

AVISO No- 102-25-2022

LA SUSCRITA 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-22-075168 con COD-102 -OGR-833 de fecha 19 del mes de abril 2022, la **Oficina de Gestión del Riesgo** dio respuesta a la solicitud presentadas por el (la) señor (a). **GANIMEDES & CIA VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR - BIENES DE INTERÉS CULTURA.**
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 **D (Desconocido)**. tal como consta en la guía No. **YG286574738CO.**
3. Que teniendo en cuenta que no se logró notificar personalmente al interesado (a), 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 Calle 41 N°44-145 producto de la cual se generó el informe técnico N°183-2022 donde se hace referencia a un predio en el que existe un inmueble abandonado en mal estado. Por lo que se recomienda Restauración en general de la vivienda.

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 NIVEL2. **EDIFICIOS CON 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 CONSERVACION DE TIPO ARQUITECTONICO.

DECRETO No. 0212 DE 2014 POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032 1.2.3.2. NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO. Se aplica a inmuebles con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.
→ Obras permitidas: · Restauración · Reparaciones locativas · Primeros auxilios · Rehabilitación o adecuación funcional · Modificación · Reforzamiento estructural·

Reintegración Si el área del predio lo permite, sin que las obras que se deseen realizar afecten o alteren el valor arquitectónico integral del inmueble. · Ampliación·

Consolidación · Liberación 1.2.4.2. NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO. Las intervenciones que se pretendan ejecutar en estos inmuebles no deben alterar los elementos arquitectónicos que lo definen y deben procurar el realce de los mismos. Pueden también adelantarse ampliaciones de la superficie útil mediante la construcción de nuevas áreas que correspondan a la evolución lógica de la tipología y no desfigure su organización espacial. Se permitirá la construcción de edificaciones adosadas solo cuando articule su volumetría y altura con la existente y/o acorde con la permitida en el sector.

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 Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo. 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 No.183-2022 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.
5. Que de conformidad con el artículo 74 y siguientes de la ley 1437 de 2011, contra el referido acto procederán los recursos establecidos para el Procedimiento Administrativo.

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 **19** del mes de **mayo** de 2022, siendo las 7:00 a.m. horas.

RETIRO: Este AVISO se retira el día **24** del mes de **mayo** de 2022, 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 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,

PROYECTÓ: M. Lara