

Fuentes del derecho urbanístico colombiano

COLOMBIAN URBAN PLANNING LAW SOURCES

Por considerar de interés general, se señalan a continuación varios trabajos, documentos y sitios web relacionados con el derecho urbanístico colombiano.

Los editores

1. Jurisprudencia colombiana: Derecho urbanístico 1991-2004

Este trabajo ofrece un medio de consulta y permite hacer búsquedas de diferentes tipos. Sirve como instrumento a estudiantes, funcionarios públicos municipales y, en general, a personas interesadas en temas urbanos y de propiedad que quieran contrastar o apoyar sus indagaciones o argumentos con la jurisprudencia de las Altas Cortes colombianas.

Cobija el periodo 1991-2004, y ha recopilado 784 sentencias que corresponden a toda la jurisprudencia que la Corte Constitucional y el Consejo de Estado, como máximas instancias de la jurisdicción constitucional y contencioso-administrativa, respectivamente. Además, se incluyen en esta recopilación las sentencias producidas por la Corte Suprema de Justicia con ocasión de las demandas de inconstitucionalidad interpuestas contra la Ley 9 de 1989, en vigencia de la anterior Constitución Política.

Cada una de las sentencias tiene una ficha resumen y una clasificación de acuerdo con el diseño de unos descriptores creados para agrupar las sentencias por temas y subtemas. Asimismo, para cada una de las sentencias recopiladas se ha redactado un problema jurídico que da cuenta de la controversia o conflicto que aparece en cada caso, y se presenta en forma de pregunta.

Por último, además de la base de datos jurisprudencial, el sistema contiene una completa recopilación de las leyes y los decretos expedidos desde 1989 relacionados con el derecho urbanístico colombiano hasta el año 2004.

Para consultar este trabajo se debe ir al vínculo:
<http://www.territorioysuelo.org/cd/index.php>

2. Derecho urbanístico colombiano. Historia, derecho y gestión

El contenido del trabajo es el siguiente: INSTITUCIONES DEL DESARROLLO URBANO NACIONAL: Evolución de la legislación urbanística. CONCEPTUALIZACIÓN JURÍDICA: Fuentes del derecho; Bases constitucionales; Bases legales. LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO: Bases y elementos técnicos. ESTRUCTURA DEL PLAN: El ordenamiento del territorio municipal; El plan de ordenamiento del territorio municipal; El escenario del territorio municipal. LOS ELEMENTOS DE LA PLANEACIÓN MUNICIPAL: El plan de ordenamiento territorial municipal; El plan municipal de desarrollo económico y social; Los planes parciales de ordenamiento; Usos del suelo; Los servicios estructurantes; El transporte y el sistema vial. LAS NORMAS URBANÍSTICAS: Antecedentes; La zonificación; La urbanización; Acciones y actuaciones urbanísticas y otras figuras; Compensación y conservación en tratamientos urbanísticos. VIABILIDAD Y OPERATIVIDAD FINANCIERAS: La renovación urbana; La expropiación; La valorización; La participación en plusvalía; Otros instrumentos de financiación. EL ALOJAMIENTO URBANO: Vivienda de interés social; La propiedad horizontal; Ejecución del plan. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN: Control y vigilancia; Los curadores urbanos; Administración del plan.

Trabajo de Pedro Pablo Morcillo Dosman (2007), publicado en Bogotá por la Editorial Temis.

3. Derecho urbanístico colombiano

El contenido del trabajo es el siguiente: El urbanismo en el Código Civil colombiano. Conceptos de urbanismo y derecho urbanístico. Deficiencias de la legislación y recomendaciones. Superación de la ciudad informal y reforma urbana. El urbanismo en el nuevo Código de Régimen Municipal. La descentralización: su impacto sobre la planificación urbana. Función social de la propiedad en el ordenamiento. Espacio público y bienes de uso común.

Cesiones y áreas libres. Consideraciones adicionales sobre la reforma urbana. Preceptos nacionales sobre ordenamiento regional y urbano. La jurisprudencia urbanística de Colombia.

Trabajo pionero del derecho urbanístico colombiano, elaborado por Hans Rother (1990), publicado en Bogotá por la Universidad Nacional de Colombia y la Editorial Temis.

