

INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y AUTORIDADES DE POLICÍA:

UN NUEVO MODELO DE CONTROL URBANÍSTICO

César Javier Silva Medina

Trabajo de grado para optar por el título de

Especialista en Derecho Urbanístico

Asesor:

Juan Camilo Mejía Walker

Abogado, Especialista en Derecho Administrativo, Magister en Derecho

Universidad de Antioquia

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Especialización en Derecho Urbanístico

Medellín

2019

INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y AUTORIDADES DE POLICÍA:

UN NUEVO MODELO DE CONTROL URBANÍSTICO

César Javier Silva Medina¹

Resumen: El propósito de este artículo es presentar un análisis crítico del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (CNPC) o Ley 1801 de 2016 en materia urbanística. Con la entrada en vigencia de esta Ley se superan algunas limitaciones normativas y correctivas en materia del control urbanístico dando ahora un rol más relevante al personal uniformado de la Policía Nacional y a los Inspectores de Policía en el control de la Integridad Urbanística. Sin embargo, uno de los mayores retos ha sido la correcta interpretación del marco legal del CNPC lo cual ha dificultado su correcta aplicación, principalmente por el desconocimiento de su carácter preventivo y la falta de conocimiento, formación y capacitación de los actores encargados de ejercer control. Como parte de este análisis se tratan aspectos como su alcance jurídico y las problemáticas relacionadas con su implementación. Finalmente, se concluye que el éxito futuro en materia de control urbanístico dependerá estrechamente de la capacitación, formación y compromiso del trabajo en equipo de los actores intervinientes en el efectivo control a las irregularidades urbanísticas, para lograr este objetivo, la implementación del CNPC debe trascender de lo descriptivo y explicativo a un nivel propositivo y aplicativo.

¹ Sociólogo de la Universidad de Antioquia, Abogado de la Universidad de Medellín, Especialista en Derechos Humanos y Litigio Internacional de la Unisabaneta, Líder de Programa de la Unidad Jurídica de la Secretaría de Infraestructura Física del Municipio de Medellín. E-mail: abogadocesarjavier@gmail.com Este artículo es presentado para optar al título de Especialista en Derecho Urbanístico en la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Antioquia. (Semestre 2019-2)

ABSTRACT

The purpose of this article is to present a critical analysis of the New National Police and Coexistence Code (CNPC) or Law 1801 of 2016 on urban development. With the entry into force of this Law, some regulatory and corrective limitations in the area of urban control are overcome, now giving a more relevant role to the uniformed personnel of the National Police and to the Police Inspectors in the control of Urban Integrity. However, one of the biggest challenges has been the correct interpretation of the CNPC legal framework which has hindered its correct application, mainly due to unawareness of its preventive nature and the lack of knowledge, continuing education and training of the actors in charge of exercising control. As part of this analysis, aspects such as its legal scope and the problems related to its implementation are treated. Finally, it is concluded that future success in urban control matters will depend closely on the training, continuing education and commitment of teamwork of the actors involved in the effective control of urban irregularities, to achieve this objective, the implementation of the CNPC must transcend of the descriptive and explanatory at a proactive and application level.

PALABRAS CLAVE: Código Nacional de Policía y Convivencia (CNPC); Control territorial; Integridad urbanística; Medidas correctivas; Medios de policía

SUMARIO: Introducción; I. La problemática en el Urbanismo; II. Normatividad relacionada al Control a la Integridad Urbanística; III. Un nuevo modelo de control a la integridad urbanística; Conclusion; Referencias bibliográficas.

INTRODUCCIÓN

Desde su origen, las grandes ciudades de Colombia han crecido con la convergencia de asentamientos informales, bien sea por causa del desplazamiento forzado generado por la violencia y el conflicto armado, o como resultado de los flujos migratorios en busca de mejores oportunidades de progreso. Otra forma de expansión fue la anexión de corregimientos aledaños al casco urbano en el momento de su consolidación, varios de ellos tuvieron su origen mediante la invasión del suelo y recientemente las ciudades son forjadas mediante figuras de planeamiento urbanístico.

Particularmente, durante las décadas de 1950 y 1960, se intensificó el proceso migratorio del campo a la ciudad, causado entre otros por la violencia política en el país, “con las inevitables ocupaciones ilegales de tierras urbanas y suburbanas ociosas, a través principalmente de invasiones piratas y con la transformación de zonas con vocación agrícola en terrenos urbanos” (Torres-Tovar, 2009 p.132). En la ciudad de Medellín, como en otros grandes centros urbanos surgieron barrios bajo la modalidad de fraccionamiento por parte de “*urbanizadores piratas*”, para ese momento, la ciudad aún tenía la capacidad para cubrir adecuadamente las necesidades de servicios públicos, equipamientos básicos y recibir mano de obra para satisfacer la demanda industrial del momento.

En materia urbanística “se agudizó la magnitud y precariedad de los asentamientos humanos informales fruto de las invasiones, con características de ocupaciones de hecho de terrenos con condiciones urbanísticas mínimas en cuanto a tamaño del lote, áreas libres y comunitarias y falta de conexión a servicios públicos domiciliarios” (Torres-Tovar, 2009 p.133). Debido a lo anterior, “se dio una pérdida del control de la administración municipal sobre los retiros urbanos o área libres, y las franjas de protección, acompañado de un agotamiento del suelo

apto para urbanizar” (Torres-Tovar, 2009 p.133). Las administraciones municipales no estaban preparadas para esta explosión demográfica, ni siquiera contaban con la amplia gama de Secretarías de Despacho que hoy tienen lugar, instituciones para el control territorial, organismos de gestión del riesgo ni funcionarios con experiencia en la materia.

Con la expansión de la ciudad y la llegada de nuevos pobladores nacen nuevas problemáticas en materia urbanística. A la par, se va reglamentando en nuestro país un sistema ordinario urbanístico u ordinario de organización del territorio, integrado por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y el Decreto reglamentario 1504 de 1998 entre otra gran cantidad de normas que determinan con claridad lo que constitucional y legalmente constituye el marco de la protección a la integridad urbanística. Establecen estas leyes que son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, “cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento territorial (POT) y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15 y 16 de la Ley 388 de 1997” (Fierro-Méndez, 2016 p.131).

