CONTENIDO

Presentación 13
Introducción 15
CAPÍTULO 1 19
Introducción y Evolución Historica del Derecho Urbano en Colombia 19
1.1 Metodología de Análisis Histórico-Normativo para Consolidación de Asentamientos Antes de 1991 24
1.2 Ciudad y Urbanismo Su evolución histórica 26
1.2.1 ¿Qué es una ciudad? 26
1.3. La Expansión Urbana 27
1.4. El Planeamiento Urbano – El Urbanismo 34
Capítulo 2. **37**
Fundamentos Constitucionales del Ordenamiento Territorial 37
2.1. Protocolo de Verificación de Constitucionalidad en la Gestión de Suelo 40
2.2. El Estado social de derecho y la constitucionalización del territorio 42
2.3. La función social y ecológica de la propiedad: redefinición del derecho de dominio 43
2.4. El principio de prevalencia del interés general y sus límites constitucionales 43
2.5. Autonomía territorial y competencias municipales en el ordenamiento del suelo 44
2.6. El Espacio Público Como Eje Estructurante del Ordenamiento Territorial **45**
2.7. Participación en Plusvalías y Justicia Distributiva del Suelo 45
2.8. Derecho a la Vivienda Digna y su Articulación con el Urbanismo 46
2.9. Ordenamiento Territorial y Protección del Ambiente 46
2.10. Gestión del Riesgo de Desastres como Componente del Ordenamiento Territorial 47
Capítulo 3. 49
Principios Rectores del Derecho Urbano 49

3.1. Guía de Aplicación de Principios Rectores en la Estructuración de Proyectos Urbanos
3.2. Naturaleza y Función de los Principios en el Derecho Urbano
3.3. Principio de la Función Pública del Urbanismo
3.4. Principio de Prevalencia del Interés General
3.5. Principio de Distribución Equitativa
3.6. Principio de Sostenibilidad Ambiental
3.6. Principio de Participación Ciudadana
3.7. Principio de Coordinación y Concurrencia Institucional
3.8. Principio de Seguridad Jurídica en el Desarrollo Urbano
3.9. Principio de Acceso equitativo al Suelo y a la Ciudad
3.10. Principio de Resiliencia y Gestión del Riesgo
3.11 Jurisprudencia de la Corte Constitucional Colombiana sobre los Principios del Derecho Urbano.
3.11.1 Sentencia C- 138 de 2020 El ordenamiento territorial como eje estructurante de los principios del derecho urbano
3.11.2 Sentencia C- 192 de 2016 La relatividad de los Derechos Adquiridos en el Derecho Urbano
3.12 Los Principios del Derecho Urbano como Fundamento de la Transformación Territorial

Capítulo 4

El Marco Normativo General: La Ley 388 de 1997
4.1. Protocolo de Verificación Urbanística bajo el Marco de la Ley 388 de 1997
4.2. Importancia de la Reforma Urbana en Colombia
4.3. Evolución Normativa de la Ley 388 de 1997
4.3.1 La Ley 507 de 1999: Ajustes operativos al régimen de ordenamiento territorial y participación en plusvalías en Colombia
4.3.1.1 Contexto Normativo y Antecedentes.
4.3.1.2 Exposición de Motivos.
4.3.1.3 Objeto y Finalidad de la Ley
4.3.1.4 Impacto en el Derecho Urbano Colombiano.
4.3.2 La Ley 810 de 2003: Régimen Sancionatorio y Control Urbanístico en Colombia
4.3.2.1 Contexto Normativo y Antecedentes.
4.3.2.2 Exposición de motivos.
4.3.2.3 Objeto y Finalidad de la Ley.

