



Alcaldía de Medellín

Cuenta con Vos

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA

INSPECCIÓN SEIS "A" DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA

ORDEN DE POLICÍA No. 036 de 2021

Por medio de la cual el despacho ordena acatar las recomendaciones dadas por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres-DAGRD, en el sentido de REALIZAR unas obras requeridas, por lo que se hace necesario generar el expediente con radicado 2-13999-21, en el sistema THETA.

La inspectora SEIS "A" de Policía Urbana de Primera Categoría, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 320 del Decreto Ley 1333 de 1986, la Ley 1523 de 2012 y los artículos 150 y 186 de la Ley 1801 de 2016, y con base en las siguientes,

HECHOS

1. Mediante oficio con radicado No 202120022892 del 9 de marzo de 2021, la Comisión Técnica del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres DAGRD, remite Ficha técnica Nro. 78223 de 2021, donde reposa que por solicitud del señor CARLOS MARÍN GIRALDO, se realizó visita de inspección por riesgo al CENTRO INFANTIL BUEN COMIENZO "NUEVO SANTANDER" Y CENTRO DE DESARROLLO, donde se informa lo siguiente:

2. En la precitada ficha se realiza la siguiente descripción del evento:

***COORDENADAS GEOGRÁFICAS**

Longitud: -75.572636, Latitud: 6,308604

Inspección por riesgo realizada el día 1 de marzo del 2021, en el sitio con nomenclatura CL 110ª #76C-10, 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.

IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL FENÓMENO AMENAZANTE:

Fenómeno amenazante: Estructural y humedades

Tipología del fenómeno: Deterioro estructural y filtraciones

Origen del fenómeno: Antrópico

IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO:

Escenario de riesgo: estructural

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

Riesgo POT: No se encuentra clasificado con zona con condiciones de riesgo o zona de alto riesgo no mitigable.

Amenaza: Baja por movimiento en masa.

En el sitio se evidencia edificación de uso institucional y educacional de 2 niveles y semisótano, con sistema estructural en pórtico de concreto, muros de mampostería y cubierta parte en tejas de fibrocemento, parte en tejas de barro y parte en placa aligerada (terrace). En el semisótano funciona el Centro Infantil Buen Comienzo





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

"Nuevo Santander" y en los pisos superiores (1 y 2) funciona el Centro de Desarrollo Cultural "Santander la mejor esquina de Medellín"

La visita en el semisótano es acompañada por la señora Carmen Gladys Bermúdez, representante legal. En dicho semisótano (Centro Infantil Buen comienzo Nuevo Santander) se observa:

- En una de las aulas del costado norte, se observa que el muro perimetral del costado posterior presenta humedades en su parte superior, situación que también se presenta en la losa de entrepiso, la persona que atiende la visita manifiesta que también se presentan filtraciones de aguas en dicha zona cuando llueve. En esta zona en el nivel superior de la edificación se encuentra un baño, el cual según las personas que atienden la visita es la causa de las humedades presentadas.
- Humedades en muro perimetral del nivel superior en la zona de patio, lo cual está generando afectaciones en los elementos de cavado de dicho muro.
- En otra de las aulas del costado nor-oriental, se presentan humedades en la losa de entrepiso, las personas que atienden la visita manifiestan que anteriormente se presentaban filtraciones, al parecer dichas filtraciones provenían del baño que se ubica en el nivel superior, sin embargo ya realizaron las respectivas reparaciones.
- Las personas que atienden la visita manifiestan que en la zona de acceso se presentan filtraciones de aguas lluvias por la cubierta cuando hay altas precipitaciones.
- También manifiestan que se han presentado humedades en otras zonas del inmueble, pero han realizado los respectivos arreglos, tales como enchape.