La legislación anteriormente enunciada determina que estas actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por *propietarios individuales* en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística. Aunado a lo anterior, se establece que estas actuaciones también pueden ser desarrolladas directamente por *entidades públicas* o mediante *formas mixtas de asociación* entre el sector público y el sector privado. Por otra parte, en lo referente a los procesos sancionatorios el Alcalde de oficio o a petición de parte, era el juez natural del proceso y autoridad de policía llamada por

ley a imponer la medida policiva. De las varias posibilidades que se presentaban en la ejecución de las urbanizaciones y obras civiles, se señalaban las siguientes hipótesis: i) se construya con licencia, ii) sin licencia iii) se obtenga la licencia con posterioridad a la obra y iv) se obtenga la legalización de la urbanización.

Respecto al derecho de propiedad, que es uno de los pilares del Estado de Derecho, encuentra su piedra angular en los artículos 58 de la Constitución Política y 669 del Código Civil. La propiedad individual tiene como principales atributos o características la exclusividad, la atemporalidad y la imprescriptibilidad y, una vez es adquirida por el sujeto jurídico, cumpliendo los requisitos de título y modo, el ordenamiento jurídico concede al titular de ese derecho los poderes o facultades de uso, goce y disposición material y jurídica (Durán-Vinazco 2018 p.321).

Cuando se presentan por parte de los ciudadanos la comisión de comportamientos contrarios a la integridad urbanística es menester la articulación de las diferentes autoridades para contener adecuadamente las problemáticas. En la actualidad, gran parte del personal que compone el cuerpo uniformado de la Policía Nacional no implementa las medidas correctivas de su competencia en este campo, y no está articulada como es debido con los Inspectores de Policía y Corregidores, ni con las oficinas de planeación, de espacio público, de catastro y de gestión del riesgo y de control territorial.

Inaplicar las medidas correctivas oportunamente por parte de las diferentes autoridades de policía, deja un vacío en el control territorial, pues la celeridad en la atención de las quejas de la ciudadanía es la clave para realizar la pedagogía adecuada y necesaria que contenga la comisión de comportamientos contrarios a la convivencia, porque es deber de todas las personas en el territorio nacional comportarse de manera favorable a la convivencia. Para ello, además de evitar comportamientos contrarios a la misma, deben regular sus comportamientos a fin de respetar a las demás personas en el ejercicio de sus derechos y deberes ciudadanos, en su vida, honra y bienes, de conformidad con la Constitución Política y las leyes, y especialmente con lo dispuesto en el CNPC.

El presente artículo es el resultado de un proceso de revisión normativa y bibliográfica, en primer lugar se reseña la problemática creciente del urbanismo actual en Colombia, posteriormente se presenta una revisión sobre la documentación histórica de la importancia del control urbanístico en nuestro país y finalmente se realiza una reflexión sobre la importancia de la intervención oportuna de las autoridades en el control efectivo de los comportamientos que afectan la integridad urbanística. El fin último de este artículo es servir de instrumento de consulta y orientación para mejorar la convivencia y la aplicación del nuevo régimen de protección de la integridad urbanística a los operadores de la norma, el cuerpo de Policía Nacional y a los ciudadanos en general.

I. LA PROBLEMÁTICA EN EL URBANISMO

El urbanismo en el marco del derecho es una rama del derecho administrativo, “al fin y al cabo es la administración la que tiene que trazar las políticas, directrices y normas encaminadas al buen desarrollo y orden de las ciudades, sin embargo, el derecho urbano se relaciona también con otras ramas como el derecho civil, el comercial, el penal, el ambiental y el constitucional. Es decir que no es suficiente considerar al Derecho Urbano como una simple rama del Derecho Administrativo” (Solarte-Portilla, 2017 p. 513).

Uno de los temas centrales del derecho urbanístico en todos los países es el de las formas y los mecanismos jurídicos a través de los cuales se regula el uso del suelo. “Dentro de este tema, una de las cuestiones más relevantes es la de determinar a qué nivel de gobierno corresponde qué competencia respecto del ordenamiento de los usos del suelo. Evidentemente, la cuestión forma parte del debate más general sobre la descentralización. En los regímenes más descentralizados,

los poderes locales toman decisiones sobre la regularización de los usos del suelo sin la intervención de los órganos del gobierno nacional. En la medida en que los órganos de los diversos niveles representan los intereses de una comunidad local, una comunidad regional o una comunidad nacional, la distribución del poder regulatorio de los usos del suelo entre esos órganos supone una forma de distribución del poder a las comunidades definidas a esos niveles territoriales. Está en juego nada menos que el descrédito del estado nacional y todas sus implicaciones”. (Azuela, 2000 p.200)

En principio refiriéndonos al Urbanismo se pueden señalar las siguientes problemáticas: “la presión del crecimiento demográfico en el consumo del suelo urbano, la poca respuesta de producción de vivienda desde la oferta para suplir las necesidades de los más pobres, los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo de desastres por inundación o por remoción en masas, la imposibilidad de acceder a una vivienda digna por falta de ingresos suficientes para lograr el cierre financiero de los hogares, la ineficiente planificación y articulación de los usos del suelo, el sistema vial y el sistema de transporte, las practicas ineficientes y poco sostenibles en la construcción de edificaciones, la falta de criterios de sostenibilidad en el ciclo de las edificaciones y en la urbanización, la necesidad de establecer límites en el crecimiento urbano además de adecuados instrumentos de control urbanístico y la posibilidad de mejorar la calidad ambiental de los paisajes, el espacio público y los drenajes urbanos.” (Rúa-Rodríguez, 2014 p.14)

El alto crecimiento demográfico y económico en las ciudades presiona una rápida urbanización ya sea formal o informal, legal o ilegal, que conduce a “efectos negativos de entrada y de salida” sobre los entornos naturales. Los “efectos negativos de entrada” pueden atribuirse a la huella ecológica generada por la extracción de la naturaleza de los recursos naturales (agua, materiales y energía) para suplir la demanda en la construcción y mantenimiento de las

edificaciones y la infraestructura requerida para satisfacer las necesidades urbanas. Mientras que los “efectos negativos de salida” se atribuyen a los desechos sólidos, líquidos y gaseosos generados por las formas de vida y de producción urbana. Tal y como lo manifiesta Gaja-Díaz (2008), “hemos sobrepasado los límites, ya hemos roto el equilibrio inestable, pero equilibrio, del planeta a base de extraer de él, de consumir, mas de lo que nos puede dar” p.105.

