

COMPILACIÓN DE DERECHO

URBANÍSTICO 2008

bgtá.

Sello
Editorial
Lonja

de propiedad
del Sr. de Bagatá

Colección jurídica

540 6870830 ✓

COMPILACIÓN DE

DERE

CHO

URBA

NÍS

TICO

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
BIBLIOTECA**

María Isabel Silva Nigrinis
Presidenta Ejecutiva

Amparo Araújo Jiménez
Secretaria General

Geraldo Millán Cuervo
Vicepresidente de Comunicaciones

Miguel Antonio Bustos Zalamea
Director Jurídico

Camilo Reales Alba
Coordinador de Comunicaciones

Ernesto Poveda Salgado
Compilador

Miguel Antonio Bustos Zalamea
Director Compilación

© Sello Editorial Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Primera Edición
Bogotá, Colombia
Agosto de 2008

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
Calle 76 No. 8-28
Teléfono (57 1) 2487272
www.lonjadedebogota.org.co

Juan Pablo Fajardo
Andrés Fresneda
www.lasilneta.com
Diseño gráfico

| | | |
|-----------|---|------------|
| 1. | ORDENAMIENTO TERRITORIAL | 15 |
| 1.1 | LEY 388 DE 1997 | 15 |
| 1.2 | PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL - LEY 9ª. DE 1989 | 96 |
| 1.3 | PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL | 130 |
| 1.3. | ESPACIO PÚBLICO | 147 |
| 2. | CONSTRUCCIÓN | 165 |
| 2.1. | CONCEPTOS PREVIOS | 165 |
| 2.2. | INSPECCIÓN Y VIGILANCIA EN LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | 176 |
| 3. | LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN | 201 |
| 3.1 | LICENCIAS URBANÍSTICAS - RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES - CURADORES URBANOS - DECRETO 564 DE 2006 | 201 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 4. | NORMAS AMBIENTALES | 285 |
| 4.1 | LICENCIA AMBIENTAL - LEY 99 DE 1993 | 285 |
| 4.4 | EMISIONES CONTAMINANTES - DECRETO 948 DE 1995 | 291 |
| 5. | CONSTRUCCIONES SISMORRESISTENTES - LEY 400 DE 1997 | 301 |
| 6. | PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 2001 | 331 |
| 7. | AVALÚOS | 369 |
| 7.1 | REGLAS GENERALES DE LOS AVALÚOS - DECRETO 422 DE 2000 | 369 |
| 7.3 | RESOLUCIÓN 762 DE 1998 - INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI | 384 |
| 8. | ESTATUTO PROFESIONAL DE LOS ARQUITECTOS - LEY 435 DE 1998 | 409 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 9. | ESTATUTO PROFESIONAL DE LOS INGENIEROS - LEY 842 DE 2003 | 425 |
| 10. | FINANCIACIÓN DE VIVIENDA - LEY 546 DE 1999 | 455 |
| 11. | VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL | 491 |
| 11.2 | SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR - DECRETO 599 DE 1991 | 507 |
| 11.3 | SUBSIDIO VIS EN DINERO - DECRETO 2420 DE 2001 | 516 |
| 11.4 | FUNCIONES DEL INURBE - LEY 281 DE 1996 | 524 |
| 11.5 | SUBSIDIO VIS EN DINERO - DECRETO 975 DE 2004 | 527 |
| 12. | JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA | 583 |
| 1. | BIENES INMUEBLES | 583 |
| 2. | FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO | 584 |
| 3. | FACULTADES ADMINISTRATIVAS RADICADAS EN CABEZA DE LOS ENTES MUNICIPALES O DISTRITALES | 585 |
| 4. | FACULTADES JURISDICCIONALES | 586 |

PRESENTACIÓN

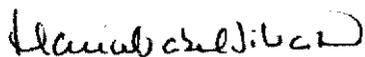
El Derecho urbanístico va más allá de un conjunto de reglas a través de las cuales la administración y los titulares del derecho de propiedad coordinan sus posiciones y sus respectivas acciones respecto a la ordenación del territorio. En verdad, se trata de todo un ordenamiento jurídico particular, fuente legislativa específica que regula y define el dominio del suelo urbano, los derechos y obligaciones de los propietarios y las decisiones de la administración que inciden de manera notable sobre el desarrollo de las ciudades.

Tomando como punto de partida la diametral importancia del tema, y teniendo en cuenta el dinamismo y la complejidad que el ordenamiento de las ciudades implica, se hace necesaria una compilación sistemática y académica de las normas actuales que regulan la materia, dirigida tanto a abogados como para profesionales en la actividad inmobiliaria y de la construcción.

La presente compilación recoge, pues, las principales normas vigentes que regulan el ordenamiento territorial, las licencias de construcción, normas ambientales, construcciones sismoresistentes, financiación de vivienda, cesiones urbanísticas, las competencias municipales, la adquisición de bienes, los instrumentos financieros, los Bancos de tierras, la Vivienda de Interés social (VIS) y la gestión del suelo, entre otros temas conexos.

Metodológicamente, la obra está dividida en normatividad, jurisprudencia y doctrina emitida sobre la materia, abracando leyes, decretos y resoluciones, sentencias de constitucionalidad y tutela proferidas por la Corte Constitucional, jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, y finalmente conceptos emitidos por la Superintendencia de Industria y Comercio y el Consejo de Estado.

De esta forma, para la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá es motivo de especial satisfacción presentar esta compilación de Derecho Urbanístico con la certeza que se constituirá en una herramienta de consulta indispensable para los estudiosos de la actividad.



María Isabel Silva Nigrinis

Presidenta Ejecutiva Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá