

Dirección: CRDO # 97-20 (1, 2, 30)

Teléfono: 513839219 Celular:

E-Mail: eduardozapata7514@gmail.com

OBJETO DE INSPECCIÓN TÉCNICA

Mejoramiento en mapa: ☐ Inundación ☐ Humedades

Deterioro estructural: ☒ Muro ☐ Avenidas laterales

Otros: ☐ Cuello ☐

NO EFECTIVA

No hubo ruido: ☐ No se recibieron ☐ No se encontró dirección

Causa: ☐ Causa

OBSERVACIONES

*Continuar con monitoreo periódico

10 jun 2026 13:26:43 p. m.
6.295682N 75.581381W ±2.60m
75-124 Calle 97
San Martín de Porras
Medellín
Antioquia

Elementos expuestos

Dirección: Carrera 80 # 97 - 20
Interior 302

Punto de referencia:

Latitud: 6.2957

Longitud: -75.58131

Tipo de elemento expuesto:
Edificación

Número de pisos: 4

Número de sótanos: 0

Barrio: San martin de porres

Clasificación: Residencial

Material: Mampostería
confinada

Comuna: Comuna 6 doce de
octubre

Zona de retiro: Faja retiro: no
se encuentra ubicado en la
franja de retiro

Sistema estructural: Muros de
carga

Tipología de cubierta: Placa
aligerada

Categorías de Amenaza y Riesgo según POT

1

Código CBML
06060310029

Zona de retiro: Faja retiro: no se encuentra ubicado en la franja de retiro

Amenaza POT_Inundaciones

Grado amenaza: no se encuentra clasificado como zona de amenaza de inundacion

Amenaza POT_Movimientos en masa

Grado amenaza: baja

Amenaza POT_Avenidas Torrenciales

Grado amenaza: no se encuentra clasificado como zona de amenaza torrencial

Restricciones de uso del suelo
Sin información

Riesgo POT_Movimientos en masa
Sin información

Riesgo POT_Inundaciones
Sin información

Riesgo POT_Avenidas Torrenciales
Sin información

INFORMACIÓN DE EVACUACIÓN

Tipo de evacuacion: No requiere

Recomendaciones

Propietario

Descripción:

- Propietarios del inmueble ubicado en la Carrera 80 # 97 – 20, interior 302:

Se recomienda continuar con el monitoreo de las fisuras y grietas identificadas, registrando su ubicación, abertura, longitud, fecha de observación y posibles cambios en el tiempo. Asimismo, se recomienda realizar un estudio de patología estructural y vulnerabilidad sísmica, con el fin de establecer el origen de las afectaciones, verificar la condición actual de muros, fachada, vigas y demás elementos comprometidos, y definir las intervenciones de reparación, reforzamiento, mantenimiento o mitigación que sean técnicamente necesarias, todas estas acciones deben ser realizadas por profesionales calificados y competentes en ingeniería.

- Propietarios, responsables o ejecutores de las intervenciones en el cuarto nivel:

Se recomienda verificar la existencia de actas de vecindad elaboradas antes del inicio de las obras, así como registros de seguimiento o cierre posteriores a la intervención. Estos documentos permiten establecer el estado previo y posterior de los inmuebles colindantes o de las unidades habitacionales potencialmente afectadas, y constituyen un insumo técnico relevante para evaluar posibles relaciones entre las obras ejecutadas y las patologías reportadas.

Además, se recomienda verificar que las intervenciones constructivas realizadas o en curso cuenten con los permisos, licencias urbanísticas, diseños técnicos y autorizaciones que correspondan.

Así mismo, recordamos que, cualquier intervención constructiva, requiere previamente, la respectiva licencia urbanística u autorización expedida por una de las Curadurías Urbanas de Medellín, según las determinaciones del Decreto Nacional 1203 de 2017 así: "(...) ARTICULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute e cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (..)"nsft

Solicitante

Descripción:

Para su conocimiento se remite informe técnico al correo: edwarzapata2526@gmail.com

Inspección 6B Kennedy

CII.90 #76a-12

Descripción:

Para su conocimiento y actuación según su competencia, como autoridad con presencia en el territorio, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de este informe, con el fin de reducir los niveles de riesgo.

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Ed. plaza de la libertad torre b-piso 8

Descripción:

Para su conocimiento y fines pertinentes, se recomienda verificar, en el marco de sus competencias, las condiciones urbanísticas y constructivas de las intervenciones realizadas en el cuarto nivel de la edificación, incluyendo la existencia de licencias urbanísticas, permisos, autorizaciones, valla de obra, diseños técnicos, actas de vecindad y demás soportes aplicables.

Consolidado final

EVACUACIONES TEMPORALES: 0

EVACUACIONES DEFINITIVAS: 0

Cabe aclarar que esta visita de inspección técnica es de carácter visual, por lo tanto, la evaluación es limitada y no impide que posteriormente se puedan presentar situaciones que se escapen del alcance de esta valoración.

Es importante tener presente el siguiente artículo de la ley 1523 de 2012: "Artículo 2°. De la responsabilidad. La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades".

Nombre: **Dayan Danilo Izurieta Zules**

Profesión: **Ingeniero Geólogo**

Funcionario que atendió



Alcaldía de Medellín



@dagrdmedellin



@dagrdmedellin



@DAGRDMedellin