La ciudad de hoy, pieza de un sistema urbano que la trasciende, está sujeta a tensiones importantes: i) Densificación, congestión y alteraciones de uso, así como deterioro ambiental e infradotación de espacios libres y servicios, en sus centros históricos o tradicionales y áreas de influencia inmediata; ii) Expansión y colonización del territorio no infrecuentemente de modo no armónico ni integrado e, incluso, mediante procesos de transformación irregulares, acompañado todo ello de graves carencias de equipamiento y servicios; iii) Insuficiencia del parque de viviendas para acoger, a precio razonable o accesible, a la población necesitada; iv) La persistencia del fenómeno de la suburbanización; v) El impacto en el paisaje y en el medio ambiente. Problemas todos estos, cuya contemplación desde el punto de vista del gobierno de la ciudad hace aflorar la insuficiencia de éste ---en términos de capacidad financiera y de gestión--- para acometerlos por sí mismo con posibilidad de éxito. (Parejo-Alfonso, 2015 p. 51).

Cabe señalar que no es prohibir del todo la densificación de la ciudad, “no forzamiento del cambio mediante la construcción, pero sí una sensibilidad para el cambio permitiendo la innovación para lograr -en una combinación adecuada y con una densidad que garantice la eficiencia y la sostenibilidad- la conservación y la renovación y el desarrollo que demande la consecución de condiciones de vida de calidad. La calidad de vida guarda relación con la integración social y la riqueza de la vida urbana, de las que son condición la no fragmentación del espacio urbano (la lucha contra la segregación espacial por factores contrarios a la igualdad ciudadana) y la diversidad y mezcla de las actividades. Lo que, paradójicamente, requiere una decidida intervención pública, toda vez que aquel estado no es un resultado espontáneo, si no que precisa crearse y recrearse continuamente” (Parejo-Alfonso, 2015 p. 22).

II. NORMATIVIDAD RELACIONADA AL CONTROL A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

Las normas urbanísticas regulan el uso del suelo, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. En nuestro ordenamiento tenemos las normas urbanísticas estructurantes, las normas urbanísticas generales y las normas complementarias. Además, una serie de conceptos generales que toda Autoridad de Policía que imponga medidas correctivas en el asunto debe manejar con suficiente ilustración. Entre ellas las contempladas en el decreto 1077 de 2015 que entre otras define qué es: una actuación urbanística, un área bruta, un aprovechamiento urbanístico básico y uno adicional, equipamientos, índices de construcción, mobiliario urbano, paramentos, plan parcial, predio, sistemas generales o estructurantes, tratamiento de renovación urbana, usos del suelo, zonas verdes y otros muchos más conceptos básicos necesarios en materia urbanística.

(Modificado. Decr. 0019 de 2012 art 182, inc. 1°) Conforme al artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención de este, salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La facultad de adelantar acciones tendientes a la recuperación del espacio público no era ilimitada en nuestro país, pues debía ejercerse mediante un proceso judicial o policivo en el que se debía respetar las reglas del debido proceso y el principio de la confianza legítima, es por esto que en los despachos de las Inspecciones de Policía se tramitaban procedimientos policivos administrativos conocidos como restitución de bien inmueble de uso público (Fierro-Méndez, 2016 p. 174). En el ámbito de los procesos policivos existían tres cuerdas procesales, los procesos policivos civiles o amparos policivos, los procesos policivos administrativos y procesos policivos contravencionales.

Existían dos grupos normativos, el que estaba consignado en el Código Nacional de Policía decreto 1355 de 1970, artículos 215 a 217 y 228 como contravención nacional de policía, que ya fue derogado por la Ley 1801 de 2016, y el contenido en la Ley 388 de 1997, la Ley 902 de 2004 que le adicionó algunos artículos, y la Ley 810 de 2003 que la reformó y el decreto 1469 de 2010 que reglamenta disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y otras disposiciones. El NCPC en su artículo 242 deroga el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003 y todas las disposiciones que le sean contrarias y actualmente el decreto 1203 de 2017 por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

La expedición de la Ley 388 de 1997, que modificó la Ley 9° de 1989, obliga a municipios y distritos a elaborar y adoptar sus planes de ordenamiento territorial, con base en los cuales deben aprobarse los proyectos de urbanismo y construcción y expedirse las licencias de obra. Otro

aspecto novedoso ha sido la delegación a los particulares denominados curadores urbanos, quienes cumplen funciones relacionadas con el régimen de la propiedad horizontal, tales como expedición de licencias y aprobación de los planos urbanísticos y arquitectónicos y los que determinan los bienes comunes y privados (Pabón-Gómez, 2001 p.17).

Además de estas normas nacionales han existido otras normas complementarias y reglamentarias, y basta normatividad local, municipal o distrital que inciden directamente en los temas policivos. Arango, (2016) señala que: “la Policía Administrativa tiene entonces un papel crucial que cumplir en materia de control y vigilancia, pues lo que se debe es impedir la invasión del espacio público, imponer las obligaciones de respeto y protección del mismo y sancionar cuando a ello haya lugar” p. 315. También la fuerza pública uniformada tiene un papel protagónico donde como cuerpo colegiado debe actuar con anticipación, para evitar la comisión de comportamientos contrarios a la convivencia.

A menos de que sea una reforma locativa, lo que se esté desarrollando, si una persona desea construir, deberá tener previamente una licencia urbanística, ésta, es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal competente, por medio de la cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión del espacio público. Mora-Barrera (2019) afirma que la propia licencia en cualquiera de sus modalidades: “es un mecanismo de control del cumplimiento de las normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, las disposiciones de sismo resistencia y demás normas urbanísticas aplicables en el municipio en cierta clase de obras” p. 36.

Consecuentemente con la implementación del CNPC fueron derogadas las normatividades del orden regional, departamental y municipal que contenían normas de policía aplicables a esos territorios, las cuales eran unas veces dispersas, y otras veces estaban sistematizadas en códigos de policía de la respectiva sección territorial. Ruíz-Salazar (2015) p. 202 refiere por ejemplo que en el departamento de Antioquia existía un código departamental de policía expedido mediante la ordenanza 18 de 2002 o en el departamento de Cundinamarca existía un código departamental de policía expedido mediante decreto ordenanza 1889 de 1996, dictado por el gobernador, con fundamento en facultades especiales conferidas por la asamblea.

El Nuevo Código Nacional de Policía (CNPC) o Ley 1801 de 2016, reemplaza el decreto Ley 1355 de 1970 y surge como una propuesta a la necesidad de afrontar de una manera efectiva las problemáticas derivadas de la convivencia, en el marco de un nuevo ordenamiento jurídico que reflejara una perspectiva actualizada y moderna de la realidad del país abarcando las cuatro categorías jurídicas de la convivencia: *seguridad, tranquilidad, ambiente y salud pública*. Analiza Caballero, (2017) p. 222) que el CNPC, ofrece un cambio no sólo semántico, sino sustantivo y procedimental que permite establecer las condiciones necesarias para posibilitar la convivencia en el territorio nacional, propiciando el cumplimiento de los deberes y obligaciones de los ciudadanos en la sociedad actual, en conjunto con el correlativo derecho en el ejercicio de las libertades. De esta manera, el CNPC procura superar las limitaciones normativas y correctivas que hicieron obsoleto el anterior.

Según la C.P de Colombia, a las asambleas departamentales mediante ordenanzas les corresponde “dictar normas de policía en todo aquello que no sea disposición legal” - artículo 300 numeral 8° -, con lo cual se les confirió poder de policía subsidiario. A los Concejos Municipales también se les confirió un cierto poder de policía para materias específicas, como la regulación del

uso del suelo - artículo 313 ordinal 8° - y el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio - artículo 313 ordinal 9° - por esta razón, muchas otras normas departamentales y municipales siguen vigentes y son complementarias en materia de protección del espacio público y la integridad urbanística.

Para la ocupación de espacio público se requiere licencia, y como el legislador no distinguió y sólo señaló amueblamientos, entonces las diversas ocupaciones con amueblamientos y para diversos fines estarán sujetos a las reglamentaciones que la acción urbanística despliegue en cada municipalidad. Arango, (2016) establece que el tema del espacio público, es un asunto de regulación de la acción urbanística de cada ente territorial, de ahí la importancia de las normas complementarias y de detalle en cabeza de las secretarías encargadas de promoverlas dentro de las alcaldías y un posterior otorgamiento de las licencias o similares para tal fin, y en últimas conforme a la doctrina que dichas autoridades expidan, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, los cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de los casos similares; sin perder el norte que la ocupación de espacio público, está regulada, y si se efectúa sin la autorización correspondiente es ilegal.

En la Ley 388 de 1997, en la Ley 810 de 2003 y las demás normas que complementan, modifiquen y sustituyan se consagran comportamientos contrarios a la convivencia que dan lugar a la imposición de medidas correctivas y sanciones urbanísticas. En estas normas se contiene una descripción genérica de los tipos de intervención para los cuales se requiere una licencia de construcción. Sin embargo, para efecto de la realización de un control efectivo completo y eficaz en la mayoría de los casos es necesario consultar las normas urbanísticas específicas de detalle que regulan el predio y el sector en el cual se encuentra ubicado el inmueble objeto de intervención,

toda vez que en ella se señalan los parámetros relativos a altura, volumetría, pisos permitidos, aislamientos, manejo del espacio público etc.; consulta que a su vez es indispensable para realizar una adecuada valoración probatoria.

En el CNPC se estableció un capítulo especial donde se plasmaron los comportamientos que afectan la integridad urbanística. Ruíz-Salazar (2018) p. 133. Es el capítulo I del Título XIV denominado Del Urbanismo. El ARTÍCULO 135 estableció los comportamientos contrarios a la Integridad Urbanística. <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.
- Y otros 20 más comportamientos contrarios a la integridad urbanística con sus respectivas medidas correctivas.

III. UN NUEVO MODELO DE CONTROL A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA

Inicialmente, la palabra control en su definición básica hace referencia a las acciones de comprobar, inspeccionar, fiscalizar e intervenir. Igualmente se define como la regulación manual

o automática sobre un sistema (Real Academia Española 2014). Esta definición de control, aplicada al contexto urbano, podría concebirse como el seguimiento, la regulación, inspección, fiscalización e intervención sobre el sistema urbano, entendiendo por este último el conjunto de componentes dinámicos que conforman una ciudad, sus interrelaciones, y las actividades económicas, sociales y ambientales que se desarrollan en ella (Oliver-Romero, 2016 p.25).

En la práctica, las entidades responsables de esta actividad tienen dentro de sus funciones: expedir y controlar los permisos de construcción de acuerdo a las disposiciones vigentes; mantener actualizado el esquema de fraccionamiento del suelo y verificar el cumplimiento de la normatividad correspondiente; verificar el uso que se está dando a un predio, edificio o construcción, y que éste se ajuste a la reglamentación en materia de condiciones de edificabilidad y zonificación; inspeccionar y supervisar obras dentro del perímetro urbano y la construcción de fraccionamientos de uso habitacional, turístico, comercial e industrial; realizar evaluaciones periódicas con el propósito de dar seguimiento a las notificaciones expedidas; expedir licencias de uso de suelo para ordenar el crecimiento de los centros urbanos; elaborar dictámenes técnicos derivados de solicitudes en materia de construcción y desarrollo urbano; otorgar autorizaciones para fusión, subdivisión y reloteo de predios; verificar el cumplimiento de las obligaciones de los desarrolladores y constructores del espacio urbano; imponer sanciones a las que se hagan acreedores los infractores; entre otros (Salazar-Guarín & Vergel-Tovar, 2016 p.16).

