

ÍNDICE GENERAL

| | |
|-------------------|----|
| Presentación..... | 17 |
|-------------------|----|

Capítulo I

De la organización territorial

| | |
|---|----|
| 1. Aspectos generales del ordenamiento territorial..... | 21 |
| 1.1. Conceptualización del ordenamiento territorial | 21 |
| 1.1.1. ¿Qué es el ordenamiento territorial? | 21 |
| 1.1.2. ¿Qué es el Plan de Ordenamiento Territorial?..... | 21 |
| 1.1.3. ¿Qué significa ordenar un territorio?..... | 21 |
| 1.1.4. Diferencias entre los conceptos de suelo y tierra..... | 22 |
| 1.2. La planeación territorial: una política de Estado | 22 |
| 1.3. Ordenamiento territorial..... | 23 |
| 1.3.1. Objetivos del ordenamiento territorial | 23 |
| 1.3.2. Finalidades del ordenamiento territorial | 24 |
| 1.3.3. Logros del Ordenamiento Territorial -OT-..... | 25 |
| 1.4. Espacialidad del territorio..... | 26 |
| 1.4.1. Desarrollo endógeno y construcción social | 26 |
| 1.4.2. Ámbito local | 27 |
| 1.4.3. Desarrollo municipal | 28 |
| 1.4.4. Del sistema de información municipal | 31 |
| 1.5. Función social y ecológica de la propiedad | 31 |
| 1.5.1. Aspectos generales | 31 |
| 1.5.2. Derecho a la propiedad | 32 |
| 1.5.3. La propiedad en el ordenamiento constitucional..... | 35 |
| 1.5.4. Derecho urbano | 35 |
| 1.5.5. Consideraciones generales | 37 |
| 1.5.6. Derecho de Propiedad - Sentencia C-006/1993..... | 40 |
| 1.6. Perspectivas del ordenamiento territorial..... | 41 |
| 1.7. Temas de gran importancia en el POT..... | 41 |
| 1.7.1. Modelo de ocupación | 41 |

| | |
|--|----|
| 1.7.2. Vivienda | 42 |
| 1.7.3. Prevención y reducción del riesgo | 42 |
| 1.7.4. Servicios públicos..... | 42 |
| 1.8. Construcción metodológica del plan de ordenamiento territorial..... | 43 |
| 1.8.1. De los principios de sostenibilidad..... | 43 |
| 1.8.2. Del procedimiento general | 44 |

Capítulo II

Marco internacional del ordenamiento territorial

| | |
|--|----|
| 2. Referente europeo | 45 |
| 2.1. De los antecedentes de ciudad y urbanismo | 45 |
| 2.2. Normatividad europea | 47 |
| 2.2.1. Carta europea de ordenación del territorio | 47 |
| 2.2.2. Sistema español de ordenamiento territorial | 48 |
| 2.3. Ordenamiento territorial norteamericano | 52 |
| 2.4. Ordenamiento territorial latinoamericano | 54 |
| 2.4.1. Ordenamiento territorial una estrategia al desarrollo sostenible..... | 54 |
| 2.4.2. Ordenamiento territorial República Bolivariana de Venezuela | 56 |
| 2.4.3. Ordenamiento territorial Estado Plurinacional de Bolivia | 63 |
| 2.4.4. Ordenamiento territorial República de Costa Rica | 65 |
| 2.4.5. Ordenamiento territorial República de Guatemala..... | 67 |
| 2.4.6. Ordenamiento territorial República de Honduras | 69 |
| 2.4.7. Ordenamiento territorial República Oriental del Uruguay | 70 |

Capítulo III

Marco nacional del ordenamiento territorial

| | |
|-----------------------------|----|
| 3. Referente nacional | 71 |
|-----------------------------|----|

| | |
|--|----|
| 3.1. Ley de reforma urbana: ‘Ley 0009 de 1989’ | 71 |
| 3.1.1. Generalidades de la norma | 71 |
| 3.1.2. Derogaciones y modificaciones | 72 |
| 3.2. Planes de desarrollo -vivienda interés social ‘Ley 0002 de 1991’ | 73 |
| 3.3. Ley Institucional ambiental ‘Ley 099 de 1993’ | 73 |
| 3.3.1. Funciones de las autoridades ambientales | 74 |
| 3.3.2 - Temáticas relevantes de la norma..... | 76 |
| 3.4. Ley Orgánica del Plan de Desarrollo ‘Ley 0152 de 1994’ | 77 |
| 3.4.1. Generalidades | 77 |
| 3.4.2. Temáticas relevantes | 77 |
| 3.5. Planes regionales ambientales ‘Decreto 1865 de 1994’ | 78 |
| 3.6. Ley de Desarrollo Territorial ‘Ley 388 de 1997’ | 78 |
| 3.6.1. Aspectos generales | 78 |
| 3.6.2. Plan de Ordenamiento Territorial (POT) | 79 |
| 3.6.3. Clasificación del suelo ‘Ley 388 de 1997’ | 79 |
| 3.6.4. Temáticas importantes de la Ley 388 de 1997..... | 79 |
| 3.6.5. Espacio público | 80 |
| 3.6.6. Plusvalía. ‘Ley 388 de 1997’ | 81 |
| 3.6.7. Silencio administrativo. ‘Ley 388 de 1997’ | 81 |
| 3.6.8. Actuación urbanística ‘Ley 388 de 1997’ | 82 |
| 3.6.8.1. Definición | 82 |
| 3.6.8.2. Unidades de actuación urbanística. ‘Ley 388 de 1997’ | 82 |
| 3.6.9. Acción urbanística ‘Ley 388 de 1997’ | 83 |
| 3.6.9.1. Concepto de acción urbanística..... | 83 |
| 3.6.9.2. Acciones urbanísticas ‘Ley 388 de 1997’..... | 83 |
| 3.6.9.3. Desarrollo de la acción urbanística | 85 |
| 3.6.10. Jerarquización de las normas ‘Ley 388 de 1997’ | 86 |
| 3.6.10.1. Normas urbanísticas estructurales | 86 |
| 3.6.10.2. Normas urbanísticas generales | 86 |

| | |
|---|----|
| 3.6.10.3. Normas urbanísticas complementarias | 87 |
| 3.6.11. Determinantes ambientales como normas de superior jerarquía | 87 |
| 3.6.11.1. Las determinantes ambientales en la ordenación del territorio | 87 |
| 3.6.11.2. Desarrollo y sostenibilidad en las determinantes ambientales..... | 88 |
| 3.6.11.3. Directrices ambientales municipales | 89 |
| 3.7. Prórrogas y ampliación de plazos del Plan de Ordenamiento Territorial | 89 |
| 3.7.1. Prórrogas de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial - Ley 0507 de 1999..... | 89 |
| 3.7.2. Ampliación plazos ‘Decreto 0150 de 1999’ | 90 |
| 3.8. Descentralización y racionalización del gasto público ‘Ley 617 de 2000’ | 90 |
| 3.9. Comisiones de Ordenamiento Territorial, ‘Decreto 3680 de 2011’ | 91 |
| 3.10. Instrumentos de planificación ambiental, ‘Decreto 1200 de 2004’ | 91 |
| 3.11. Sistema general de participaciones ‘Ley 0715 de 2001’ | 91 |
| 3.12. Compensaciones por conservación ‘Decreto 1337 de 2002’ | 92 |
| 3.13. Revisión de Planes de Ordenamiento Territorial ‘Decreto 4002 de 2004’ | 92 |
| 3.13.1. Aspectos en materia sustancial de los Planes de Ordenamiento Territorial | 92 |
| 3.13.2. Derogaciones y generalidades..... | 93 |
| 3.14. Subsidio Familiar Vivienda Interés Social VIS ‘Decreto 0973 de 2005’ | 94 |
| 3.15. Aprovechamiento del suelo y plan parcial ‘Decreto 2181 de 2006’ | 94 |
| 3.15.1. Conceptos..... | 94 |
| 3.15.2. Temáticas específicas ‘Decreto 2181 de 2006’ | 95 |
| 3.16. Determinantes de Ordenamiento Territorial ‘Decreto 3600 de 2007’ | 96 |

| | |
|---|-----|
| 3.16.1. Reglamentación de las determinantes de ordenamiento del suelo rural | 96 |
| 3.16.2. Conceptos ‘Decreto 3600 de 2007’ | 97 |
| 3.17. Proyectos y macro proyectos de VIS ‘Decreto 4259 de 2007’ | 98 |
| 3.17.1. Definiciones ‘Decreto 4259 de 2007’ | 98 |
| 3.17.2. Aspectos de interés ‘Decreto 4259 de 2007’ | 99 |
| 3.18. Plusvalías | 99 |
| 3.18.1. Plusvalías por metro cuadrado ‘Decreto 1778 de 2004’ | 99 |
| 3.18.2. Participación en la plusvalía ‘Decreto 4065 de 2008’ | 99 |
| 3.19. Elementos relevantes ‘Decreto 4065 de 2008’ | 99 |
| 3.19.1. Conceptos..... | 99 |
| 3.19.2. Tratamientos urbanísticos. ‘Decreto 4065 de 2008’ | 100 |
| 3.20. Subsidio Familiar V.I.S. ‘Decreto 2190 de 2009’ | 103 |
| 3.20.1. Conceptos y definiciones..... | 103 |
| 3.20.2. Aspectos generales | 104 |
| 3.21. Subsidio de V.I.S. rural ‘Decreto 1160 de 2010’ | 104 |
| 3.22. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial LOOT ‘Ley 1454 de 2011’ | 105 |
| 3.22.1. Principales aspectos..... | 105 |
| 3.22.2. Aspectos de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial ‘Ley 1454-2011’ | 109 |
| 3.22.3. Función de ordenamiento ‘Ley 1454 de 2011’ | 110 |
| 3.23. Poseedor material de los títulos de propiedad ‘Ley 1561 de 2012’ | 111 |
| 3.23.1. Disposiciones generales | 111 |
| 3.23.2. De los procesos verbales especiales ‘Ley 1561 de 2012’ | 112 |

