

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.lonjadebogota.org.co

Juan Pablo Fajardo
Andrés Fresneda
www.lasilueta.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