Paralelo al crecimiento inmobiliario y el desarrollo urbanístico de las ciudades, ha ido apareciendo una cantidad importante de edificaciones que no reúnen las condiciones apropiadas de solidez estructural y normativa, que se erigen y ubican en zonas vulnerables o que están muy alejadas de las centralidades económicas, de salud, educativas, recreativas e institucionales. En

contraste, hay sectores residenciales muy bien localizados respecto a las principales centralidades, que cumplen con los parámetros técnicos y arquitectónicos y gozan de gran apreciación en su valor económico. Esta es una realidad latente en las ciudades colombianas, y que parece ser la regla que refleja los problemas de CU que allí se están presentando (Oliver-Romero, 2016 p.25).

La Ley 1801 de 2016 enuncia una serie numerosa de comportamientos contrarios a la convivencia y enlaza a cada uno consecuencias jurídicas diferentes. Particularmente, en materia urbanística el CNPC en su Título XIV Capítulo I. Artículo 135 del CNPC introduce algunas novedades importantes que incluyen; la definición de los comportamientos contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística; específicamente en el párrafo 7° se presentan las medidas correctivas para quienes incurran en dichos comportamientos. Adicionalmente, el párrafo 1° del mismo artículo, contempla una medida que permite la suspensión de construcción o demolición inmediata cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia. Otro aspecto relevante, radica en el hecho que las medidas correctivas por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, no se impondrán en orden de comparendo como lo estipula el Art. 219 párrafo 1°, de esta manera, el personal uniformado de la Policía Nacional deberá poner en conocimiento a la autoridad competente, estos informes de policía que también servirán de prueba en la contención de los comportamientos mencionados, por tanto, hay una corresponsabilidad entre la Policía Nacional como institución y las demás autoridades de policía a quienes les compete hacer un control preventivo en materia urbanística.

Si bien a la Policía Nacional en materia del urbanismo, no le compete emitir órdenes de comparendo, tiene todas las facultades para imponer las medidas correctivas atribuidas por competencia descritas en el Art. 210 del CNPC como lo son la amonestación, participación en

programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia, remoción de bienes, inutilización de bienes, destrucción de bien mediante acta, y estos informes de policía los debe presentar con la mayor celeridad del caso ante el Inspector de Policía para que éste adelante los procesos verbales abreviados e imponga las medidas correctivas correspondientes.

Corresponde al personal uniformado de la Policía Nacional si es necesario imponer una amonestación ante cualquier hecho que transgreda las normas del CNPC, éste es un llamado de atención en privado o en público con el objetivo de concientizar a la persona de la conducta realizada y de su efecto negativo para la convivencia, en procura de un reconocimiento de la conducta equivocada, el compromiso a futuro de no repetición y el respeto a las normas de convivencia. Por su naturaleza de carácter pedagógico, esta medida podrá ser impuesta por la autoridad de Policía competente para todos los comportamientos contrarios a la convivencia contenidos en el presente Código, sin perjuicio de las demás medidas correctivas que deban ser impuestas.

Quedó señalado en el artículo 175 del CNPC que la medida correctiva de participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia, (es la obligación de participar en una actividad de interés público o programa pedagógico en materia de convivencia, organizado por la administración distrital o municipal, en todo caso tendrá una duración de hasta seis (6) horas) por su naturaleza de carácter pedagógico, podrá ser impuesta por la autoridad de Policía competente para todos los comportamientos contrarios a la convivencia contenidos en el presente Código, sin perjuicio de las demás medidas correctivas que deban ser impuestas.

En materia de protección a la integridad urbanística cobra gran importancia la medida correctiva consagrada en el artículo 187 del CNPC denominada: Remoción de Bienes, que es la orden dada por parte del personal uniformado de la Policía Nacional a una persona para que

remueva de manera definitiva bienes muebles de su propiedad, bajo su posesión, tenencia o bajo su responsabilidad cuando contraríen las normas de convivencia, especialmente las consagradas en el artículo 135 numerales 1,2,3,4 y el 18 que es la de incumplir la obligación de retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.

Además de poder imponer estas medidas correctivas, puede y debe adelantar una labor pedagógica dictando todas las órdenes de policía necesarias e idóneas para conjurar un perjuicio irremediable. Ante la evidente comisión de un comportamiento contrario a la integridad urbanística deberá intervenir de manera activa informando de inmediato al inspector de policía para que éste proceda a suspender inmediatamente la construcción que se adelante sin licencia o en terrenos no aptos, como medida cautelar, preventiva, que no tiene control jurisdiccional, y que contendrá el comportamiento contrario a la integridad urbanística. Este medio de policía autónomo es provisional y urgente para asegurar el control urbanístico real mientras se resuelven otras medidas correctivas como las multas especiales por infracciones urbanísticas, las demoliciones y las demás consagradas en el parágrafo 7° del artículo 135 del NCPC en un proceso verbal abreviado realizado por el Inspector de Policía, el cual sí tiene recursos de ley haciendo una evaluación de fondo porque éstas sí son verdaderas sanciones.

Existe un desconocimiento del carácter preventivo del CNPC; el Código tiene un propósito fundamental que es la prevención de los comportamientos que atenten con la convivencia pacífica y que atente contra las libertades y el ejercicio de los derechos. Este desconocimiento de su naturaleza preventiva conlleva al problema de la interpretación, la forma como se termina ponderando o resolviendo los conflictos entre los derechos que entran en tensión.