Capítulo IV

Ley 388 de 1997, bases del ordenamiento territorial

| | |
|--|-----|
| 4. La planificación | 115 |
| 4.1. Perspectivas del ordenamiento territorial | 115 |
| 4.2. Temas de gran importancia en el Plan de Ordenamiento Territorial..... | 115 |
| 4.3. Construcción metodológica del Plan de Ordenamiento Territorial..... | 117 |
| 4.3.1. De los principios de sostenibilidad..... | 117 |
| 4.3.2. Del procedimiento general | 118 |
| 4.4. De las acciones político administrativas | 118 |
| 4.5. Principios y objeto..... | 120 |
| 4.6. Objetivos del ordenamiento territorial | 120 |
| 4.7. Cualidades del ordenamiento territorial..... | 121 |
| 4.8. Instrumentos de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial | 122 |
| 4.8.1. Instrumentos de planificación..... | 123 |
| 4.8.2. Instrumento de gestión urbana | 126 |
| 4.8.3. Instrumento de gestión del suelo | 134 |
| 4.8.4. Instrumento de financiación..... | 140 |
| 4.9. El urbanismo y la propiedad del suelo | 143 |
| 4.9.1. Ordenación urbana..... | 143 |
| 4.9.2. Planeamiento urbano en el desarrollo territorial..... | 145 |
| 4.9.3. Tipología normativa urbanística de regulación del suelo | 146 |

Capítulo V

Marco legal general: ordenamiento territorial y ambiental

| | |
|---|-----|
| 5. Elementos de la normatividad | 147 |
| 5.1. Ordenamiento constitucional..... | 147 |
| 5.2. Marco legal | 148 |
| 5.2.1. Actos Legislativos | 148 |
| 5.2.2. Leyes..... | 148 |
| 5.2.2.1. Plano regulador del desarrollo urbano ‘Ley 0188 de 1947’ | 148 |

| | |
|---|-----|
| 5.2.2.2. Áreas forestales ‘Ley 0002 de 1959’ | 148 |
| 5.2.2.3. Ordenamiento del territorio marino ‘Ley 0010 de 1978’ | 149 |
| 5.2.2.4. Planes integrales de desarrollo ‘Ley 0061 de 1978’ | 149 |
| 5.2.2.5. Elementos del ordenamiento urbano ‘Ley 0009 de 1989’ | 150 |
| 5.2.2.6. Montos de transferencias ‘Ley 0014/1983 y Ley 12/1986’ | 151 |
| 5.2.2.7. Medidas régimen departamental ‘Decreto 1222 de 1986’ | 152 |
| 5.2.2.8. Planificación regional ‘Ley 0003 de 1986’ | 155 |
| 5.2.2.9. Territorios: pueblos indígenas ‘Ley 0021 de 1991’ | 155 |
| 5.2.2.10. Agua potable y saneamiento ambiental ‘Ley 0060 de 1993’ | 156 |
| 5.2.2.11. Territorios: comunidades negras ‘Ley 0070 de 1993’ | 157 |
| 5.2.2.12. Institucional ambiental ‘Ley 0099 de 1993’ | 158 |
| 5.2.2.13. Ordenamiento territorial metropolitano ‘Ley 1625 de 2013’ | 159 |
| 5.2.2.14. Participación ciudadana ‘Ley 0134 de 1994’ | 159 |
| 5.2.2.15. Entes municipales Ley 0136 de 1994’ | 160 |
| 5.2.2.16. Fondo Nacional de Regalías ‘Ley 0141 de 1994’ | 160 |
| 5.2.2.17. Servicios públicos ‘Ley 0142 de 1994’ | 160 |
| 5.2.2.18. Plan de desarrollo Ley 0152 de 1994 | 161 |
| 5.2.2.19. Ordenamiento rural ‘Ley 0160 de 1994’ | 161 |
| 5.2.2.20. Ordenamiento espacial en áreas de fronteras ‘Ley 0191 de 1995’ | 162 |
| 5.2.2.21. Patrimonio cultural ‘Ley 0397 de 1997’ | 162 |
| 5.2.2.22. Planes de ordenamiento territorial ‘Ley 0388 de 1997’ | 163 |

| | |
|--|-----|
| 5.2.3. Decretos generales..... | 163 |
| 5.2.3.1. Aprovechamiento y categorización de bosques ‘Decreto 2278 de 1953’ | 163 |
| 5.2.3.2. Organización físico espacial de Bogotá ‘Decreto Ley 1421 de 1993’ | 163 |
| 5.2.3.3. Reglamentación de los recursos naturales ‘Decreto 2811 de 1974’ | 164 |
| 5.2.3.4. Zonas hídricas ‘Decreto 1541 de 1978’ | 165 |
| 5.2.3.5. Territorios fáunicos de protección ‘Decreto 1608 de 1978’ | 166 |
| 5.2.3.6. Áreas especiales de interés hidrobiológico ‘Decreto 1681 de 1978’ | 166 |
| 5.2.3.7. Zonas de preservación del paisaje ‘Decreto 1715 de 1978’ | 166 |

Capítulo VI

Régimen municipal y de las áreas metropolitanas

| | |
|--|-----|
| 6. Áreas municipales y metropolitanas | 169 |
| 6.1. Antecedentes..... | 169 |
| 6.2. Normatividad | 170 |
| 6.2.1. Áreas metropolitanas ‘Ley 1625 de 2013’ | 170 |
| 6.2.2. Organización político administrativa del territorio ‘Ley 1454 de 2011’ -Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial..... | 171 |
| 6.2.2.1. Disposiciones generales de la LOOT..... | 171 |
| 6.2.2.2. Organización institucional | 172 |
| 6.2.2.3. Contenido de la norma | 173 |
| 6.2.2.4. Principales temáticas de la Ley 1454 de 2011..... | 173 |
| 6.2.2.5. Planificación operativa del territorio DNP- 2011 | 174 |
| 6.2.2.6. Decreto 3680 de 2011 | 174 |
| 6.2.3. Decreto 2372 de 2010: Gestión ambiental..... | 174 |
| 6.2.4. Áreas de Distrito Integrado DRI ‘Decreto 2855 de 2006’ | 175 |

| | |
|--|-----|
| 6.2.5. Sistema general de participaciones ‘Ley 715 de 2001’ | 175 |
| 6.2.6. Manejo de espacio público ‘Decreto 1504 de 1998’ | 176 |
| 6.2.7. Expropiación y avalúos ‘Decreto 1420 de 1998’ | 177 |
| 6.2.8. Ordenamiento territorial municipal y distrital ‘Decreto 0879 de 1998’ | 177 |
| 6.2.9. Planes de ordenamiento municipal y distrital ‘Ley 0388 de 1997’ | 178 |
| 6.2.9.1. Generalidades de los planes municipales y distritales de ordenamiento territorial | 178 |
| 6.2.9.2. Reglamentación y modificación a la Ley 388 de 1997..... | 178 |
| 6.2.10. Reforma agraria y desarrollo rural ‘Ley 0160 de 1994’ | 179 |
| 6.2.11. Plan de Desarrollo ‘Ley 0152 de 1994’ | 182 |
| 6.2.12. Régimen de los servicios públicos domiciliarios. ‘Ley 0142 de 1994’..... | 183 |
| 6.2.13. Fondo Nacional de Regalías ‘Ley 0141 de 1994’..... | 186 |
| 6.2.14. Mecanismos de participación ciudadana ‘Ley 0136 de 1994’..... | 187 |
| 6.2.15. Institucional ambiental ‘Ley 0099 de 1993’ | 190 |
| 6.2.15.1. Características | 190 |
| 6.2.15.2. Reglamentación de la Ley 99 de 1993 | 190 |
| 6.2.15.3. Modificaciones a la Ley 99 de 1993 | 191 |
| 6.2.16. Servicios de agua potable y saneamiento ambiental ‘Ley 0060 de 1993’ | 194 |
| 6.2.17. Ley de reforma urbana ‘Ley 0009 de 1989’ | 194 |
| 6.2.18. Conservación de suelos ‘Decreto 1974 de 1989’ | 195 |
| 6.2.19. Régimen Municipal ‘Decreto 3133 de 1986’ | 195 |
| 6.2.20. Estudios factibilidad aguas ‘Decreto 2858 de 1981’ | 195 |