4.3.2.4 Impacto en el Derecho Urbano Colombiano. 91
4.3.3 La Ley 902 de 2004: Ajustes estructurales a los instrumentos de gestión del suelo y la planificación urbanística 92
4.3.3.1 Contexto Normativo y Antecedentes. 92
4.3.3.2 Exposición de motivos. 93
4.3.3.3 Objeto y Finalidad de la Ley. 94
4.3.3.4 Impacto en el Derecho Urbano Colombiano. 95
4.3.4 La Ley 1523 de 2012: La incorporación de la gestión del riesgo de desastres en el ordenamiento territorial colombiano 96
4.3.4.1 Contexto Normativo y Antecedentes. 96
4.3.4.2 Exposición de Motivos. 97
4.3.4.3 Objeto y Finalidad de la Ley. 98
4.3.4.4 Impacto en el Derecho Urbano Colombiano 99
4.3.5 La Ley 1796 de 2016: Responsabilidad estructural y garantía de vivienda segura en el ordenamiento urbano colombiano 101
4.3.5.1 Contexto Normativo y Antecedentes. 101
4.3.5.2 Exposición de Motivos. 101
4.3.5.3 Objeto y Finalidad de la Ley. 102
4.3.5.4 Impacto en el Derecho Urbano Colombiano. 103
4.3.6 La Ley 2079 de 2021: Modernización de los instrumentos de ordenamiento territorial y fortalecimiento de la política de vivienda 104
4.3.6.1 Contexto Normativo y Antecedentes. 104
4.3.6.2 Exposición de Motivos. 105
4.3.6.3 Objeto y Finalidad de la Ley. 106
4.3.6.4 Impacto en el Derecho Urbano Colombiano. 107
Capítulo 5 **109**
Clasificación Jurídica y Régimen del Suelo 109
5.1 Guía Técnica de Verificación de Régimen de Suelo y Cargas Urbanísticas 112
5.2. Antecedentes Históricos Legislativos 136 116
5.3. Precedentes legales de la Ley 9 de 1989 118
5.4. Ley 9ª de 1989 120
5.4.1 Derecho a la ciudad 120

9.2.2 Sentencia SU-288 de 2022
9.2.3 C-020 de 2023
Capítulo 10
Derecho Urbano y Sostenibilidad Ambiental
10.2 Jurisprudencia de la Corte Constitucional
10.2.1 Sentencia C-300 de 2021
10.2.2 Sentencia T-290 de 2024
10.2.3 Sentencia T-390 de 2025
Capítulo 11
Régimen Jurídico de la Vivienda de Interés Social
11.2 Jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre Vivienda de Interés Social.
11.2.1 Sentencia T-299 de 2017
11.2.2 Sentencia C-191 de 2021
11.2.3 Sentencia C-385 de 2022
11.2.4 T-251 de 2023
11.3 vivienda de interés social, derecho urbano y garantía efectiva de derechos.
Capítulo 12
Gestión, Protección Jurídica del Espacio Público y Régimen Sancionatorio Urbano en Colombia
Capítulo 13
Jurisprudencia sobre Derecho Urbano y Protección del Patrimonio Cultural
Capítulo 14
Gestión Territorial Metropolitana y Regional
Capítulo 15
Urbanismo y el Régimen Jurídico de los Servicios Públicos
Capítulo 16
Derecho Urbano y tecnologías de la información
Capítulo 17
Derecho Urbano Comparado: Colombia frente al Ámbito Internacional

Tabla 4 Cuadro comparativo de legislación urbanística en América Latina. Brasil – Chile – Ecuador – Colombia 183
17.5 Síntesis comparativa del derecho urbanístico latinoamericano 347
Capítulo 18 **350**
Acciones Judiciales y Defensa en Materia Urbanística 350
Capítulo 19 **354**
Desafíos Legales del Ordenamiento Territorial Rural 354
Capítulo 20 **358**
Régimen Jurídico de la Gestión del Riesgo en el Urbanismo 358
Capítulo 21 **362**
Responsabilidad Civil y Ética en la Actividad Urbanística 362
Conclusión Final **370**
Diccionario Urbanístico **373**
Referencias bibliográficas **392**