Visiblemente, la concreción de estándares que orienten la actividad de policía de manera armónica con los derechos que se deben proteger implica la adopción de medios de policía. Lalinde-Ordóñez, (2015) p.121 afirma que: “la exigencia de estándares que oriental la actividad de policía es un tema recurrente en las democracias más sólidas y en el derecho internacional de los derechos humanos” si la participación activa por parte de los miembros de la fuerza pública en la suspensión de una obra que se está ejecutando en terrenos no aptos o sin licencia previa es una intromisión según algunos funcionarios de la Policía Nacional, en las competencias de los inspectores de policía, que no se ajusta a criterios de razonabilidad y es una extra limitación de sus funciones, según Lalinde-Ordóñez (2015) p.121: “la exigencia de estándares que direccionen la actividad de policía implica proteger a las personas respecto de injerencias arbitrarias”. Esta fijación de estándares que gobiernen las medidas de policía debe ir acompañadas de programas de capacitación y formación dirigidos a los agentes de policía, de manera que ellos conozcan estos criterios y efectivamente los apliquen en su labor cotidiana. Una policía más capacitada ayuda al fortalecimiento democrático.

No obstante ser una medida enunciada para el literal D, numerales 13 al 24 del artículo 135 de la norma de convivencia, el párrafo 1º de la misma, permite que se aplique la suspensión de la construcción o demolición a cualquier obra que se inicie o ejecute en terrenos no aptos de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o que se inicie sin licencia previa. (...) Establece precisamente la inmediatez para la aplicación de la medida de suspensión de la construcción o demolición por parte del inspector de policía o corregidor, cuando se advierta la construcción en terrenos no aptos o sin licencia previa, pudiendo inclusive solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios con la expedición de la orden, que se suspenda la prestación de los servicios correspondientes siempre y cuando el predio no se encuentre habitado; en caso de estar habitado no procederá la solicitud de suspensión de los servicios públicos (Palacio-Ardila, 2019 p.273).

La anterior afirmación, que es la misma que ha hecho escuela en el colectivo de la mayoría de los uniformados, es una interpretación errónea del párrafo primero del art. 135 ya que asimila esta situación a la implementación de una medida correctiva exclusivamente aplicada por parte del inspector de policía. Lo que el legislador quiso plasmar en este párrafo no es otra simple medida

correctiva taxativa ligada a un comportamiento contrario a la convivencia. De ser así, no la hubiese consagrado expresamente en el primer párrafo del artículo 135 del CNPC, si no la hubiese enlistado en el párrafo 7 de ese artículo como medida correctiva de competencia en primera instancia de los inspectores de policía. Así como sí señaló, la demolición y la multa para los numerales 1 al 4 del literal A y otras medidas correctivas tipo sanción y tipo prevención o contención.

Todo lo contrario, es una medida autónoma; un medio de policía autónomo. La suspensión de la construcción o demolición a que se refiere este párrafo corresponde a todas las autoridades de policía que de una u otra manera tienen la obligación de evitar la comisión de comportamientos contrarios a la convivencia. No es exclusiva de los Corregidores y de los Inspectores de Policía, también tienen corresponsabilidad los agentes uniformados de la Policía Nacional quienes deben intervenir como autoridad que son, dando aviso de inmediato a las demás autoridades de policía, pasando sendos informes donde se identifique a los presuntos responsables. La autoridad de policía que decida suspender una construcción deberá solicitar en primer lugar concepto técnico al departamento de planeación del respectivo municipio, con el fin de evidenciar con certeza que no es un terreno apto para la construcción.

Según el artículo 210 del CNPC Compete al personal uniformado de la Policía Nacional, conocer: 1. Los comportamientos contrarios a la convivencia. Y según el artículo 150 les es atribuible imponer una orden de Policía como mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla. Son de obligatorio cumplimiento. Y sirven para conjurar situaciones que luego pueden ser imposibles o difíciles de contener, por ejemplo, que terminen la construcción ilegal y la habiten prontamente.

Otras consideraciones relevantes sobre infracciones urbanísticas se encuentran en la Sentencia C 024 de 1994 de la Corte Constitucional en la cual se plantea que:

La policía, en sus diversos aspectos, busca entonces preservar el orden público. Pero el orden público no debe ser entendido como un valor en sí mismo sino como el conjunto de condiciones de seguridad, tranquilidad y salubridad que permiten la prosperidad general y el goce de los derechos humanos. El orden público, en el Estado social de derecho, es entonces un valor subordinado al respeto a la dignidad humana, por lo cual el fin último de la Policía, en sus diversas formas y aspectos, es la protección de los derechos humanos. Estos constituyen entonces el fundamento y el límite del poder de policía. La preservación del orden público lograda mediante la supresión de las libertades públicas no es entonces compatible con el ideal democrático, puesto que el sentido que subyace a las autoridades de policía no es el de mantener el orden a toda costa sino el de determinar cómo permitir el más amplio ejercicio de las libertades ciudadanas sin que ello afecte el orden público. Conforme a lo anterior, en un Estado social de derecho, el uso del poder de policía -tanto administrativa como judicial-, se encuentra limitado por los principios contenidos en la Constitución Política y por aquellos que derivan de la finalidad específica de la policía de mantener el orden público como condición para el libre ejercicio de las libertades democráticas.” (Lemus-Choi & Lemus Chois, 2009 p.89).

Otro rol fundamental en el control urbanístico lo tienen los Inspectores de Policía cuando imponen la suspensión temporal de la obra de carácter preventivo, como lo establece el parágrafo 2° del artículo 135 del CNPC mientras le otorgan 60 días al presunto infractor para que solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del municipio; si resuelve su situación y logra restablecer el orden urbanístico no se le impone la multa especial por infracción urbanística, esta situación es aplicación del principio de oportunidad, la justicia premial como se aplica en otros ordenamientos, se dan oportunidades que la ley permite y si no se cumple se podrá duplicar el valor de la multa.