| | |
|---|-----|
| 6.2.21. Desarrollo Urbano ‘Ley 0061 de 1978’ | 196 |
| 6.2.22. Protección del paisaje ‘Decreto 1715 de 1978’ | 196 |
| 6.2.23. Recursos hidrobiológicos ‘Decreto 1681 de 1978’ | 196 |
| 6.2.24. Fauna silvestre ‘Decreto 1608 de 1978’ | 197 |
| 6.2.25. Zonas hídricas ‘Decreto 1541 de 1978’ | 197 |
| 6.2.26. Territorios de parques nacionales ‘Decreto 0622 de 1977’ | 198 |
| 6.2.27. Código Nacional de Recursos Naturales Renovables ‘Decreto-Ley 2811 de 1974’ | 198 |
| 6.2.27.1. Aspectos sustanciales | 198 |
| 6.2.27.2. Reglamentación de la Ley 2811 de 1974 | 199 |
| 6.2.27.3. Modificaciones a la Ley 2811 de 1974 | 200 |
| 6.2.28. Zonas forestales y bosques de interés general ‘Ley 0002 de 1959’ | 202 |
| 6.2.29. Uso del suelo: aprovechamiento de bosques ‘Decreto 2278 de 1953’ | 202 |
| 6.2.30. Planos reguladores de desarrollo urbano municipal ‘Ley 0188 de 1947’ | 202 |
| 6.2.31. Modifica régimen municipal ‘Ley 0004 de 1851’ | 203 |
| 6.2.32. Gobernabilidad de la Cámara provincial ‘Ley 0003 de 1851’ | 203 |
| 6.2.33. Funciones del gobernador de provincia ‘Ley 0001 de 1850’ | 203 |
| 6.3. Del ordenamiento ambiental y territorial ‘Ley 1454 de 2011’ | 203 |
| 6.3.1. El Ordenamiento Territorial como instrumento de gestión municipal | 203 |
| 6.3.2. De los principios constitucionales-Ley 1454 de 2011 | 204 |
| 6.3.2.1. Organización y régimen territorial | 204 |
| 6.3.2.2. Desarrollo territorial y ambiental | 204 |
| 6.3.2.3. Protección del patrimonio natural | 205 |
| 6.3.2.4. Ordenamiento rural | 205 |

Capítulo VII

Planes de Ordenamiento Territorial 'POT'

| | |
|---|-----|
| 7. Planeamiento territorial del país | 207 |
| 7.1. La prioridad en los Planes de Ordenamiento Territorial de una ordenación ambiental..... | 207 |
| 7.1.1. Gestión del cambio | 207 |
| 7.1.2. Perspectiva holística, prospectiva, democrática y participativa..... | 207 |
| 7.1.3. El desarrollo territorial como proceso de cambio | 208 |
| 7.2. Ordenamiento del Territorio Municipal 'Ley 0388 de 1997' | 209 |
| 7.2.1. Objetivos de la norma..... | 209 |
| 7.2.2. Aspectos generales de la Ley 388 de 1997..... | 210 |
| 7.2.3. Planes de ordenamiento territorial | 210 |
| 7.2.4. Relación entre el ordenamiento territorial y el ordenamiento ambiental..... | 211 |
| 7.2.5. Determinantes en la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial..... | 212 |
| 7.2.6. Acción urbanística y normas urbanísticas | 214 |
| 7.2.7. Ordenamiento ambiental..... | 214 |
| 7.3. Áreas construidas y áreas cedidas | 214 |
| 7.3.1. Seguimiento a la actividad económica de la construcción | 214 |
| 7.3.2. Aspectos teóricos y del desarrollo habitacional | 215 |
| 7.3.3. Planes parciales - Ley 388 de 1997..... | 217 |
| 7.3.4. Acción y actuación urbanística | 218 |
| 7.3.5. Actuaciones urbanísticas..... | 219 |
| 7.4. Del aprovechamiento del suelo urbano | 219 |
| 7.5. La actuación urbanística en el Decreto Nacional 879 de 1998 y la Ley 388 de 1997 | 220 |
| 7.5.1. Unidades de Actuación Urbanística -UAU- 'Ley 388 de 1997' | 221 |
| 7.5.2. El sistema de espacio público..... | 222 |

| | |
|--|-----|
| 7.5.3. Cesiones obligatorias | 222 |
| 7.5.3.1. De las áreas construidas | 222 |
| 7.5.3.2. Cesiones obligatorias gratuitas de conformidad con la Corte Constitucional | 222 |
| 7.5.4. La participación | 223 |
| 7.5.4.1. Elemento de legitimación de la flexibilidad | 223 |
| 7.5.4.2. Función social de la propiedad | 224 |
| 7.6. Reparto de cargas y beneficios | 224 |
| 7.6.1. Marco legal general | 224 |
| 7.6.2. Las cargas y beneficios y la plusvalía en el desarrollo urbanístico | 225 |
| 7.7. Plusvalía | 226 |
| 7.7.1. Factores de la plusvalía | 227 |
| 7.7.2. Gestión del ordenador del gasto - Ley 0388 de 1997..... | 235 |
| 7.8. Oferta del suelo urbanizable - Ley 1469 de 2011 | 235 |
| 7.9. Macroproyectos de interés social - Decreto 1310 de 2012..... | 237 |
| 7.10. Consideraciones generales | 238 |

Capítulo VIII

Régimen especial

| | |
|---|-----|
| 8. Áreas metropolitanas | 241 |
| 8.1. Régimen para áreas metropolitanas..... | 241 |
| 8.1.1. Leyes: Ley 1625-2013, Ley 0388 de 1997 y Ley 1454 de 2011 | 241 |
| 8.1.2. Aspectos generales ‘Ley 1625 de 2013’ | 242 |
| 8.1.3. Objeto ‘Ley 1625 de 2013’ | 242 |
| 8.1.4. Naturaleza y competencias ‘Ley 1625 de 2013’ | 243 |
| 8.1.5. Funciones de las áreas metropolitanas ‘Ley 1625 de 2013’ | 244 |
| 8.1.6. Hechos metropolitanos en los planes de desarrollo | 246 |

| | |
|--|-----|
| 8.1.6.1. Hechos metropolitanos. ‘Ley 1625 de 2013’ | 246 |
| 8.1.6.2. Plan integral de desarrollo metropolitano | 246 |
| 8.1.6.3. Asociaciones de las áreas metropolitanas..... | 246 |
| 8.1.7. Plan Integral de Desarrollo Metropolitano - PIDM ‘Ley 1625 de 2013’ | 246 |
| 8.2. De las áreas metropolitanas ‘Ley 0388 de 1997’ | 247 |
| 8.2.1. Objetivo, planes integrales de desarrollo | 247 |
| 8.2.2. Competencias ‘Ley 0388 de 1997’ | 247 |
| 8.2.3. Funciones ‘Ley 0388 de 1997’ | 248 |
| 8.3. Del régimen municipal ‘Ley 1454 de 2011’ | 250 |
| 8.3.1. Aspectos del municipio | 250 |
| 8.3.2. Código de Extinción de Dominio ‘Ley 1708 de 2014’ | 250 |
| 8.3.3. Normas rectoras y garantías fundamentales ‘Ley 1708 de 2014’ | 251 |
| 8.3.4. De la extinción de dominio ‘Sentencia C-958-2014’ | 251 |
| 8.4. Plan Nacional de Desarrollo (2014/2018) ‘Ley 1753 de 2015’ | 252 |
| 8.4.1. Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas ‘Ley 1753 de 2015’ | 252 |
| 8.4.2. Asentamientos urbanos, humanos y barrios ‘Ley 1753 de 2015’ | 252 |
| 8.4.3. Adjudicación y/o transferencia de bienes baldíos ‘Ley 1753 de 2015’ | 253 |
| 8.4.4. Formalización de la propiedad rural ‘Ley 1753 de 2015’ | 253 |
| 8.4.5. Competencias en el Plan de Ordenamiento Territorial ‘Ley 1753 de 2015’ | 253 |
| 8.5. Urbanismo | 254 |
| 8.5.1. Actuaciones urbanas integrales en los sistemas de ciudades ‘Ley 1753 de 2015’ | 254 |
| 8.5.2. Urbanismo: incorporación de suelo ‘Ley 1753 de 2015’ | 254 |

| | |
|---|-----|
| 8.5.3. Vivienda de interés prioritario y de interés social ‘Ley 1753 de 2015’ | 255 |
| 8.5.4. Extinción de Dominio ‘Ley 1753 de 2015’ | 256 |
| 8.6. Reglamentación de ecosistemas en el ordenamiento territorial ambiental | 256 |
| 8.6.1. Protección de Páramos ‘Ley 1753 de 2015’ | 256 |
| 8.6.2. Ecosistemas de interés estratégico ‘Ley 1753 de 2015’ | 257 |

