

AVISO No. 180 -311 - 2019

SUSCRITA JEFE DE OFICINA DE GESTION DE RIESGO, EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS, LEGALES Y DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, HACE SABER QUE:

Mediante oficio OGR- 3248 de fecha 02 de octubre de 2019, la Oficina de Gestión del Riesgo Asunto: Bienes inmuebles de interés cultural en estado de deterioro. Presentada por el (la) señor (a). Comunidad de propietarios Edificio Bolívar.

1. Que atendiendo a las normas contenidas en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011 este Despacho procedió a enviar dicha respuesta para la notificación personal del interesado, pero la misma fue de devuelta por (NR). (No Reside), tal como consta la guía N° ME919126974CO.
2. Que teniendo en cuenta que no se logró notificar personalmente al interesado del contenido del oficio OGR- 3248 de fecha 02 de octubre de 2019 y en aras de dar cumplimiento al Principio de Publicidad y al derecho constitucional al Debido Proceso, se informa el contenido de la respuesta
3. antes mencionada en los siguientes términos:

“La oficina de Gestión del Riesgo del Distrito dentro de sus metas establecidas en el Plan de Acción Vigencia 2019 tiene como objetivo identificar los Bienes Inmuebles de Interés Cultural ubicados en el Centro Histórico del Distrito que se encuentren en estado de deterioro con el fin de conminar a los propietarios y/o poseedores para un adecuado y permanente mantenimiento, que ayude a prevenir el deterioro normal e inevitable causado por el tiempo.

Atendiendo este propósito, se practicó el día 26 de septiembre de 2019, una visita al predio producto de la cual se generó el informe técnico No 1061-2019 donde se hace referencia a una Edificación de cuatro pisos de altura, con Hall de acceso en el primer piso; consta de 51 oficinas. Se observa deterioro en cubierta con filtración de aguas lluvias; humedad y moho en muros. Con proliferación excesiva de palomas y excrementos de estas. Hay una comunicación entre las dos torres a través de una abertura con una base o piso en lo que parece ser una lámina galvanizada sin ninguna protección y/o barandas. Detrimiento en baños con vertimiento de aguas residuales. Componentes eléctricos expuestos. Desprendimiento de pañete en fachada y exposición de hierro de refuerzo en losa; así mismo desgaste de escaleras y exposición de redes eléctricas. Denota falta de mantenimiento.

Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 de febrero 28 de 2014, donde se identifican como factores de amenaza las áreas expuestas a amenazas por fenómenos de remoción en masas, Plano U10 el predio en mención presenta zonas de Amenazas BAJA.

Las obras generalmente se diseñan para que funcionen durante una vida útil, pero con el transcurrir del tiempo, la estructura va presentando manifestaciones que deben ser atendidas con prontitud, aunados a esto los materiales y procesos constructivos no acordes con las normas urbanísticas, de diseño y construcción sismoresistentes conllevan a condiciones de vulnerabilidad de sus inmuebles.

La exposición al medio ambiente, los ciclos continuos de lluvia y sol, el contacto con sustancias químicas presentes en el agua, en el aire, en el entorno; hacen que la estructura se debilite continuamente. Por esta razón es de vital importancia para las edificaciones, un adecuado y permanente mantenimiento, que ayuda a prevenir el deterioro normal e inevitable causado por el tiempo.

Así mismo, acorde a lo establecido en la resolución 0746 de 2005 "Por la cual se adopta el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla" al NIVEL 2 DE PROTECCION: EDIFICIOS CON CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS TRADICIONALES ALTERADAS se recomienda realizar las intervenciones conforme a lo estipulado en el:

ARTICULO 33. CRITERIOS DE INTERVENCION APLICABLES A LOS EDIFICIOS CON CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS ALTERADAS. A los edificios con Características Tipológicas Tradicionales Alteradas se aplica el siguiente criterio de intervención:

1.- Remodelación Tipológica. Comprende todas las intervenciones tendientes a preservar las características tipológicas que no hayan sido objeto de modificaciones radicales, mejorar la integración urbana, devolver al edificio una imagen de unidad arquitectónica y adecuarlo a nuevos usos compatibles con la norma urbana; siempre que aseguren la conservación del mismo. Para ello se podrá plantear modificaciones a su estructura espacial interna, ampliaciones y remodelaciones.

1.1- Tipos de obras permitidas. Dentro de este criterio se permiten las siguientes obras, cuyas definiciones y alcances se indican en el artículo 2 de la presente resolución:

- a) Mantenimiento
- b) Reparaciones locativas
- c) Consolidación
- d) Liberación
- e) Reintegración
- f) Reconstrucción
- g) Adecuación Funcional
- h) Subdivisión
- i) Ampliación
- j) Modificación espacio funcional



Por lo anteriormente expuesto esta oficina considera que la edificación requiere mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación por parte de sus propietarios y/o poseedores para seguir conservando el predio en condiciones de habitabilidad y seguridad para sus ocupantes y transeúntes, según lo determinado en la ley 1523 de 2012 que estipula que todo ciudadano es responsable de la gestión del riesgo de acuerdo a lo contemplado en el:

Artículo 2º. 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.

Así mismo, en cumplimiento del artículo 135 del Código de Policía y Convivencia. *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.* B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico: numeral 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.

Así las cosas, es importante destacar que de acuerdo con el ordenamiento jurídico contencioso administrativo y específicamente atendiendo a las políticas públicas del Sistema de Gestión de Riesgos de Desastres establecidas en la ley 1523 de 2012, no es posible emprender acciones que no se encuentren justificadas, es decir, todo acto de la administración pública debe estar razonablemente soportado.

Todo proyecto de intervención sobre los inmuebles de este nivel deben contar con aval previo de la autoridad competente, por lo tanto, es preciso remitir el informe técnico No 1061-2019 producto de la visita a la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo, mediante oficio QUILLA-19-232690 de fecha 2 de OCTUBRE de 2019 y a la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, mediante oficio QUILLA-19-232682 de fecha 2 de OCTUBRE de 2019 para acordar las acciones a implementar con respecto a este caso, por lo tanto en vital observancia del artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo se realiza el traslado para estudio y orientación del caso; de tal manera que queda claro que la oficina no está autorizando intervención alguna sobre el mencionado inmueble.

En los anteriores términos la Oficina de Gestión Del Riesgo, da cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Acción Vigencia 2019 acorde a las actividades y proyectos enmarcados en el Plan de Desarrollo Vigencia 2016-2019.”



Que de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 69 de la ley 1437 de 2011, la Notificación del oficio **OGR- 3248 de fecha del 03 de octubre de 2019**, el cual resuelve de fondo su solicitud de **Asunto: Visita técnica 002-cn/ octubre-2019-04**.

Que de conformidad con el artículo 74 y siguientes de la ley 1437 de 2011, contra el referido acto procederán los recursos de ley que permitan agotar procedimiento administrativo.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

En Barranquilla, siendo las 8:00 A.M **02 de octubre de 2019**, se fija por el término de cinco (5) días hábiles para su notificación el oficio. **OGR- 3248, de Fecha de 02 de octubre de 2019**.

RETIRO

Este AVISO se retira el **día 09 de octubre de 2019**, siendo las 5 p.m. del mismo día, después de permanecer publicado por espacio de cinco (5) días.

Se suscribe,


ANA CRISTINA SALTARIN
Jefe de Oficina de Gestión del Riesgo

Proyecto: Milton Lara.