

AVISO No. 180 -13 - 2020

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- 0094- de fecha 22 de enero de 2019, la Oficina de Gestión del Riesgo Asunto: Bienes inmueble de interés cultural en estado de deterioro. Presentada por el (la) señor (a). Agencia comercializadora de lotería.

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 vuelta por (C). (Cerrado 2 intentos), tal como consta la guía N° M948065362CO.
2. Que teniendo en cuenta que no se logró notificar personalmente al interesado del contenido del oficio OGR- 0094 de fecha 29 de enero 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 2020-2023 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 13 de enero de 2020, una visita al predio producto de la cual se generó el informe técnico No 0009-2020 donde se hace referencia a Una Edificación de tres pisos, con destino económico comercial denominada *El Pasaje Eléctrico* conformada por locales de ventas de insumos eléctricos y oficinas. Cubierta en Eternit, pisos de acceso en tablón de gres, humedad, moho, descascaramiento de pintura y maraña de cables. 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, el inmueble se encuentra dentro de propiedad y titularidad de los bienes inmuebles en patrimonio identificadas en el plano N: 02 Normativa Clasificación Patrimonial de acuerdo 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" en la clasifica de NIVEL 3 EDIFICIOS SIN CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS INCOMPATIBLES CON EL CONTEXTO. **ARTICULO 35. SUBCATEGORIAS** Constituyen subcategorías de los inmuebles considerados como edificios sin Características Tipológicas Tradicionales las siguientes:

*1- Edificios sin Características Tipológicas Incompatibles con el Contexto Urbano. Son aquellos edificios que no poseen ninguna de las Características Tipológicas Tradicionales o un valor arquitectónico especial, y que no contribuyen a la configuración de la escena urbana del Centro Histórico ni a la caracterización de sus espacios urbanos.*

*Dentro de esta subcategoría se incluyen aquellas edificaciones que, por sus características volumétricas, alineamientos, altura y demás condiciones edificatorias, no cumplen con alguno de los criterios de compatibilidad con el contexto urbano y cuya integración no sea posible.*

**ARTICULO 39. CRITERIO DE INTERVENCIÓN APLICABLE A LOS EDIFICIOS SIN CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS INCOMPATIBLES CON EL CONTEXTO URBANO.** A los edificios sin Características Tipológicas Incompatibles con el Contexto Urbano se aplica el siguiente criterio de intervención:

*1- Obra nueva por sustitución. Comprende todas las intervenciones que tengan por objeto eliminar estas edificaciones del sector y a reemplazarlas por otras que reflejando su carácter contemporáneo se integren al conjunto urbano a partir de la normativa general, consignada en el acta de concertación*

*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) Demolición total*
- b) Obra Nueva*

No obstante que el predio se encuentra en buen estado de conservación, se sugiere el mantenimiento periódico programado que permita conservar el inmueble evitando deterioros menores que provoquen problemas cuya solución resultaría con el tiempo más costosa y difícil. Esta oficina recomienda el 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

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.

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. 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.

En los anteriores términos la Oficina de Gestión Del Riesgo, da cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Acción Vigencia 2020 acorde a las actividades y proyectos enmarcados en el Plan de Desarrollo Vigencia 2020-2023.”

Que de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 69 de la ley 1437 de 2011, la Notificación del oficio OGR-0094 de fecha del 22 de enero de 2019, el cual resuelve de fondo su solicitud de Asunto: Bienes inmueble de interés cultural en estado de deterioro.

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 de 22 de enero de 2019, se fija por el término de cinco (5) días hábiles para su notificación el oficio. OGR- 0094, de Fecha de 22 de enero de 2019.

### **RETIRO**

Este AVISO se retira el día de 29 de enero 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.