Capítulo IX

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial -LOOT-

| | |
|--|-----|
| 9. Una visión del territorio | 261 |
| 9.1. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial ‘Ley 1454 de 2011’ | 261 |
| 9.1.1. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial | 261 |
| 9.1.2. Ordenamiento territorial en perspectiva de la Ley 1454 de 2011 | 262 |
| 9.1.3. Definición de la Ley 1454 de 2011 | 264 |
| 9.1.4. La Constitución Política de Colombia de 1991 | 265 |
| 9.1.5. Línea de proyectos de ley orgánica | 269 |
| 9.1.6. La jurisprudencia como sustento de la Ley 1454 de 2011 | 271 |
| 9.1.7. Reserva de la ley orgánica | 272 |
| 9.2. Consenso legislativo de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial | 273 |
| 9.2.1. Modelo territorial, una decisión del poder legislativo | 273 |
| 9.2.2. Finalidad del consenso legislativo de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial | 275 |
| 9.2.3. El carácter Instrumental de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial | 275 |
| 9.3. El carácter garantista de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial | 276 |
| 9.4. Principales aspectos de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial | 276 |

| | |
|---|-----|
| 9.5. Esquema de principios rectores de la Ley 1454 de 2011 | 277 |
| 9.6. La asociación como nuevo esquema territorial y de procedimiento constitucional | 280 |
| 9.7. La Comisión de Ordenamiento Territorial (COT) | 282 |
| 9.8. Comisiones regionales de ordenamiento territorial | 284 |
| 9.9. Las Entidades Territoriales Indígenas (ETIS)..... | 284 |
| 9.9.1. Las Entidades Territoriales Indígenas en el Ordenamiento Constitucional..... | 284 |
| 9.9.2. Las Entidades Territoriales Indígenas desde la perspectiva de la Ley 1454 de 2011..... | 286 |
| 9.9.3. Las Entidades Territoriales Indígenas desde la perspectiva del Decreto 1957 de 2012..... | 287 |
| 9.10. Las regiones de planificación y las regiones establecidas | 288 |
| 9.11. La transferencia legislativa: Caso España - Colombia..... | 290 |
| 9.11.1. Modelo europeo | 290 |
| 9.11.2. La Ley Orgánica de Armonización del Proceso Autonómico y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial | 290 |
| 9.11.3. Las zonas de paz y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial..... | 292 |
| 9.11.4. Apreciaciones de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial | 294 |
| 9.12. Actuaciones urbanísticas de los bienes culturales y arqueológicos de la Nación | 295 |
| 9.12.1. Del estado de ruina de los bienes culturales - Decreto 1469 de 2010, art. 8° | 295 |
| 9.12.2. De las actuaciones policivas -Ley 1801 de 2016..... | 297 |
| 9.12.2.1. Obligaciones de las personas que poseen bienes de interés cultural o ejercen tenencia de bienes arqueológicos -Ley 1801 de 2016, art. 112 | 297 |
| 9.12.2.2. Otras disposiciones -Ley 1801 de 2016, art. 112- | 297 |

| | |
|---|-----|
| 9.12.2.3. Comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural -Ley 1801 de 2016, art. 115- | 298 |
| 9.12.2.4. Comportamientos contrarios a la integridad del bien cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico -Ley 1801 de 2016, art. 135-..... | 299 |
| 9.12.2.5. Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble -Ley 1801 de 2016, art. 186-..... | 301 |

Capítulo X

Introducción al ordenamiento ambiental de la Nación

| | |
|---|-----|
| 10. Aspectos generales del ordenamiento ambiental | 303 |
| 10.1. Acciones político-administrativas..... | 303 |
| 10.2. La planeación | 304 |
| 10.3. El urbanismo y la planeación urbana | 305 |
| 10.4. La Planificación como subsistemas de la organización social | 306 |
| 10.5. Protagonismo del territorio local - Constitución Nacional (1991)..... | 308 |
| 10.6. Ordenamiento del territorio municipal - Ley 388 de 1997, art. 5° | 310 |
| 10.7. Plan de Ordenamiento Territorial. -Ley 388 de 1997, art. 9°..... | 312 |
| 10.7.1. Definición del Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial | 312 |
| 10.7.2. Clasificación: planes de ordenamiento territorial -Ley 388 de 1997, art. 9° | 313 |
| 10.7.3. Componentes del plan de ordenamiento -Ley 388 de 1997, art. 11 | 314 |
| 10.7.4. Componente urbano y rural del POT 'Ley 388 de 1997, arts. 13 y 14' | 315 |
| 10.8. Componentes del sistema ambiental institucional | 315 |
| 10.8.1. De la gestión y ejecución | 315 |

| | |
|--|-----|
| 10.8.2. Un Estado facilitador | 316 |
| 10.8.3. El ambiente y las expectativas de vida | 317 |
| 10.9. Desarrollo sostenible | 319 |
| 10.9.1. Desarrollo de lo social | 319 |
| 10.9.2. Desarrollo de lo cultural | 320 |
| 10.9.3. El ambiente como propuesta permanente de protección | 320 |

Capítulo XI

Nociones del ordenamiento ambiental

| | |
|--|-----|
| 11. Ordenación ambiental territorial | 323 |
| 11.1. Aspectos cuantitativos | 323 |
| 11.1.1. Instrumentos de desarrollo..... | 323 |
| 11.1.2. Gestión planificadora | 324 |
| 11.1.3. Estrategia técnico-política | 324 |
| 11.2. Principio de autonomía..... | 325 |
| 11.3. Organización, regulación y ocupación | 327 |
| 11.4. Desarrollo económico y social respetuoso con el entorno ambiental | 328 |
| 11.5. Revisiones y ajustes: Plan de Ordenamiento Territorial -POT | 329 |
| 11.6. Aspectos cualitativos | 330 |
| 11.6.1. De interés general..... | 330 |
| 11.6.2. Otros aspectos destacados | 332 |
| 11.6.3. Componentes conceptuales | 333 |
| 11.6.4. Problemas con la organización territorial | 334 |

Capítulo XII

Institucionalidad ambiental en el territorio colombiano

| | |
|--|-----|
| 12. Actores institucionales ambientales | 337 |
| 12.1. Institucional y del ambiente -Ley 99 de 1993 | 337 |
| 12.2. La acción ambiental en los municipios | 338 |
| 12.2.1. Aspectos jurídicos en la acción ambiental municipal | 338 |

| | |
|---|-----|
| 12.2.2. Medición de la calidad ambiental en el contexto municipal..... | 339 |
| 12.3. Planificación estratégica de ciudad..... | 341 |
| 12.3.1. Planificación urbano-ambiental en el Plan de Ordenamiento Territorial..... | 341 |
| 12.3.2. Participación en la planificación estratégica..... | 342 |
| 12.4. La ciudad..... | 343 |
| 12.4.1. El ser humano y la ciudad..... | 343 |
| 12.4.2. Ciudad región..... | 345 |
| 12.4.3. Ciudad-global..... | 345 |
| 12.4.4. Ciudad región global..... | 346 |
| 12.5. El Derecho a la ciudad..... | 348 |
| 12.5.1. ¿En qué consiste tener derecho a la ciudad?..... | 348 |
| 12.5.2. Derecho a la ciudad en el contexto internacional..... | 349 |
| 12.5.3. Derecho a la propiedad privada..... | 353 |
| 12.6. La conurbación en el desarrollo de las ciudades..... | 354 |
| 12.6.1. ¿Qué es la conurbación?..... | 354 |
| 12.6.2. La expansión de la frontera urbana en la conurbación..... | 355 |
| 12.6.3. La conurbación como hecho ambiental..... | 356 |
| 12.6.4. Las áreas metropolitanas..... | 357 |

Capítulo XIII

Regulación ambiental y gestión ambiental

| | |
|--|-----|
| 13. Programas de regulación ambiental..... | 359 |
| 13.1. Básicos y necesarios..... | 359 |
| 13.2. Estrategias para la protección..... | 360 |
| 13.3. El componente ambiental en el ordenamiento territorial..... | 360 |
| 13.3.1. Antecedentes del ordenamiento ambiental y territorial..... | 360 |
| 13.3.2. Gestión y planteamiento ambiental..... | 362 |
| 13.3.3. Ordenamiento ambiental como instrumento de planificación..... | 362 |

| | |
|---|-----|
| 13.4. Contribución del ordenamiento territorial al medio ambiente | 363 |
| 13.5. Premisas ambientales para la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial | 364 |
| 13.6. Temas ambientales a considerar en el ordenamiento territorial | 367 |
| 13.7. Diversificación territorial y espacial | 368 |
| 13.7.1. Entidades territoriales | 368 |
| 13.7.2. América Latina y el Caribe..... | 370 |
| 13.7.3. Otros temas..... | 371 |

Capítulo XIV

La ordenación ambiental es una prioridad en los planes de ordenamiento territorial

| | |
|--|-----|
| 14. La priorización en la ordenación físico espacial de los bienes bióticos y abióticos del territorio | 373 |
| 14.1. Gestión del cambio territorial | 373 |
| 14.2. Perspectivas de la planeación del Ordenamiento Territorial | 373 |
| 14.3. El Desarrollo territorial como proceso de cambio | 374 |
| 14.4. Ordenación ambiental del territorio | 375 |
| 14.4.1. Antecedentes del ordenamiento ambiental y territorial..... | 375 |
| 14.4.2. Gestión y planteamiento ambiental..... | 377 |
| 14.4.3. Ordenamiento ambiental como instrumento de planificación | 377 |
| 14.4.4. Contribución del ordenamiento territorial al medio ambiente | 378 |
| 14.4.5. Premisas ambientales para la formulación del P.O.T..... | 379 |
| 14.4.6. Temas ambientales a considerar en el ordenamiento territorial | 382 |
| 14.5. Diversificación territorial y espacial | 383 |