No existen muchos escritos en materia de control a la integridad urbanística, la materia no ha sido ampliamente debatida ni cuestionada. Expone uno de los pocos autores que ha analizado la materia, que fue miembro de la fuerza pública, y además abogado especialista que:

La vigilancia y control al urbanismo corresponde directamente a los alcaldes distritales o municipales, quienes se soportarán en los inspectores de policía o corregidores para adelantar las acciones correspondientes y la aplicación de las medidas correctivas que distingue el Código Nacional de Policía y Convivencia, además de controlar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y los aspectos definidos en los planes de ordenamiento territorial (POT), en el marco

del proceso verbal abreviado delimitado en el artículo 223 de la norma en mención; es en este sentido que los inspectores de policía Urbanos y rurales y corregidores, podrán hacer uso de la suspensión de la construcción o demolición de manera inmediata al conocimiento de las obras que se realicen sin el lleno de los requisitos que establece el marco normativo para el sector vivienda ciudad y territorio, cimentado a través de la Ley 1796 de 2016, y los decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017, además de los comportamientos enunciados del literal D numerales 13 al 24 del artículo 135 del Código Nacional de Policía. (Palacio-Ardila, 2019 p.273)

Dentro de las decisiones que se tomaron en el nuevo código se encuentran la modificación del lenguaje y el ajuste de la clasificación de las acciones u omisiones que deben ser objeto del control urbano.

Es así como ya no se hace mención a infracciones urbanísticas, si no a comportamientos contrarios a la convivencia. Por su parte, se agruparon por artículo los comportamientos, de acuerdo con el objeto de protección, de esta manera, se encuentran comportamientos contrarios a la actividad económica, a la integridad urbanística, al cuidado e integridad del espacio público y a la protección y conservación del patrimonio cultural (Henao-Henao, 2019 p.344).

Las fallas actuales en el control urbanístico son entre otras el desconocimiento por parte de las autoridades de policía de todo el alcance que tienen para imponer medidas correctivas y la utilización de medios de policías idóneos y concretos que contengan desde el principio los comportamientos contrarios a la convivencia que afectan directamente la integridad urbanística.

En la actualidad existe una ausencia de herramientas tecnológicas que permitan identificar en campo con claridad si la construcción que se adelanta tiene licencia, si cumple con usos del suelo, si es un bien declarado de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico; que facilite a la autoridad, inspector de policía, conocer en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia; esto ayudaría a iniciar de inmediato la audiencia pública del proceso verbal abreviado. O si quien conoce es el personal de la Policía Nacional, pueda imponer las medidas correctivas idóneas y de su competencia, y las ordenes de policía con

los medios de policía idóneos levantando acta y trasladándola a los Inspectores de Policía para que tramiten lo de su competencia.

Indica el parágrafo del artículo 219 del CNPC que el personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de la autoridad competente, los comportamientos estudiados (comportamientos contrarios a la integridad urbanística) mediante informe escrito. Lo cual lleva a pensar, que impondrán todas las medidas correctivas de su competencia, levantando acta o informe escrito y acto seguido, comunicarán al inspector de policía competente de la jurisdicción ese acto, y además si utilizaron otros medios de policía, como la incautación anexaran el respectivo formato.

También consagra la norma que de realizarse un proceso verbal inmediato, imponiendo las medidas correctivas pertinentes, para el caso en particular, como destrucción de bien, amonestación o participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia, remoción de bienes, inutilización de bienes, se aplicarán los términos de ley y el debido proceso por parte de la Policía Nacional y si es apelada la decisión el Inspector de Policía como funcionario encargado de conocer la segunda instancia hará el control de legalidad revocando o confirmando la medida correctiva.

Es necesario empezar por dar a conocer al personal uniformado de la fuerza pública el papel de las diferentes autoridades de policía, como de las oficinas de control territorial, planeación, catastro, Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR) y espacio público, su rol en el control urbanístico, el alcance de sus actuaciones y las consecuencias de sus acciones. Describir los tiempos de los procedimientos, las pruebas que se surten en el proceso único de policía y las problemáticas encontradas en la forma como se interpretan los artículos del CNPC en materia de integridad urbanística. Diagnosticar constructivamente las

confusiones actuales en materia de control a la integridad urbanística, el deber ser, frente a la manera como se está interpretando la norma y los vacíos de la misma, los procesos de adaptación a los cambios y en general las falencias de la actividad de policía.

Insisten los funcionarios de la Policía Nacional en manifestar que el control a la integridad urbanística esta exclusivamente en cabeza de los Inspectores de Policía, lo cual está generando un descontrol en la protección de los valores y categorías de la convivencia, máxime cuando en el gran territorio que comprende nuestro país, en muchas zonas solamente es la Policía Nacional la que tiene acceso por cuestiones de seguridad, por razones de orden público, o por capacidad instalada de su organización la que podría contener en principio sin vulnerar derechos el gran problema de las infracciones urbanísticas. Es necesario trabajar en equipo con todas las autoridades de policía rurales, municipales y distritales.

Es muy importante capacitar a las diferentes autoridades de policía en materia de sus competencias y atribuciones en el control urbanístico, y se debe dar línea respecto a los alcances de la norma, su interpretación y la incorporación de herramientas tecnológicas en los municipios que permitan realizar un desarrollo completo de los principios del procedimiento único de Policía: la oralidad, la gratuidad, la inmediatez, la oportunidad, la celeridad, la eficacia, la transparencia y la buena fe.

Aún están a tiempo de operar conjuntamente todas las instituciones que de una manera u otra intervienen en el control territorial. La Policía Nacional tiene en sus filas personal altamente calificado que conoce de primera mano las problemáticas en campo, sabe dónde y quienes están desarrollando construcciones en terrenos no aptos, loteando y construyendo sin licencia, y puede conformar junto con servidores de las inspecciones de policía y corregimientos cuerpos élites especializados de control a la integridad urbanística, con carabineros para las zonas rurales y

agentes especiales en la ciudad, que salgan preparados para afrontar las dificultades de campo, apoyados con los funcionarios de las oficinas de control territorial, inspecciones de policía, DAGRD, planeación e infraestructura para hacer cumplir de manera efectiva la norma y conjurar las actuales problemáticas que afectan a nuestra sociedad.

