

## AVISO No- 102-04-2023

**EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL 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:**

1. Mediante Oficio No. **QUILLA-22-297410** con OGR 102 -**3849** de fecha 21 del mes de diciembre 2022, la Oficina de Gestión del Riesgo dio respuesta a la solicitud presentadas por la señora **Aixa Isabel María Campo Manrique**, Carrera 44 No 40-57 barrio El Rosario.
2. 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 devuelta por la empresa oficial de servicios postales bajo la siguiente causa: **OE (Otro-Específico)** tal como consta en la guía No.**CD30051**.
3. Que teniendo en cuenta que no se logró notificar personalmente a la interesada, en aras de dar cumplimiento al Principio de Publicidad y al derecho constitucional al Debido Proceso, se informa a dicho petitionario a través de este aviso, el contenido de la respuesta 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 2022 acorde a las actividades y proyectos enmarcados en el Plan de Desarrollo Vigencia 2020-2023, el cual 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 una visita al predio producto de la cual se generó el informe técnico No. 1150-2022 en la Cra 44 no. 40-57, barrio El Rosario de la ciudad de Barranquilla; donde se pudo verificar:***

***Una edificación de dos pisos, en el primer piso funcionan 4 locales comerciales, las personas encargadas no suministraron ninguna información.***

***Este inmueble en cuanto a su estado de conservación en general presenta un buen estado, recomendamos realizar reparaciones locativas y cuidado preventivo para evitar futuros deterioros***

***De acuerdo con el 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 sismorresistente 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. La edificación requiere realización de mantenimientos preventivos, con el fin de conservar el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad y seguridad para sus ocupantes.**

**De acuerdo con la cartografía No. 02 del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del centro histórico de barranquilla y según resolución 0746 de 2005 los inmuebles del centro histórico delimitado por la presente resolución se clasificarán de la siguiente manera, atendiendo a sus Características Tipológicas, su estado de conservación, su naturaleza y su integración al conjunto urbano.**

## **SUBCAPÍTULO II NIVEL 2 DE PROTECCIÓN: EDIFICIOS CON CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS TRADICIONALES**

**ARTICULO 28. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Este nivel de protección se aplica a los edificios clasificados como con Características Tipológicas Tradicionales dentro del área delimitada como Centro Histórico de Barranquilla y su área de influencia.

**ARTICULO 29. EDIFICIOS CON CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS TRADICIONALES.** Se consideran dentro de esta categoría aquellos edificios que sin poseer el conjunto de requisitos para ser considerados como Monumentales, presentan algunas de las Características Tipológicas definidas como Tradicionales que les permiten integrarse al contexto urbano generando un conjunto armónico

**reconocible y representativo del sector. Se identifican en este nivel las construcciones señaladas en el plano N:02 Normativa, Clasificación Patrimonial.**

**ARTICULO 30. SUBCATEGORÍAS. Constituyen subcategorías de los inmuebles considerados como edificios con Características Tipológicas Tradicionales las siguientes:**

**1- Edificios con Características Tipológicas Conservadas. Son aquellos edificios que tienen elementos representativos de las tipologías que se mantienen en el inmueble total o parcialmente y cuyo posible deterioro o degradación sea reversible.**

**2- Edificios con Características Tipológicas Tradicionales Alteradas. Son aquellos edificios que poseen algunas de las Características Tipológicas definidas como tradicionales, pero que han sido objeto de intervenciones posteriores que las han alterado de manera irreversible, modificando sustancialmente su reconocibilidad, sin que esta última situación afecte su integración a un conjunto urbano.**

**ARTICULO 31. NIVEL DE PROTECCIÓN APLICABLE. A los inmuebles clasificados como edificios con Características Tipológicas Tradicionales se les aplica el NIVEL 2 DE PROTECCIÓN: CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. Este nivel de protección se refiere a las acciones que deben ser emprendidas para conservar y/o recuperar la tipología original del inmueble dependiendo su grado de conservación.**

**El decreto 2358 de 2019 el cual modificó el decreto reglamentario al sector cultural decreto 1080 de 2015. Por lo tanto, según este decreto se define así:**

**Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas. estos inmuebles se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad su estructura espacial y material. Tipos de obras permitidas en el nivel 2.**

**Grupo arquitectónico:**

- a) primeros auxilios**
- b) reparaciones**
- c) locativas**
- d) restauración**
- e) ampliación**
- f) adecuación**
- g) modificación**
- h) reforzamiento estructural**
- i) demolición parcial**
- j) reconstrucción**
- k) cerramiento**

***Todo proyecto de intervención sobre los inmuebles de este nivel debe contar con aval previo de la autoridad competente. De tal manera que para realizar cualquier intervención en el inmueble debe acogerse a la normatividad existente y acudir a los entes competentes por lo tanto por tratarse de un inmueble que hace parte del inventario de los inmuebles y bienes de interés cultural se da traslado con vital observancia del artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la Secretaria de Cultura y Patrimonio.***

***Así mismo se les informa sobre los beneficios tributarios que ofrece el Distrito estipulado en el Acuerdo 0013 de 2014 por el cual se modifica parcialmente el estatuto tributario distrital decreto 180 de 2010, y se dictan otras disposiciones en materia tributaria distrital.***

***Artículo 7° Modifíquese el numeral 2 y adiciónese el numeral 4 y 5 al Artículo 98 del Estatuto tributario Distrital, Decreto 180 de 2010 reenumerado por el Decreto 924 de 2011, los cuales quedarán así:***

***Hasta el año 2023 inclusive la adecuación y modificación para el mantenimiento de los inmuebles clasificados como nivel 1 y 2 de conservación patrimonial ubicados en los sectores urbanos declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional y Distrital Prado y centro, acordes con las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.***

***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 debe contar con aval previo de la autoridad competente, por lo tanto, es preciso remitir el informe técnico N° 1150-2022 producto de la visita a la Secretaría de Cultura y Patrimonio, 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; Es importante que quede claro que la oficina no está autorizando intervención alguna sobre el mencionado inmueble.***

***Conforme a lo anterior, esta Oficina da cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Acción Vigencia 2022, acorde a las actividades y proyectos enmarcados en el Plan de Desarrollo Vigencia 2022.***

4. Que de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 69 de la ley 1437 de 2011, la notificación del mencionado oficio se considera surtida al finalizar el día siguiente del retiro de este aviso.

Que de conformidad con el artículo 50 y siguientes de la ley 1437 de 2011, contra el referido acto procederán los recursos establecidos para el Procedimiento Administrativo.

**5.PUBLICACIÓN:** Se publica este AVISO en lugar de acceso al público de la Oficina de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, por el término de cinco (5) días, contados a partir del día 10 del mes de enero de 2023, siendo las 7:00 a.m. horas.

**6.RETIRO:** Este AVISO se retira el día 16 del mes de enero de 2023, siendo las 5:00 p.m. horas del mismo día, después de permanecer publicado por espacio de cinco (5) días.

En los anteriores términos la Oficina de Gestión del Riesgo da respuesta de fondo a esta solicitud, cumpliendo las disposiciones legales señaladas en la ley 1755 de 2015, la ley 1437 de 2011, artículo 23 de la Constitución Política y demás normas complementarias sobre la materia.

Atentamente,

  
**EDGARDO SAUCEDO MERCADO**  
Jefe de Oficina  
Oficina de Gestión del Riesgo

PROYECTÓ: MLARA