Capítulo XV

Ecosistemas vitales en el ordenamiento ambiental

| | |
|---------------------------------------|-----|
| 15. Ecosistemas trascendentales | 387 |
|---------------------------------------|-----|

| | |
|--|-----|
| 15.1. Protección del agua como prioridad nacional | 387 |
| 15.2. Cuencas hidrográficas que abastecen los acueductos municipales | 387 |
| 15.3. Ordenamiento y sostenibilidad del recurso natural agua..... | 388 |
| 15.4. Instrumentos para el manejo sostenible del recurso agua | 389 |
| 15.4.1. Las tasas retributivas y compensatorias | 389 |
| 15.4.2. Tasas por utilización de aguas | 390 |
| 15.4.3. Transferencias del sector eléctrico | 390 |
| 15.5. Ecosistemas estratégicos en los P.O.T..... | 392 |
| 15.5.1. Ecosistemas y áreas estratégicas..... | 392 |
| 15.5.2. La dimensión ambiental en el ordenamiento territorial | 393 |
| 15.6. Clasificación de los ecosistemas | 393 |
| 15.7. Áreas naturales protegidas..... | 394 |
| 15.8. Planificación ambiental estratégica para los páramos | 396 |
| 15.9. El ordenamiento de los páramos: oferta del recurso hídrico | 398 |
| 15.10. Servidumbres ambientales en la planeación ambiental del territorio | 399 |
| 15.11. Uso del agua: tasas ambientales..... | 402 |
| 15.12. Deficiente ordenación ambiental: situación crítica del agua..... | 402 |
| 15.12.1. Crisis del agua en el país | 403 |
| 15.12.2. La deforestación en el país | 405 |
| 15.12.3. Análisis de las causas de deforestación en Colombia (IDEAM) | 406 |
| 15.13. Comentarios y sugerencias..... | 407 |
| 15.14. Áreas naturales de protección en los P.O.T..... | 408 |
| 15.14.1. Áreas estratégicas en el Ordenamiento Ambiental | 408 |
| 15.14.2. Bienes y servicios ambientales | 409 |
| 15.14.2.1. Reconocimiento estatal..... | 410 |

| | |
|--|-----|
| 15.14.2.2. Beneficios ambientales de las áreas naturales protegidas | 412 |
| 15.15. Aportes de académicos | 413 |
| 15.16. Aportes de la sociedad civil | 414 |
| 15.17. Sistema de parques nacionales naturales en Colombia | 415 |
| 15.17.1. El ordenamiento territorial en el Sistema de Parques Nacionales | 415 |
| 15.17.2. Categorías de manejo | 415 |
| 15.18. Sobre las zonas de amenazas y riesgos naturales | 416 |
| 15.19. Amenaza, vulnerabilidad y riesgo | 417 |
| 15.20. Territorios de comunidades étnicas..... | 418 |
| 15.20.1. Resguardos indígenas | 418 |
| 15.20.2. La Constitución Nacional y la diversidad étnica | 420 |
| 15.21. Los territorios en el acuerdo de paz | 421 |

Capítulo XVI

Usos del recurso natural “Suelo”

| | |
|--|-----|
| 16. Aprovechamiento racional del suelo | 423 |
| 16.1. Conceptos | 423 |
| 16.2. Generalidades del aprovechamiento..... | 424 |
| 16.3. Suelo urbano: Ley 0388 de 1997, artículo 31..... | 426 |
| 16.4. Uso residencial: unidad de actuación urbanística | 428 |
| 16.5. Perímetro urbano, perímetro de servicios públicos, patrimonio cultural | 429 |
| 16.6. Suelo de expansión urbana y suelo suburbano Ley 0388 de 1997 | 430 |
| 16.7. Suelo de protección | 432 |
| 16.7.1. Preservación del suelo..... | 432 |
| 16.7.2. Suelo de protección - Ley 388 de 1997, art. 35 | 433 |
| 16.7.3. Suelo de protección - Decreto 0462 de 2008..... | 433 |
| 16.7.4. Suelo de protección - humedales Ramsar, Ley 0357 de 1997..... | 435 |

| | |
|--|-----|
| 16.8. Otros usos del suelo..... | 436 |
| 16.8.1. Usos institucionales, recreativos, comerciales y de servicios | 436 |
| 16.8.2. Usos industriales..... | 438 |
| 16.8.3. Usos en transporte | 440 |
| 16.8.4. El suelo rural - Ley 0388 de 1997, art. 33 | 440 |
| 16.8.5. Usos agropecuarios sostenibles | 442 |
| 16.8.6. Usos forestales | 443 |
| 16.8.7. Usos mineros y de producción pesquera | 444 |
| 16.8.8. Complejo de humedales, Decreto 0251 de 2017 | 444 |
| 16.8.8.1. Considerandos de la Norma | 444 |
| 16.8.8.2. Complejo de humedales del Alto Río Cauca asociada a la Laguna de Sonso | 445 |
| 16.9. Expropiación de bienes inmuebles | 445 |
| 16.9.1. Fundamento en el ordenamiento constitucional | 445 |
| 16.9.2. La Expropiación: Según la Ley 0009 de 1989 | 446 |
| 16.9.3. La expropiación: Según la Ley 0388 de 1997 | 450 |
| 16.9.4. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria, Ley 0009 de 1989 | 455 |
| 16.9.5. Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa | 461 |
| 16.9.6. La expropiación: según la Ley 1564 de 2012 | 461 |
| 16.10. Del fundamento de la Corte Constitucional - artículos 58 y 59 CP (1991) | 464 |
| 16.10.1. Los convenios internacionales | 464 |
| 16.10.2. La expropiación: ¿una vulneración al derecho a la propiedad? | 465 |
| 16.11. Principales conflictos por el uso del suelo..... | 467 |
| 16.11.1. Falta de socialización en la Zonificación del suelo..... | 467 |
| 16.11.2. Variables negativas | 468 |

Capítulo XVII

Determinantes ambientales

| | |
|---|-----|
| 17. Ordenación del territorio con perspectiva ambiental | 469 |
| 17.1. Generalidades | 469 |
| 17.2. Determinantes ambientales en la ordenación territorial | 469 |
| 17.3. Principios y alcances | 470 |
| 17.4. Un componente indispensable y necesario en los Planes de Ordenamiento Territorial | 471 |
| 17.5. Las determinantes ambientales en el desarrollo económico y social | 473 |
| 17.6. Las determinantes ambientales en el ámbito local y global | 473 |
| 17.7. Marco jurídico de las determinantes ambientales..... | 476 |
| 17.8. Normas de superior jerarquía | 477 |
| 17.9. Determinantes ambientales en el territorio de Santander, dos casuísticas con diversidad de suelos | 481 |
| 17.9.1. Resolución 1831 de 2005 CDMB | 481 |
| 17.9.2. Resolución 1756 de 1999 CAS..... | 481 |
| 17.10. Resolución 1831 de 2005 CDMB..... | 481 |
| 17.10.1. Aspectos generales | 481 |
| 17.10.2. Políticas Ambientales para los Ordenamiento Territorial | 483 |
| 17.10.3. Directrices generales | 486 |
| 17.10.3.1. Enfoque regional y de cuencas | 486 |
| 17.10.3.2. Desarrollo regional sostenible | 487 |
| 17.10.3.3. Usos del suelo | 487 |
| 17.10.4. Directrices para suelos rurales de protección y de especial significancia ambiental | 488 |
| 17.10.5. Categorías de uso en los suelos rurales de protección y de especial significancia ambiental. | 489 |
| 17.10.6. Ecosistemas estratégicos de alta montaña | 489 |

| | |
|---|-----|
| 17.10.7. Microcuencas o áreas abastecedoras de acueductos | 491 |
| 17.10.8. Zonas o áreas protectoras de cursos, corrientes, depósitos o nacimientos de agua..... | 493 |
| 17.10.9. Ecosistemas de humedales, pantanos, ciénagas y lagunas | 494 |
| 17.10.10. Áreas de infiltración y recarga de acuíferos | 496 |
| 17.10.11. Zonas de amortiguación, áreas protegidas y de conservación de los recursos hídricos | 497 |
| 17.10.12. Zonas con tendencia a la aridez..... | 498 |
| 17.10.13. Bosques húmedos..... | 500 |
| 17.10.14. Ecosistemas estratégicos de escarpes y laderas de Bucaramanga y su área metropolitana..... | 502 |
| 17.10.15. Áreas de manejo especial | 503 |
| 17.10.16. Áreas para la protección de la fauna | 504 |
| 17.10.17. Categorías de uso en los suelos rurales de desarrollo | 506 |
| 17.10.18. Áreas mineras..... | 508 |
| 17.10.19. Corredores viales de servicios rurales | 510 |
| 17.10.20. Áreas Rurales de actividades industriales de medio y bajo impacto ambiental. | 511 |
| 17.10.21. Directrices generales para suelos rurales-suburbanos..... | 513 |
| 17.10.22. Directrices generales para suelos urbanos y de expansión urbana | 514 |
| 17.10.23. Directrices generales para suelos urbanos de protección y especial importancia ambiental..... | 516 |
| 17.10.24. Rondas Hídricas de protección y áreas de protección de humedales lacustres urbanos | 517 |
| 17.10.25. Aislamientos naturales de pie y borde de taludes..... | 519 |
| 17.10.26. Áreas de reserva forestal urbana | 519 |
| 17.10.27. Ecosistemas de escarpes y laderas de Bucaramanga y área metropolitana. | 519 |

