



Información Jurídica: Marzo 31 a Abril 7 de 2009

## **AGENDA Y ASUNTOS DEL CONCEJO DE BOGOTÁ**

### ***Proyectos de Acuerdo radicados de Interés para el sector***

**Proyecto de Acuerdo 158 de 2009:** “Por medio del cual se dictan medidas para la convivencia vecinal y la seguridad en los desarrollos urbanísticos y construcción de obras dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá”

La iniciativa busca garantizar garantizar la seguridad de los ciudadanos de Bogotá, con ocasión de la realización de desarrollos urbanísticos o la construcción de obras en la ciudad. Para ello, el artículo 2 del Acuerdo crea varios mecanismos para coadyuvar al cabal cumplimiento de las funciones de control y vigilancia del Distrito Capital y de las Alcaldías Locales, entre los que se encuentran:

1. **El Registro Local de Obras:** Se crea con el fin de hacer seguimiento y control preventivo de las construcciones que se desarrollan en el territorio distrital. Para lo anterior, el acuerdo otorga función a la Alcaldía Local, quien lo llevara a través de su oficina asesora de obras.

Dicho registro se alimentará de la información que le envíe la Secretaría Distrital de Planeación y las Curadurías urbanas, así como de la obligación de los titulares de la licencia de informar y registrar la información básica de la obra ante la Alcaldía Local de la jurisdicción del predio, antes de comenzar la construcción para la cual fue otorgada la licencia. Con base en lo anterior, la Alcaldía Local iniciará el proceso de seguimiento y control al momento del registro y lo terminará con la expedición del certificado de permiso de ocupación, consagrado en el artículo 46 del Decreto 564 de 2006.



# Estudios Jurídicos

2. **Las Actas de Vecindad** : Su fin es consignar con máximo grado de detalle el estado en que se encuentran los inmuebles vecinos antes de comenzar la obra, con el fin de que de presentarse daños propios de la intervención, se harán las reparaciones o se tomarán las medidas que garanticen el estado normal y anterior de los bienes de terceros que podrían verse afectados por su el desarrollo constructivo.

Si por cualquier razón los vecinos son renuentes a la suscripción del acta de vecindad, se podrá efectuar el registro de la obra sin éste requisito, aportando copia de dos requerimientos del titular de la licencia o constructor al vecino, enviadas por correo certificado.

3. **El Aviso con Información Complementaria para el Control Social**: El Proyecto de Acuerdo establece la necesidad de fijar un aviso que complementa la información consignada en la identificación de las obras prevista por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 564 de 2006, con el fin de facilitar el control ciudadano.

La dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) de ancho por ochenta (80 cms) de largo, localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cms) de ancho por cincuenta (50 cms) de largo que haya sido objeto de la licencia.

El aviso deberá indicar al menos:

1. La altura total de la edificación aprobada en la licencia, aclarando el número de pisos habitables y no habitables.
2. El horario de trabajo permitido.
3. El horario autorizado para carga y descarga.



# Estudios Jurídicos

4. Los números de teléfono del CAI de la jurisdicción y de la oficina asesora de obras de la Alcaldía Local, para denunciar la violación de los horarios y otras contravenciones a la convivencia so pena de sanción del Código de Policía.
  
4. **El Horario único de trabajo en obras y el horario único de cargue y descargue de materiales con destino a desarrollos urbanísticos**: Se fija como horario de trabajo en obras de lunes a viernes entre las 7:00 am y las 6:00 p.m. y los sábados de 8:00 am a 2:00 p.m. únicamente en las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ cuya vocación principalmente sea residencial. De igual forma, se establece el horario único de cargue y descargue y de mezcla de materiales en las vías y espacio público adyacente a desarrollos urbanísticos privados entre las 10:00 a.m. y las 3:00 p.m.

## ***Normativa de Interés Distrital***

### ***Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Concepto 061 de 2008.***

Inscripción de afectaciones de suelo de protección en el folio de matrícula inmobiliaria

El concepto recoge la posición de la Secretaría Distrital de Ambiente frente a la necesidad y obligación de realizar la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios categorizados como suelo de protección, según el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

Dado que el registro puntual de los predios que hacen parte del suelo de protección deberá ser adelantado por la respectiva Entidad responsable de la categoría específica de los bienes afectados conforme al Plan de Ordenamiento Territorial, y por lo tanto debe darse cabal cumplimiento.

## ***Normativa de Interés Departamental***

***Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca- Resolución 0437*** “Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de revisión y ajustes del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Bojacá – Cundinamarca”



# Estudios Jurídicos

La resolución declara concertados los asuntos ambientales del proyecto de revisión y ajustes del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Bojacá, adoptado mediante el Acuerdo Municipal número 031 de 2000.

Una vez adelantadas las reuniones de concertación entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y la Administración municipal de Bojacá, se resalta:

1. El municipio de Bojacá se comprometió a entregar los ajustes sobre aspectos como la incorporación de coordenadas de polígonos de vivienda campestre, la complementación del documento soporte y otros aspectos sobre suelos suburbanos, para culminar satisfactoriamente el proceso ante la CAR.
2. El municipio deberá contemplar como prioridad en la implementación del Programa de Ejecución del E.O.T., los proyectos de responsabilidad de la Administración municipal relacionados con la disponibilidad y prestación de servicios públicos domiciliarios, y las acciones para atender riesgos y amenazas naturales, especialmente las localizadas en los sectores de las veredas San Antonio y Santa Bárbara,
3. El municipio deberá garantizar que con anterioridad a la expedición de autorizaciones para el desarrollo urbanístico, la construcción de edificaciones en los suelos de los polígonos de vivienda campestre y los desarrollos en suelos suburbanos, se cuente con disponibilidad y prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado, así como hacer exigible el tratamiento y manejo de los residuos líquidos en términos de cobertura, calidad y permanencia.
4. La Resolución modifica parcialmente y complementa las Resoluciones CAR número 2069 del 26 de diciembre de 2000 y número 2642 del 13 de noviembre de 2007, contentivas de la concertación y aprobación del E.O.T. y de la concertación de la revisión al mismo.