Al inspeccionar los niveles 1 y 2 de la edificación (Centro de desarrollo Cultural) se observa:

- Algunos de los elementos en madera que conforman el sistema de soporte de la cubierta presentan deterioro debido a la degradación de los materiales y al cumplimiento de la vida útil de los mismos, lo cual pudo haberse presentado debido a la humedad y a la filtración de aguas lluvias a través de la cubierta. También se observa rompimiento de tablillas y elementos con humedad. La persona que atiende la visita manifiesta que también se presenta filtraciones de aguas lluvias al interior de la edificación.
- En el corredor se observa un desagüe de aguas lluvias, el cual aparentemente es el que genera la humedad en el muro en la zona de patio, se recomienda instalar un bajante que transporte dichas aguas a la red de alcantarillado.
- En el primer nivel se observa la zona de baños y patio, los cuales aparentemente generan humedades del nivel inferior-semisótano.
- En la zona de patio se tiene la cubierta conformada por tejas plásticas las cuales posiblemente presentan filtraciones.
- En la zona de baños se observan humedades en la losa de cubierta lo cual está generando afectaciones a los acabados de la misma. En el nivel superior se tiene una terraza por lo cual se presume que dichas humedades son causadas por posibles empozamientos de agua que generan filtraciones de aguas lluvias desde la losa de cubierta, así como posibles deficiencias en su sistema de drenaje e impermeabilización.
- Se observan afectaciones en los acabados de algunos muros ocasionados posiblemente por la degradación de los materiales y humedades. Situación que también se presenta en el muro de fachada por la zona donde se encuentra la terraza.

Después de realizada la observación y evaluación de la edificación y sus alrededores con relación al fenómeno amenazante y su tipología, se concluye que, la edificación en la actualidad no presenta deterioros estructurales severos que comprometan su habitabilidad y/o funcionalidad; sin embargo se recomienda a sus titulares implementar a la mayor brevedad las medidas correctivas a la problemática manifestada, con el fin de mitigar y prevenir a tiempo la posible evolución de las afectaciones.

POSIBLES CAUSAS: Se presume como posibles causas:

- Humedad



Secretaría de Seguridad y Convivencia
Inspección Seis "A" de Policía Urbana - Doce de Octubre
Calle 103 77B-56
Teléfonos: 4776558/4776011



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

- Infiltración, filtraciones de aguas lluvias a través de la cubierta
- Degradación de los materiales
- Carencia de mantenimiento
- Deficiencias constructivas, carencia de impermeabilización
- Fugas en redes hidrosanitarias internas

ELEMENTOS EXPUESTOS: Se identifican los siguientes elementos expuestos:

- Edificación de uso institucional y educacional de 2 niveles y semisótano, con sistema estructural en pórtico de concreto, muros de mampostería y cubierta parte en tejas de fibrocemento, parte en tejas de barro y parte en placa aligerada (terraza).
- Personas que laboran y usan la edificación.

POSIBLES IMPACTOS: A continuación, se enuncian los posibles impactos sobre los elementos expuestos, de llegarse a materializar el escenario de riesgo contemplado:

- En las personas: Afectaciones en las personas que laboran y usan la edificación. Afectaciones de salud que pueden presentar las personas ya que se crea un hábitat perfecto de ácaros, hongos y bacterias, aumentando la posibilidad de contraer enfermedades respiratorias.
- En bienes materiales particulares: Pérdida de funcionalidad y deterioro de la estructura de la edificación.

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 por las condiciones actuales.

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 escapan al 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, entendiéndose: 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"

3. Igualmente y fundamentados en la ficha técnica No. 78223 de 201 y con el fin de mitigar y evitar la materialización de un escenario de riesgo que comprometería las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones en referencia, se realizan las siguientes recomendaciones al solicitante y al propietario del inmueble del predio ubicado en la calle 110ª nro. 76C10:

"Solicitante: Para su conocimiento

Titular del inmueble

Al titular de la edificación identificada con la dirección Calle 110ª nro. 76C-10, se le recomienda:

- Realizar la impermeabilización de los muros que muestran humedades con materiales a base de concreto y aditivos hidrófugos, como la implementación





de obras de drenaje para el control de flujos superficiales, como pueden ser filtros o drenes en los costados que se encuentran en contacto directo con el terreno natural.