| | |
|--|-----|
| 17.10.28. Áreas de manejo especial | 520 |
| 17.10.29. Suelos de desarrollo urbano | 521 |
| 17.10.30. Áreas de expansión urbana | 525 |
| 17.10.31. Áreas industriales | 525 |
| 17.10.32. Determinantes ambientales para sistema estructurantes de transporte y movilidad urbana | 527 |
| 17.10.33. Áreas institucionales | 528 |
| 17.10.34. Plantas de sacrificio | 529 |
| 17.10.35. Manejo de residuos sólidos y disposición final | 530 |
| 17.10.36. Determinantes para manejo del espacio público | 533 |
| 17.10.37. Áreas de amenaza y riesgos naturales | 534 |
| 17.10.38. Determinantes ambientales: manejo del paisaje | 537 |
| 17.10.39. Suelos de desarrollo urbano y de expansión urbana | 539 |
| 17.11. Resolución 1756 de 1999 “CAS” | 540 |
| 17.11.1. Aspectos generales | 540 |
| 17.11.2. Clasificación de usos del suelo | 541 |
| 17.11.3. Determinantes para la protección del medio ambiente en suelos urbanos y de expansión urbana | 541 |
| 17.11.4. Áreas de actividades industriales | 543 |
| 17.12. Resolución 1432 de 2010 “CAS” | 544 |
| 17.12.1. Clasificación de usos del suelo urbano | 544 |
| 17.12.2. Prohibiciones y restricciones | 547 |
| 17.12.3. Planificación del desarrollo industrial | 548 |
| 17.12.4. Áreas para el espacio público urbano | 549 |
| 17.12.5. Aspectos genéricos del área rural | 550 |

Capítulo XVIII

Gestión ambiental

| | |
|--|-----|
| 18. Modelos de gestión ambiental | 551 |
| 18.1. Sistema de Gestión Ambiental Municipal | |
| -SIGAM- | 551 |

| | |
|--|-----|
| 18.1.1. Gestión Ambiental Municipal -GAM-..... | 551 |
| 18.1.2. Normas que regulan la Gestión Ambiental Municipal | 551 |
| 18.1.3. Determinantes constitucionales | 552 |
| 18.1.4. Normas de carácter legal..... | 554 |
| 18.1.5. Normas reglamentarias | 555 |
| 18.1.6. Sistema de Gestión Ambiental Municipal - SIGAM..... | 556 |
| 18.2. Civismo ambiental: cultura en la conservación | 558 |
| 18.2.1. Definiciones | 558 |
| 18.2.2. Aspectos del civismo y la cultura ambiental..... | 559 |
| 18.3. Programas de regulación ambiental | 560 |
| 18.3.1. Básicos y necesarios | 560 |
| 18.3.2. Estrategias para la protección | 561 |
| 18.4. Desarrollo sostenible | 561 |
| 18.4.1. Desarrollo de lo social..... | 561 |
| 18.4.2. Desarrollo de lo cultural | 562 |
| 18.4.3. El ambiente como propuesta permanente de protección | 563 |
| 18.5. Control social, estado y ambiente | 563 |
| 18.5.1. Control social | 563 |
| 18.5.2. Funciones políticas en el control social..... | 564 |
| 18.5.3. Instrumentos de control social | 566 |
| 18.5.4. Análisis de los instrumentos de control..... | 567 |
| 18.5.4.1. Fallas o debilidades | 567 |
| 18.5.4.2. Beneficios de los instrumentos de control..... | 567 |
| 18.6. Estado y ambiente..... | 568 |
| 18.6.1. Del control del Estado..... | 568 |
| 18.6.2. Propuestas de desarrollo y participación del Estado en el manejo ambiental..... | 569 |
| 18.7. Relación hombre-biocentrismo..... | 569 |

Capítulo XIX

Espacio público

| | |
|--|-----|
| 19. El espacio público: calidad de vida de los ciudadanos..... | 571 |
|--|-----|

| | |
|--|-----|
| 19.1. Conceptualización..... | 571 |
| 19.1.1. El espacio público en la Ley 0009 de 1989, Art. 5° | 571 |
| 19.1.2. El espacio público según el Decreto 1504 de 1998, art. 2° | 571 |
| 19.1.3. Espacio público en el Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.3.1.2 | 572 |
| 19.1.4. Concepto de espacio público en la Ley 1801 de 2016 -Código Nacional de Policía y Convivencia, art. 139 | 572 |
| 19.2. Elementos del espacio público: ‘Ley 0009 de 1989, art. 8°’ | 572 |
| 19.3. El espacio público en los POT: ‘Decreto 1504 de 1998, art. 3°’ | 573 |
| 19.4. El espacio público en el Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.3.1.2 | 578 |
| 19.5. Espacio público en la Ley 1801 de 2016, art. 139 | 578 |
| 19.5.1. Elementos que conforman el espacio público | 578 |
| 19.5.2. Los bienes fiscales en la Ley 1801 de 2016 | 579 |
| 19.5.3. De los bienes de uso público en la Ley 1801 de 2016 | 579 |
| 19.6. Aspectos esenciales del espacio público..... | 579 |
| 19.7. Principales usos del espacio público | 580 |
| 19.7.1. El uso del espacio público como derecho colectivo..... | 580 |
| 19.7.2. Destinación de los bienes de uso público en el espacio público | 581 |
| 19.7.3. Uso del espacio público por las empresas de servicios públicos | 581 |
| 19.7.4. Usos compatibles con el espacio público..... | 581 |
| 19.7.5. Administración y aprovechamiento económico del espacio público | 582 |
| 19.7.6. Uso de antejardines en ejes comerciales | 582 |
| 19.8. Comportamientos que afectan el espacio público..... | 582 |

| | |
|--|-----|
| 19.8.1. Afectaciones y daños al espacio público | 582 |
| 19.8.2. Por contaminación del espacio público | 583 |
| 19.8.3. Por uso indebido del espacio público | 583 |
| 19.8.4. Por omisión en cuidado y mejoramiento del espacio público..... | 584 |
| 19.9. Protección del espacio público -Decreto 1077 de 2015 | 584 |
| 19.10. Invasión y recuperación del espacio público | 585 |
| 19.10.1. Del derecho al espacio público | 585 |
| 19.10.2. Derecho colectivo..... | 585 |
| 19.11. Restitución del espacio público..... | 590 |
| 19.11.1. Restitución de elementos - Ley 388/ 1997, art. 107, Ley 810 de 2003, art. 4° | 590 |
| 19.11.2. Restitución por detrimento al espacio público -Ley 388 de 1997, art. 127 | 590 |
| 19.11.3. De la restitución de los elementos del espacio público -Ley 388/97 art. 107-..... | 591 |
| 19.12. Normas del espacio público en Bogotá | 591 |
| 19.12.1. Decretos y concepto de la Corte | 591 |
| 19.12.2. Consideraciones a un espacio público para todos | 592 |

Capítulo XX

Entidades municipales, distritales y nacionales

| | |
|---|-----|
| 20. La institucionalidad del Estado en los P.O.T. | 595 |
| 20.1. De las generalidades | 595 |
| 20.2. Entidades que intervienen el desarrollo de la ciudad..... | 596 |
| 20.3. Secretaría de Planeación de la Gobernación..... | 597 |
| 20.4. Secretaría Distrital de Planeación | 599 |
| 20.5. Secretaría de planeación municipal..... | 600 |
| 20.6. Del control posterior a la expedición de las licencias urbanísticas..... | 602 |

Capítulo XXI

Licencias urbanísticas y/o de construcción

| | |
|---|-----|
| 21. Calidad en la gestión y en el servicio público | 605 |
| 21.1. Licencias urbanísticas | 605 |
| 21.1.1. Antecedentes | 605 |
| 21.1.2. Aspectos generales | 605 |
| 21.1.3. De la reglamentación de las licencias urbanísticas | 607 |
| 21.1.4. De la expedición de las licencias urbanísticas | 607 |
| 21.2. Clases de licencias urbanísticas | 608 |
| 21.2.1. Aspectos generales de las licencias | 608 |
| 21.2.2. Licencias de urbanización | 610 |
| 21.2.3. Licencias de parcelación | 611 |
| 21.2.4. Licencias de subdivisión | 612 |
| 21.2.4.1. Subdivisión rural. Decreto 1469 de 2010, art. 6° | 613 |
| 21.2.4.2. Subdivisión urbana -Decreto 1469 de 2010, art. 6° | 614 |
| 21.2.4.3. Reloteo: Decreto 1469 de 2010, art. 6° | 615 |
| 21.2.5. Licencias de construcción y sus modalidades -Decreto 1469 de 2010, art. 7° | 615 |
| 21.2.5.1. Obra nueva. Decreto 1469 de 2010, art. 7°, Núm. 1 | 616 |
| 21.2.5.2. Ampliación. Decreto 1469 de 2010, art. 7°, Núm. 2 | 617 |
| 21.2.5.3. Adecuación. Decreto 1469 de 2010, art. 7°, Núm. 3 | 617 |
| 21.2.5.4. Modificación. Decreto 1469 de 2010, art. 7°, Núm. 4 | 617 |
| 21.2.5.5. Restauración. Decreto 1469 de 2010, art. 7°, Núm. 5 | 617 |
| 21.2.5.6. Reforzamiento estructural. Decreto 1469 de 2010, art. 7°, Núm. 6 | 617 |
| 21.2.5.7. Demolición. Decreto 1469 de 2010, art. 7°, Núm. 7. | 618 |