4. Portal Territorio y suelo

Al inicio del portal Territorio y suelo se señala lo siguiente:

"[...] tiene por objetivo convertirse en un espacio de referencia y de intercambio de experiencias para quienes, en Colombia y en América Latina, se interesan en el conocimiento, el desarrollo y la aplicación de políticas y herramientas de ordenamiento territorial y de gestión de suelo, utilizando a principios como el de la función social y ecológica de la propiedad, la participación de la colectividad en las plusvalías o incrementos de precios del suelo producidos por acciones externas al propietario plusvalías, la función pública del ordenamiento del territorio y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados de la urbanización.

"Su principal objetivo es contribuir al fortalecimiento del debate ciudadano y a la inclusión en la agenda de las políticas públicas y de las organizaciones ciudadanas de los temas relacionados con el mercado del suelo y los mecanismos de intervención estatal en este campo, con énfasis en su conexión con las políticas de vivienda social.

EN particular interesa difundir información, trabajos de investigación y puntos de discusión sobre la experiencia colombiana, país que cuenta con una de las más ricas legislaciones en materia de reforma urbana y mecanismos de tributarios y no tributarios de recuperación de plusvalías para la colectividad. No obstante, enfrenta diversos problemas de aplicación, que van desde la falta de conocimiento de las potencialidades que ofrece la ley, debilidades en la capacidad institucional de las administraciones municipales hasta la resistencia por parte de actores públicos y privados a su aplicación.

"Por tanto, este sitio intenta contribuir al mejoramiento del conocimiento de las alternativas a nivel de principios e instituciones jurídicas y de instrumentos técnicos y hace énfasis en los aspectos jurídicos y económicos y su vinculación a los aspectos urbanísticos y se propone articular diversos esfuerzos técnicos y pedagógicos que se espera sean aprovechados por las administraciones municipales y por distintas organizaciones de la sociedad civil.

"El sitio será un espacio de seguimiento y evaluación crítica al desarrollo de la legislación colombiana en materia de reforma urbana, vivienda y ordenamiento territorial, en términos de reformas, reglamentaciones, o producción de jurisprudencia, a las políticas públicas nacionales y al proceso de aplicación de dicha legislación en el nivel municipal, tomando como centro de interés las Operaciones Urbanística Nuevo Usme de Bogotá y el Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo de Pereira, que se basan en la redistribución de las plusvalías para producir suelo urbanizado de calidad y en condiciones de seguridad física y jurídica e integración urbana para el desarrollo de programas de vivienda social a través de autogestión y desarrollo progresivo, y también la aplicación de los acuerdos de participación en plusvalías y la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en los planes de ordenamiento territorial.

El sitio se alimenta en principio con los materiales producidos o desarrollados dentro del proyecto demostrativo Movilización de plusvalías para la provisión de suelo urbanizado para vivienda de interés social, que es apoyado por el Lincoln Institute of Land Policy en Colombia y que surge de la participación en los proyectos de Bogotá y Pereira antes mencionados. Es animado y gestionado por el Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional de Colombia-Sede Bogotá y por Fedevivienda.

"El visitante de esta página podrá encontrar las presentaciones de los distintos foros, seminarios y cursos organizados en Colombia por el Lincoln Institute of Land Policy desde 2003; los videos argumentales de animación de carácter pedagógico de la serie Don Cartero-Recordación, relacionados con la recuperación de plusvalías para la colectividad; la información sobre los laboratorios con ciudades sobre políticas de suelo y hábitat (desarrollados en Bogotá, Pereira y el Departamento de Cundinamarca), y sobre el proceso de aprobación y aplicación de acuerdos de participación en plusvalías, también encontrará los puntos de discusión más importantes en relación con avalúos; los resultados de investigaciones adelantadas por el Proyecto o por el Instituto de Estudios Urbanos, y las publicaciones de los integrantes de la red de investigadores del Programa de América Latina y el Caribe del Lincoln Institute of Land Policy y del Instituto o Fedevivienda. También encontrará notas y conceptos sobre aspectos relevantes de legislación, jurisprudencia y políticas municipales de suelo".

Para consultar este portal debe ir al vínculo:
<http://www.territoriosuelo.org/>