



AVISO No- 102-35-2023

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-23-095717 con OGR-1360 de fecha 25 del mes de mayo 2023, la Oficina de Gestión del Riesgo dio respuesta a la solicitud presentadas por el señor **JAVIER ENRRIQUE FONTALVO**.
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: **R (Rehusado)** tal como consta en la guía No. **GD50402**.
3. Que teniendo en cuenta que no se logró notificar personalmente al interesado, en aras de dar cumplimiento al Principio de Publicidad y al derecho constitucional al Debido Proceso, se informa a dicho peticionario (a) 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 K 44 37 17/21 barrio Centro producto de la cual se generó el informe técnico N° 349-2023 donde se hace referencia a un inmueble distribuido espacialmente en 13 pisos, el primer piso cuenta con un local comercial con acceso independiente sobre la carrera 44 y el acceso principal donde se encuentra la recepción y los puntos fijos que comunican desde el primer piso hasta la azotea; desde el segundo piso hasta el piso 12 se encuentran oficinas distribuidas por medio de un pasillo de doble crujía donde se encuentran los accesos a las oficinas, en el piso 13 se encuentran oficinas y losa de cubierta como terraza; la edificación cuenta con una batería de ascensores con dos cabinas y una escalera en hormigón armado para un total de dos puntos fijos; cuenta con sistema constructivo tradicional, compuesto por columnas, vigas, losa de entrepiso, losa de cubierta y muros divisorios en mampostería, todos estos pañetados, estucados y pintados; pisos revestidos con granito pulido en formato pequeño desde el primer piso hasta el piso 12, pisos revestidos en porcelanato presentando desprendimiento y unidades faltantes en zonas de oficinas e impermeabilizado en la zona de terrazas del piso 13; los muros internos de la edificación que se pudieron inspeccionar, ya que, no se pudo acceder a todas las oficinas se observaron en buen estado; cielo raso en buen estado; según inspección ocular en los espacios que se tuvo acceso, las instalaciones eléctricas



no presentaron desperfectos; la fachada principal sobre la carrera 44 y la fachada sobre la calle 37, cuentan con una serie de elementos verticales repetitivos, contruidos con hormigón armado, donde se observa desprendimiento del hormigón en fachada.

Este inmueble en cuanto a su estado de conservación en general presenta un buen estado, requiere reparaciones y cierto cuidado preventivo para evitar futuros deterioros y daños en relación con el buen funcionamiento de instalaciones, conservación arquitectónica y estructural de la edificación.

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 3 – EDIFICIOS SIN CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS TRADICIONALES.

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, 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.

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 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*

D) 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.

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.

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 7º 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 quedaran así:

2. 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° 349-2023 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.

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 **27** del mes de octubre de 2023, siendo las 7:00 a.m. horas.

6.RETIRO: Este AVISO se retira el día **03** del mes de noviembre 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

Revisó: Kellys Torres F