| | |
|--|-----|
| 21.2.5.8. Reconstrucción. Decreto 1469 de 2010, art. 7°, Núm. 8..... | 618 |
| 21.2.5.9. Cerramiento: Decreto 1469 de 2010, art. 7°, Núm. 9..... | 618 |
| 21.2.6. Licencias de intervención y ocupación del espacio público | 618 |
| 21.2.7. Licencia de Intervención y ocupación temporal de playas marítimas..... | 620 |
| 21.3. Solicitud y trámite de la licencia..... | 620 |
| 21.4. Actuaciones que no requieren de licencia urbanística | 621 |
| 21.5. Costos y sanciones: Decreto 1547 de 2015 | 622 |
| 21.6. Comisiones de veedurías. Decreto 1469 de 2010..... | 623 |
| 21.7. Sistemas distritales. Decreto 1469 de 2010..... | 623 |
| 21.8. Integridad urbanística en la Ley 1801 de 2016 -Código Nacional de Policía..... | 624 |
| 21.8.1. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística: Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir | 624 |
| 21.8.2. Observaciones de las construcciones..... | 624 |
| 21.9. Agravación a las infracciones urbanísticas -Ley 1801 de 2016, art. 136- | 626 |
| 21.10. Prórroga de licencias..... | 626 |

Capítulo XXII

Curadurías urbanas, institucionalidad en la planeación y desarrollo urbano

| | |
|---|-----|
| 22. Curadurías urbanas..... | 627 |
| 22.1. Desarrollo urbanístico | 627 |
| 22.1.1. De la administración del uso y aprovechamiento del suelo urbano | 627 |
| 22.1.2. Delegación de funciones del Estado -Decreto 1052 de 1998 | 629 |
| 22.1.3. La Corte Constitucional y los actos administrativos emanados por particulares | 630 |
| 22.1.4. La curaduría y su rol en la función pública. Ley 810 de 2003 | 631 |

| | |
|---|-----|
| 22.1.5. Funciones de las curadurías urbanas en Colombia..... | 632 |
| 22.1.6. ¿Qué se requiere para que un municipio cuente con curadores urbanos? | 632 |
| 22.2. El curador urbano..... | 633 |
| 22.2.1. ¿Quién es el curador urbano? Decreto 2150 de 1995..... | 633 |
| 22.2.2. Requisitos para ser curador..... | 634 |
| 22.2.3. Concepto del Consejo de Estado | 634 |
| 22.2.4. Funciones de los curadores..... | 635 |
| 22.2.5. El ejercicio de las competencias administrativas frente a los límites legales | 637 |
| 22.2.5.1. Carácter excepcional de las funciones que ejerce el curador | 637 |
| 22.2.5.2. Requisitos, faltas, expensas | 638 |
| 22.3. Aspectos administrativos del curador urbano, Ley 1437 de 2011 | 640 |
| 22.4. Consideraciones sobre el curador urbano..... | 641 |
| 22.5. Del control urbano | 642 |
| 22.6. Del Régimen disciplinario aplicable a los curadores..... | 643 |

Capítulo XXIII

Marco legal de la construcción de ciudad

| | |
|---|-----|
| 23. Licencias de construcción y urbanismo | 645 |
| 23.1. Normas modificadas | 645 |
| 23.2. Normas derogadas | 645 |
| 23.3. Normas para el licenciamiento urbano | 646 |
| 23.3.1. Licencias urbanísticas en suelo rural | 646 |
| 23.3.2. Licencia de parcelación. Decreto 1469 de 2010, art. 5° | 646 |
| 23.3.3. Licencia de subdivisión en suelo rural. Decreto 1469 de 2010, art. 6° | 646 |
| 23.3.4. Edificación en suelo rural -Decreto 0097-2006, art. 2° | 647 |

- 23.3.5. Prohibición de parcelaciones en suelo rural.
Decreto 0097 de 2006, art. 3° 648

Capítulo XXIV

Infracciones urbanísticas y ambientales

| | |
|--|-----|
| 24. Sanciones y multas | 651 |
| 24.1. Infracciones urbanísticas | 651 |
| 24.1.1. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir | 651 |
| 24.1.2. Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico..... | 651 |
| 24.1.3. Usar o destinar un inmueble a un fin distinto..... | 652 |
| 24.1.4. Incumplir cualquiera de las obligaciones..... | 653 |
| 24.1.5. Construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia..... | 655 |
| 24.1.6. Ejecución de actuación urbanística sin previa licencia | 655 |
| 24.1.7. Afectación a los bienes de interés cultural | 655 |
| 24.1.8. Causales de agravación..... | 656 |
| 24.1.9. De la demolición de las obras | 656 |
| 24.1.10. De las reparaciones locativas | 656 |
| 24.1.11. Principio de favorabilidad | 656 |
| 24.1.12. Caducidad de la acción | 657 |
| 24.1.13. Sanciones según la gravedad de la infracción | 657 |
| 24.1.13.1. Multas entre 100 y 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes | 657 |
| 24.1.13.2. Multas entre 70 y 400 salarios mínimos legales mensuales vigentes | 659 |
| 24.1.13.3. Multas entre 50 y 300 salarios mínimos legales mensuales vigentes | 659 |
| 24.1.13.4. Multas entre 30 y 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes | 659 |
| 24.1.13.5. De la demolición de las obras | 660 |
| 24.1.13.6. Multas entre 25 y 300 salarios mínimos legales mensuales vigentes | 660 |

| | |
|---|-----|
| 24.1.14. Medidas policivas y sellamiento de las obras | 661 |
| 24.1.15. Amparo policivo | 661 |
| 24.1.15.1. De las servidumbres..... | 661 |
| 24.1.15.2. Prohibiciones a las actividades de la minería | 662 |
| 24.1.15.3. Ocupación de inmuebles de las empresas que prestan servicios públicos..... | 663 |
| 24.2. De las infracciones ambientales | 663 |
| 24.2.1. Definición de infracción ambiental..... | 663 |
| 24.2.2. Procedimiento para la imposición de medidas preventivas en caso de flagrancia | 664 |
| 24.2.3. Procedimiento sancionatorio | 664 |
| 24.2.3.1. Indagación preliminar | 664 |
| 24.2.3.2. Iniciación del procedimiento sancionatorio | 665 |
| 24.2.3.3. Notificaciones..... | 665 |
| 24.2.3.4. Intervenciones..... | 665 |
| 24.2.3.5. Remisión a otras autoridades..... | 665 |
| 24.2.3.6. Verificación de los hechos..... | 665 |
| 24.2.3.7. Cesación de procedimiento | 666 |
| 24.2.3.8. Formulación de cargos | 666 |
| 24.2.3.9. Descargos..... | 667 |
| 24.2.3.10. Práctica de pruebas | 667 |
| 24.2.3.11. Determinación de la responsabilidad | 667 |
| 24.2.3.12. Notificación..... | 668 |
| 24.2.3.13. Publicidad | 668 |
| 24.2.3.14. Recursos..... | 668 |
| 24.2.4. Medidas compensatorias | 668 |
| 24.2.5. Medidas preventivas | 668 |
| 24.2.5.1. Tipos de medidas preventivas..... | 669 |
| 24.2.5.2. Amonestación escrita | 669 |
| 24.2.5.3. Decomiso y aprehensión | 669 |
| 24.2.5.4. Suspensión de obra, proyecto o actividad..... | 670 |
| 24.2.6. Sanciones | 670 |

| | |
|--|-----|
| 24.2.6.1. Principales sanciones | 671 |
| 24.2.6.2. Prohibición de devolución de especímenes silvestres o provenientes de explotaciones ilegales..... | 671 |
| 24.2.6.3. Cierre temporal o definitivo del establecimiento, edificación o servicio | 671 |
| 24.2.6.4. Revocatoria o caducidad de la licencia, permiso, concesión, autorización o registro, o servicio | 672 |
| 24.2.6.5. Demolición de obra | 672 |
| 24.2.6.6. Decomiso definitivo de productos, elementos, medios o implementos utilizados para cometer la infracción..... | 672 |
| 24.2.6.7. Restitución de especímenes de especies silvestres..... | 672 |
| 24.2.6.8. Trabajo comunitario en materia ambiental | 673 |
| 24.2.7. Multas | 673 |
| 24.2.8. Disposiciones para San Andrés, Providencia y Santa Catalina | 673 |

