

AVISO No-102-09-2024

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-23-221602** con **OGR-2564** de fecha 09 del mes de noviembre 2023, la Oficina de Gestión del Riesgo dio respuesta a la solicitud presentada por los señores **NEGOCIOS ABDALA TARUD S A**.
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 de los interesados, pero la misma fue devuelta por la empresa oficial de servicios postales bajo la siguiente causa: **NR (No reside)** tal como consta en la guía No. **GD56014**.
3. Que teniendo en cuenta que no se logró notificar personalmente a los interesados, en aras de dar cumplimiento al Principio de Publicidad y al derecho constitucional al Debido Proceso, se informa a dichos petitionarios 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 2023 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.

En visita ocular el día 31 de mayo de 2023, con el respectivo registro fotográfico adjunto a este informe, según visita realizada en la calle 40 No. 41-108, barrio Centro, de la ciudad de Barranquilla; se pudo verificar:

Un inmueble de 1 piso, con tres locales independientes sobre la fachada y una única entrada, en el que se observa un corredor o patio interior donde se distribuye a lado y lado del inmueble con ocho apartamentos y 3 oficinas.

Es una construcción con mampostería tradicional, pañetado, estucado y pintado; con techo en asbesto cemento y tejas de cemento, con cielo raso falso y pisos en cemento hidráulico. La mayoría de ellos se encuentran en buen estado, solo hay uno en estado de abandono por falta de mantenimiento.

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.

Así mismo, su inmueble se encuentra dentro de propiedad y titularidad de los bienes inmuebles en patrimonio de acuerdo con lo establecido en la Ley 763 de 2009 y sus decretos reglamentarios, en el Distrito de Barranquilla, se clasificará la conservación para cada uno de los inmuebles y bienes de interés cultural en una de las siguientes tres categorías:

- **Nivel 1 – Edificios con Características Monumentales o declarados Bienes de Interés Cultural.**
- **Nivel 2 – Edificios con Características Tipológicas Tradicionales.**
- **Nivel 3 – Edificios sin Características Tipológicas Tradicionales.**
- **Nivel 4 – Lotes Vacíos**
- **Nivel 5 – Espacio Público.**

En ese contexto y acorde a sus características representativas se ubica en sector patrimonial declarado del centro histórico en el Nivel 2 – EDIFICIOS CON CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS TRADICIONALES ALTERADAS.

Por lo anteriormente expuesto esta oficina considera que la edificación requiere mantenimiento preventivo por parte de sus propietarios y/o poseedores, según lo determinado en la ley 1523 de 2012 que estipula que todo ciudadano es responsable de la gestión del riesgo de acuerdo con lo contemplado en el:





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.

Dado que el predio se ubica en el Nivel de Intervención al NIVEL 2 DE PROTECCION: EDIFICIOS CON CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS TRADICIONALES ALTERADAS, según lo estipulado en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla” - RESOLUCIÓN 746 DE 2005 - POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.

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 de este. 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**

De igual forma el artículo 2º de la Ley 1523 de 2012 estipula que todo ciudadano es responsable de la gestión del riesgo y que la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano.

De igual manera, el inciso final de la disposición citada establece que los habitantes del territorio nacional son corresponsables de la gestión del riesgo, quienes actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

Los primeros auxilios según el decreto 1080 de 2015, modificado por el decreto 2358 de 2019, son obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o porque haya sufrido daño por agentes naturales o por acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo o elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.

Cabe anotar que esta oficina no está autorizando intervención alguna en materia constructiva, de tal manera que para realizar cualquier intervención en el inmueble es preciso acogerse a la normatividad existente y acudir a los entes competentes por lo tanto por tratarse de inmuebles que hacen 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 y por ende será comunicado de esta manera al interesado.

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° 0869-2023 producto de la visita ocular hecha por esta oficina a la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo, 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.

Este inmueble en cuanto a su estado de conservación en general presenta un buen estado, hay que estar siempre haciendo mantenimiento y cuidado preventivo para futuros daños en relación con el buen funcionamiento de instalaciones, conservación arquitectónica y estructural de la edificación.

Conforme a lo anterior, esta Oficina da cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Acción Vigencia 2023, acorde a las actividades y proyectos enmarcados en el Plan de Desarrollo Vigencia 2020-2023”

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.

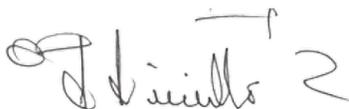
Que de conformidad con el artículo 50 y siguientes de la ley 1437 de 2011, contra el referido acto procederán los recursos establecidos para el Procedimiento Administrativo.

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 **25** del mes de enero de 2024, siendo las 7:00 a.m. horas.

6.RETIRO: Este AVISO se retira el día **31** del mes de enero de 2024, 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,



FERNANDO RAFAEL FIORILLO ZAPATA
Jefe de Oficina de Gestión del Riesgo
Alcaldía Distrital de Barranquilla

Proyectó: MLARA 

Revisó: Kellys Torres 

Aprobó: Siddys Aguirre 