- Realizar la respectiva impermeabilización de la losa de entrepiso en la zona de baño del primer nivel (costado nor-oriental en el centro de Desarrollo Cultural)
 - Realizar las reparaciones de los acabados de los muros, losa de entrepiso y losa de cubierta que muestran afectaciones debido a la humedad.
 - Realizar las intervenciones respectivas en el sistema de soporte en elementos de madera de la cubierta, con el fin de garantizar la estabilidad y apoyo adecuado de la misma. Se recomienda realizar mantenimiento a la cubierta, cambiando elementos degradados y rotos por elementos nuevos.
 - En cuanto a la zona del corredor del primer nivel (colindante con el patio del semisótano) se recomienda instalar un sistema adecuado de captación y conducción de aguas lluvias, conformado por tuberías y bajantes, que transporten y descarguen debidamente dichas aguas a la red de alcantarillado.
 - En cuanto a la losa de cubierta (terraza) se recomienda: Adecuar las pendientes de la superficie de la losa, con el fin de evitar posibles empozamientos de agua. Instalar sifones y bajantes: si existen, realizar mantenimientos periódicos a los mismos. Impermeabilizar la superficie de la losa.
 - Realizar las respectivas reparaciones y un mantenimiento periódico a la edificación para evitar una mayor condición de riesgo.
 - Estas intervenciones deben ser supervisadas y ejecutadas por el personal idóneo y capacitado, que garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas mínimas exigidas por la normativa vigente y que garantice la estabilidad y correcto funcionamiento de las intervenciones a realizar"
4. Por parte del despacho se solicitó a la subsecretaría de catastro municipal la ficha catastral del inmueble ubicado en la calle 110ª nro. 76C-10 de la ciudad de Medellín, la cual fue remitida y en la cual se da cuenta de que como propietario de la edificación aparece el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, con NIT 890.900.286.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 2 del Capítulo 1 de la Ley 1523 de 2012: "De la responsabilidad. La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano... 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"...

Por lo señalado anteriormente, la recomendación dada en la ficha técnica mencionada, 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 de una propiedad horizontal, pues no está dentro de las competencias legales de esta entidad administrativa, asumir con recursos propios obligaciones de particulares, razón por la cual este despacho mediante la presente Orden de Policía, dispondrá que se dé cumplimiento a las recomendaciones dadas en la ficha técnica a fin de mitigar la posible evolución del estado en que se encuentra la propiedad.

Ahora bien y teniendo en cuenta que en el presente caso no se encuentran enfrentados intereses particulares entre partes, sino que se establece que lo que está en riesgo es el interés general procurado proteger por el Estado, no se hace necesario, iniciar el proceso por el comportamiento contrario a la convivencia, que prescribe el artículo 27 # 5, de la Ley 1801 de 2016, sino que más bien se hace perentorio impartir la mencionada Orden de Policía como un MEDIO DE POLICÍA protector inmediato, para lo cual la misma norma





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

lo regula en el artículo 149 # 1, como medio inmaterial de policía, mediante la ORDEN DE POLICÍA estatuida en el 150 ibidem y para imponerla no se hace necesario ningún trámite del Proceso Verbal Abreviado del artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia, por ser un Medio de Policía de Ejecución Inmediata y tratarse del uso de la fuerza coactiva estatal en protección de derechos; como si sería necesario para otras conductas donde se encuentran enfrentados intereses interpartes, lo que no es del caso que nos ocupa.

5. Con todo lo anterior y teniendo presente que con el informe ofrecido por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, dan cuenta del riesgo y las afectaciones estructurales que comprometen la estabilidad de las viviendas, todas ubicadas en el Municipio de Medellín, por lo que se hace necesario imponer el medio de policía que indica la precitada norma, e imperativo ordenar a DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, con NIT 890.900.286, en calidad de propietario, se dé cumplimiento a las recomendaciones dadas por este organismo, para mitigar dichos riesgos.

Sin más consideraciones y en mérito de lo expuesto, LA INSPECCIÓN SEIS "A" DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la Ley, mediante la ORDEN DE POLICÍA # 036 de 2021,

RESUELVE

6. **ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR** a DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, con NIT 890.900.286, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la calle 106C nro. 74-77 de la ciudad de Medellín, cumplir con las recomendaciones dadas por el DAGRD:

**Titular del inmueble*

Al titular de la edificación identificada con la dirección Calle 110ª nro. 76C-10, se le recomienda:

- *Realizar la impermeabilización de los muros que muestran humedades con materiales a base de concreto y aditivos hidrófugos, como la implementación de obras de drenaje para el control de flujos superficiales, como pueden ser filtros o drenes en los costados que se encuentran en contacto directo con el terreno natural.*
- *Realizar la respectiva impermeabilización de la losa de entrepiso en la zona de baño del primer nivel (costado nor-oriental en el centro de Desarrollo Cultural)*
- *Realizar las reparaciones de los acabados de los muros, losa de entrepiso y losa de cubierta que muestran afectaciones debido a la humedad.*
- *Realizar las intervenciones respectivas en el sistema de soporte en elementos de madera de la cubierta, con el fin de garantizar la estabilidad y apoyo adecuado de la misma. Se recomienda realizar mantenimiento a la cubierta, cambiando elementos degradados y rotos por elementos nuevos.*
- *En cuanto a la zona del corredor del primer nivel (colindante con el patio del semisótano) se recomienda instalar un sistema adecuado de captación y conducción de aguas lluvias, conformado por tuberías y bajantes, que transporten y descarguen debidamente dichas aguas a la red de alcantarillado.*
- *En cuanto a la losa de cubierta (terrace) se recomienda: Adecuar las pendientes de la superficie de la losa, con el fin de evitar posibles empozamientos de agua. Instalar sifones y bajantes: si existen, realizar mantenimientos periódicos a los mismos. Impermeabilizar la superficie de la losa.*
- *Realizar las respectivas reparaciones y un mantenimiento periódico a la edificación para evitar una mayor condición de riesgo.*





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

- Estas intervenciones deben ser supervisadas y ejecutadas por el personal idóneo y capacitado, que garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas mínimas exigidas por la normativa vigente y que garantice la estabilidad y correcto funcionamiento de las intervenciones a realizar

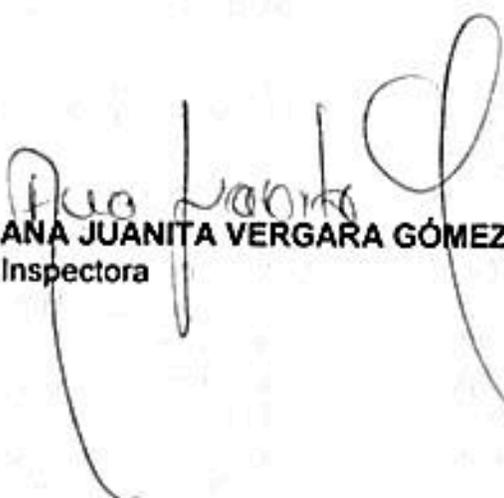
ARTÍCULO SEGUNDO: ACLARAR que en caso de no dar cumplimiento a lo ordenado, la evolución del estado en que se encuentra la propiedad, es bajo su responsabilidad y riesgo a su vez que estarán sujetos a la sanción prevista en el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011, respecto de las obligaciones no dinerarias impuestas por la autoridad administrativa.

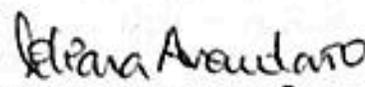
Parágrafo: Se advierte a los conminados que al desacatar esta orden incurren en lo descrito en el numeral 2° del artículo 35 de la Ley 1801 de 2016, que indica: "(...) Artículo 35. Comportamientos que afectan las relaciones entre las personas y las autoridades. Los siguientes comportamientos afectan la relación entre las personas y las autoridades y por lo tanto no deben realizarse. Su realización dará lugar a medidas correctivas: 2. Incumplir, **desacatar**, desconocer e impedir la función o la orden de Policía. (...)". Comportamiento este que obligaría a imponer la medida correctiva que para el caso específico es Multa General tipo 4, que asciende a la suma de Novecientos cincuenta y cuatro mil novecientos pesos M/L... (\$954.900) y Participación en Programa Comunitario y/o actividad pedagógica de convivencia.

ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR que la presente Orden de Policía, no constituye ni debe interpretarse como una autorización o Licencia, la cual de requerirse, deberá tramitarse ante la autoridad competente (Curaduría Urbana).

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, por ser de ejecución inmediata y tratarse del uso de la fuerza coactiva estatal en protección de derechos.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


ANA JUANITA VERGARA GÓMEZ
Inspectora


LILIANA AVENDAÑO CUARTAS
Secretario



Secretaría de Seguridad y Convivencia
Inspección Seis "A" de Policía Urbana - Doce de Octubre
Calle 103 77B-56
Teléfonos: 4776558/4776011



www.modellin.gov.co