Capítulo XXV

Modelo gerencial

| | |
|--|-----|
| 25. Gerencia urbanística | 675 |
| 25.1. Implementación del operador urbano | 675 |
| 25.2. El Operador urbano | 676 |
| 25.2.1. El rol del operador urbano..... | 676 |
| 25.2.2. Principales soluciones que debe proveer la gestión | 678 |
| 25.3. Gerencia de procesos urbanos..... | 681 |
| 25.4. Instrumentos indispensables en la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial..... | 683 |
| 25.4.1. Instrumentos de planeamiento..... | 683 |
| 25.4.2. Instrumentos de financiamiento | 686 |
| 25.4.2.1. Contribución por valorización..... | 686 |
| 25.4.2.2. Participación en plusvalía | 687 |
| 25.4.3. Instrumentos de gestión del suelo | 688 |

| | |
|--|-----|
| 25.4.3.1. Gestión suelo: Adquisición por enajenación voluntaria | 688 |
| 25.4.3.2. Gestión suelo: Adquisición por enajenación forzosa | 688 |
| 25.4.3.3. Gestión suelo: adquisición por expropiación judicial | 689 |
| 25.4.3.4. Gestión suelo: adquisición por expropiación administrativa | 690 |
| 25.4.3.5. Gestión suelo: Declaratoria de desarrollo prioritario | 690 |
| 25.4.3.6. Gestión suelo: derecho de preferencia | 691 |
| 25.4.3.7. Gestión suelo: banco inmobiliario | 691 |
| 25.5. Apreciaciones | 692 |
| 25.6. Conclusiones generales | 692 |

Capítulo XXVI

Departamento de Gestión Ambiental “DGA”

| | |
|--|-----|
| 26. Herramienta de regulación y control | 695 |
| 26.1. Departamento de gestión ambiental | 695 |
| 26.2. El DGA consagrado en el Decreto 1299 de 2008 | 696 |
| 26.2.1. Generalidades | 696 |
| 26.2.2. Definiciones | 696 |
| 26.3. Del administrador ambiental ‘Ley 1124 de 2007’ | 697 |
| 26.4. Funciones del “DGA” | 697 |
| 26.4.1. Funciones administrativas | 697 |
| 26.4.2. Funciones técnicas | 698 |
| 26.4.3. Funciones jurídicas | 700 |
| 26.5. Conformación del DGA | 700 |
| 26.6. Ámbito de aplicabilidad del Decreto 1299 de 2008 | 702 |
| 26.6.1. De la aplicabilidad de la Norma | 702 |
| 26.6.2. Procedimientos y actividades | 702 |
| 26.6.3. Acciones ambientales urbanas | 703 |
| 26.7. De la estructura empresarial pública y privada | 703 |

| | |
|---|-----|
| 26.8. Resoluciones para implementar el “DGA” | 704 |
| 26.8.1. Resolución 1310 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente | 704 |
| 26.8.2. Contenidos relevantes | 705 |
| 26.9. Resolución 4367 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente | 706 |
| 26.10. La acción ambiental urbana | 706 |
| 26.11. Fases de los procesos de los planes de acción ambiental local municipal | 707 |
| 26.12. Instrumentos para la evaluación de la calidad ambiental urbana | 710 |

Capítulo XXVII

Licenciamiento ambiental

| | |
|--|-----|
| 27. Licencias ambientales..... | 711 |
| 27.1. Aspectos normativos de las licencias ambientales | 711 |
| 27.2. Definición | 711 |
| 27.3. Contenido de las licencias ambientales | 712 |
| 27.4. Marco legal..... | 715 |
| 27.4.1. Referentes normativos | 715 |
| 27.4.2. Aprovechamiento forestal..... | 717 |
| 27.4.3. Hidrocarburos..... | 718 |
| 27.5. Licencia ambiental | 719 |
| 27.6. Recurso natural agua | 721 |
| 27.7. Recurso natural aire..... | 723 |
| 27.8. Decreto 2041 de 2014, reglamentario de la Ley 99 de 1993 | 724 |
| 27.8.1. Generales | 724 |
| 27.8.2. Estructura del Decreto..... | 724 |
| 27.8.2.1. Título I: Disposiciones generales, conceptos y definiciones | 724 |
| 27.8.2.2. Título II: Competencia y exigibilidad de la licencia ambiental | 725 |
| 27.8.2.3. Título III: Estudios ambientales, diagnóstico ambiental de alternativas y estudio de impacto ambiental | 725 |

| | |
|---|-----|
| 27.8.2.4. Capítulo I: Diagnóstico Ambiental de Alternativas (DAA) | 726 |
| 27.8.2.5. Capítulo II: Estudio de impacto ambiental | 726 |
| 27.8.2.6. Título IV: Trámite para la obtención de la licencia ambiental | 726 |
| 27.9. Plan de Manejo Ambiental - PMA | 728 |
| 27.9.1 Contenido del PMA | 728 |
| 27.9.2. Objetivos y elementos del PMA | 728 |
| 27.10. Estructura del Plan de Manejo Ambiental (PMA) | 729 |
| 27.11. Identificación y evaluación de impactos | 729 |

Capítulo XXVIII

Oficina municipal de gerencia territorial y desarrollo urbano

| | |
|---|-----|
| 28. Propuesta para optimizar la función de planeación municipal | 731 |
| 28.1. Propuesta: Establecimiento de la oficina municipal de gerencia territorial y desarrollo urbanístico | 731 |
| 28.1.1. Aspectos generales | 731 |
| 28.1.2. Definición | 732 |
| 28.1.3. Misión y visión | 732 |
| 28.1.4. Filosofía..... | 733 |
| 28.1.5. Objetivos..... | 733 |
| 28.2. Funciones de la oficina de gestión territorial y desarrollo urbanístico municipal | 733 |
| 28.2.1. Funciones generales | 733 |
| 28.2.2. Funciones de planeación | 735 |
| 28.2.3. Funciones de gestión | 736 |
| 28.2.4. Funciones de ejecución..... | 737 |
| 28.2.5. Funciones de control y seguimiento | 737 |
| 28.3. Organigrama básico..... | 738 |
| 28.4. Competencias | 738 |
| 28.5. Jurisdicción..... | 738 |
| 28.6. Dirección de la oficina | 738 |

| | |
|--|-----|
| 28.7. Organización | 738 |
| 28.7.1. Consejo directivo | 738 |
| 28.7.2. Director | 739 |
| 28.7.3. Secretaría técnica | 739 |
| 28.7.4. Secretaría de urbanismo y desarrollo territorial..... | 739 |
| 28.7.5. Oficina jurídica | 739 |
| 28.8. Principios rectores | 739 |
| 28.9. Proyecto de Acuerdo Municipal No. 0000- 20 ____ | 740 |
| 28.9.1. Exposición de motivos..... | 740 |
| 28.9.2. Antecedentes | 741 |
| 28.9.3. Fundamentos y justificación del proyecto de acuerdo municipal | 744 |
| 28.9.4. Objeto y fin del acuerdo municipal..... | 745 |
| 28.9.4.1. Objeto del acuerdo municipal | 745 |
| 28.9.4.2. Fin del acuerdo municipal | 745 |
| 28.9.5. Proposición | 745 |
| 28.10. Contenido del Proyecto de Acuerdo Municipal..... | 745 |
| 28.10.1. Articulado..... | 745 |
| Bibliografía | 749 |

Cuadros

| | |
|--|-----|
| 01. Normas de las comunidades autónomas españolas | 50 |
| 02. Proyectos de LOOT desde la promulgación de la Constitución de 1991 | 270 |
| 03. Línea jurisprudencial que sustenta doctrinalmente la LOOT actual..... | 271 |
| 04. Organización Territorial Colombia - España | 291 |
| 05. Indicadores para medir la calidad ambiental del municipio ... | 340 |
| 06. Variables en los ámbitos tecnológicos, morfológicos y comportamental..... | 357 |
| 07. Fases y productos | 709 |

Figuras

| | |
|--|----|
| 01. Dimensiones del ordenamiento territorial | 25 |
| 02. Expediente municipal | 29 |

| | |
|---|-----|
| 03. Actuaciones urbanísticas | 82 |
| 04. La Función Pública del urbanismo | 84 |
| 05. Estructura normativa del ordenamiento territorial y ambiental | 107 |
| 06. Integración entre el Ordenamiento Ambiental y el Ordenamiento Territorial | 212 |
| 07. Componentes de los Planes de Ordenamiento Territorial | 213 |
| 08. Nivel jerárquico territorial del Estado colombiano..... | 267 |
| 09. Esquema de la organización del Estado Federal | 288 |
| 10. Los recursos naturales como fuente de producción empresarial..... | 318 |
| 11. Árbol de los conflictos por uso del suelo, caso municipio Socorro, Santander..... | 334 |
| 12. Gestión Ambiental ciudadana | 408 |
| 13. Principales clases de suelo..... | 425 |
| 14. Categorías del suelo presentes en los municipios (Ley 388/1997 Cap. IV)..... | 427 |
| 15. Normas que regulan la “GAM” | 555 |
| 16. Modelo de la estructura para ejecución del proyecto | 676 |
| 17. El operador urbano | 677 |
| 18. Modelo de enlace..... | 681 |
| 19. Árbol gerencia en la gestión urbana | 683 |
| 20. Instrumentos de planeamiento del POT..... | 684 |
| 21. Planes maestros para la ciudad de Bogotá | 686 |
| 22. Clasificación empresas en el nivel industrial | 701 |
| 23. Interrelaciones entre el hombre y el ambiente artificial | 730 |
| 24. Organigrama oficina municipal de gerencia territorial | 738 |