CONCLUSIÓN

En el artículo se brindó una aproximación al nuevo ordenamiento jurídico relacionado con las infracciones urbanísticas, explicando en detalle cómo se estructuró esta herramienta para abordar las problemáticas y encontrar soluciones acordes a las necesidades de la ciudadanía, se señaló la necesidad de una mayor pedagogía ciudadana, para que se pueda conocer el proceso de implementación, su contenido y propósitos. Se resaltó la necesidad de una capacitación y formación más sólida al personal que compone el cuerpo de Policía, y la importancia de entender cómo se define este cuerpo civil armado que tiene dos misiones fundamentales: asegurar la protección de los derechos y garantizar la convivencia pacífica.

De acuerdo con lo planteado, los Inspectores de Policía, los Corregidores y la Policía Nacional cumplen ahora un papel muy importante en el control a la integridad urbanística, y se crearon nuevos cargos como el de las autoridades administrativas de policía que en segunda instancia confirman o revocan las decisiones de los inspectores. Tanto los inspectores de policía como los miembros de la fuerza pública pertenecientes a la Policía Nacional deben conocer todo el alcance que tienen al poder imponer las medidas correctivas de su competencia y los medios de policía

para que el nuevo código de policía y convivencia tenga ese carácter preventivo que predica en su contenido.

La reflexión principal es que se debe capacitar a los funcionarios que cumplen roles de control y son autoridades en la materia urbanística, que conozcan el alcance de su profesión y los medios que tienen para ejercer el control; que trabajen en equipo y se invierta en generar capacidad instalada en los municipios donde se presenten transgresiones a la integridad urbanística porque en la prevención de la comisión de los comportamientos contrarios a la convivencia está el fin del CNPC, no en la imposición de medidas correctivas como la multa especial por infracción urbanística y la demolición de las obras construidas a los ciudadanos que infringen esta compleja normatividad.

Por último, en el texto se realiza una aproximación a las problemáticas actuales del urbanismo, se describe la normatividad vigente, se evidencia una problemática que está desbordando la actividad de policía, y se plantea un nuevo modelo de control urbanístico; se puede concluir finalmente que un adecuado control a la integridad urbanística dependerá estrechamente de la capacitación, formación y compromiso del trabajo en equipo de los actores intervinientes en la materia.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arango-Alzate, C.A. (2016) *Manual de Derecho Policivo: El Derecho de la Paz*. Hilo de Plata. Medellín. ISBN:978-958-9064-00-9

Azuela, A. (2000) *Derecho, Espacio Urbano y Medio Ambiente*. Dykinson. Madrid. ISBN: 84-8155-684-X

Caballero, G.A. (2017) *Derecho de policía para todos*. Universidad Autónoma Latinoamericana – UNAULA. Medellín. ISBN: 978-958-88699-8-8

Durán-Vinazco, R. (2018) *Paz territorial y tierras una mirada crítica frente a los acuerdos de la Habana*. Ibañez. Bogotá. ISBN: 978-958-749-878-3

Fierro-Méndez, H. (2016) *Introducción al Derecho Procesal Policivo*. Doctrina y Ley. Bogotá. ISBN: 978-958-676-653-1

Gaja-Díaz, F. (2008) *Urbanismo ecológico, ¿sueño o pesadilla?* Revista internacional de sostenibilidad, tecnológica y humanismo N° 3, 105 – 157. Recuperado de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/7079/gaja.pdf>

Henao-Henao, M (2019) *Manual de derecho urbano*. Universidad del Rosario. Bogotá. ISBN: 978-958-784-275-3

Lalinde-Ordóñez, S. (2015) *Requisas, ¿a discreción? Una tensión entre seguridad e intimidad*. Dejusticia. Bogotá. ISBN: 978-958-58858-2-0

Lemus-Choi, A.E Lemus-Chois, V.D (2009) *Introducción a las Infracciones Urbanísticas*. Temis, Bogotá. ISBN: 978-958-35-0757-1

Mora-Barrera, J.C. (2019) *Derecho Urbano*. Leyer. Bogotá. ISBN: 978-958-76964-4-8

Oliver-Romero, M. (2016) *Diagnostico de la formulación de políticas e instrumentos para el control urbano a la actividad de la construcción en las ciudades colombianas*. Universidad Colegio Mayor De Nuestra Señora Del Rosario. Recuperado de <https://repository.urosario.edu.co/bitstream/handle/10336/13168/OliverRomero-Mariangela-2016.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Pabón-Gómez, N. (2001) *El Abogado en Edificios y Conjuntos de Vivienda*. Intermedios Editores. Bogotá. ISBN: 978-958-709-797-9

Palacio-Ardila, J.D. (2019) *Derecho de Policía Colombiano*. Librería Jurídica Sánchez R Ltda. Medellín. ISBN: 978-958-56973-0-0

Parejo-Alfonso, L. (2015) *La Construcción del Espacio: Una introducción a la ordenación territorial y urbanística*. Tirant lo Blanch. Valencia ISBN: 978-84-9086-332-9

Rúa-Rodríguez, J.A. (2014) *Urbanismo Sostenible: un enfoque desde la planeación*. Ediciones Unisalle. Colombia. ISBN-13: 9789588844497

Ruíz-Salazar, J.A. (2018) *Código Nacional de Policía y Convivencia*. Leyer. Bogotá. ISBN: 978-958-769-516-8.

Ruíz-Salazar, J.A. (2015) *Derecho Policivo. Sustantivo y Procedimental*. Leyer. Bogotá. ISBN: 978-958-769-169-6.

Salazar-Guarín, A., & Vergel-Tovar, E. (2009). *Control Urbano en Aglomeraciones Urbanas*. Bogotá D.C.: Seminario VIII de Investigación Urbano Regional - ACIUR, Gobierno de Municipios y Aglomeraciones Urbanas.

Solarte-Portilla, P.A (2017) *Ordenamiento Territorial y Derecho Urbano*. Tercera Edición.

Uniacademia Leyer. Bogotá ISBN: 978-958-769-610-3

Torres-Tovar, C.A. (2009) *Ciudad Informal Colombiana: Barrios contruidos por la gente*.

Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. ISBN: 978-958-719-266-7