

LEY No. 61 DE 1978
(15 de Diciembre 1978)

Ley Orgánica del Desarrollo Urbano

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

CAPITULO I
Propósitos de la Ley.

Artículo 1o Se entiende por Ley Orgánica del Desarrollo Urbano un conjunto de normas generales que permitan orientar las instituciones jurídicas y la intervención del Estado hacia el propósito fundamental de mejorar las condiciones económicas, sociales, culturales y ecológicas de las ciudades, de suerte que sus habitantes, mediante la participación justa y equitativa de los beneficios y obligaciones de la comunidad, puedan alcanzar el progreso máximo de su persona y su familia en todos los aspectos de la vida humana o sea en lo moral, lo cultural, lo social y lo físico.

Artículo 2o El desarrollo de las áreas urbanas se regulará dentro de una política nacional de equilibrio entre las diversas regiones del territorio y entre las zonas rurales, urbanas y de conservación ecológica. Así mismo se procurará la óptima utilización del suelo urbano y de los limitados recursos de inversión en vivienda, infraestructura y equipamiento y la participación de la sociedad en el valor de la tierra que se deba exclusivamente al crecimiento de las ciudades o al gasto público.

CAPITULO II
Instrumentos Operativos.

Artículo 3o Con el objeto de lograr condiciones óptimas para el desarrollo de las ciudades y de sus áreas de influencia en los aspectos físico, económico, social y administrativo, todo núcleo urbano con más de 20.000 habitantes deberá formular su respectivo Plan Integral de Desarrollo con base en las técnicas modernas de planeación urbana y de coordinación urbano-regional.

Parágrafo primero. Para los solos efectos de este artículo deben tenerse en cuenta los datos provisionales del XIV Censo Nacional de Población elaborado por el DANE en 1973.

Paragrafo segundo. Se señalarán las relaciones que dan a un conjunto de municipios las características de área metropolitana y se fijarán los procedimientos para su organización y administración.

Artículo 4o Para garantizar la realización de los planes del Desarrollo Integral adoptados por las autoridades locales o regionales competentes, se hará efectivo el control público de los usos del suelo urbano.

Artículo 5o En orden a obtener un desarrollo urbano concertado entre los sectores público y privado, se racionalizará la intervención del Estado en la producción y

distribución de materiales para la construcción, en las inversiones para vivienda y en las modalidades de compraventa y arrendamiento de unidades habitacionales de interés social.

Artículo 6o Las normas administrativas del Distrito Especial de Bogotá y de los Municipios de Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga serán actualizadas y se incorporarán en ellas los sistemas de planeación y de presupuestos por programas.

Artículo 7o Se estimulará la descentralización industrial, con base en las posibilidades de producción que resulten de los correspondientes estudios y planes regionales.

Artículo 8o Para incrementar los recursos financieros que demande el desarrollo urbano planificado del país, se crearán las estructuras necesarias para operar un mercado secundario de hipotecas y se adecuarán las normas que rigen al Banco Central Hipotecario, al Instituto de Crédito Territorial y al Instituto de Fomento Municipal.

CAPITULO III

Normas para facultades extraordinarias.

Artículo 9o Revístese al Presidente de la República de facultades extraordinarias, por el término de un año contado a partir de la fecha de promulgación de la presente Ley, para que dé cumplida ejecución a los mandatos concretados en los artículos anteriores. Los Decretos que se expidan con este propósito deben ser consultados con una Comisión Especial integrada por tres (3) Senadores y tres (3) Representantes designados por las Comisiones Terceras Constitucionales de una y otra Cámara.

Artículo 10. En desarrollo de las facultades otorgadas en el artículo 9o, el Gobierno se ajustará, en los casos pertinentes a las normas que se establecen a continuación:

a) En las disposiciones que se adopten no se impondrán ni aumentarán gravámenes, contribuciones ni tasas;

b) Se respetarán los derechos adquiridos con justo título, con arreglo a las leyes civiles y en caso de expropiación la indemnización se pagará de acuerdo a las normas que sobre utilización del suelo se establezcan en los planes de desarrollo urbano que aprueben los Concejos Municipales y el Distrito Especial de Bogotá. Las condiciones de dicha indemnización no serán inferiores a las que rigen para el Sector Agrario;

c) La delimitación de las regiones de planeación para la formulación de los planes a que se refiere el artículo 3o., corresponderá preferencialmente a los Departamentos, por medio de sus oficinas de Planeación o por conducto de asesores oficiales o particulares debidamente calificados;

d) Se adoptarán las medidas necesarias para fortalecer y hacer efectivos los mecanismos de vigilancia y control de las empresas dedicadas a las actividades de urbanización, construcción, compraventa y arrendamiento de vivienda.

Artículo 11. La ejecución de planes de desarrollo urbano y la constitución de reservas para futuras extensiones de las ciudades, o para la protección del sistema ecológico, son motivos de utilidad pública o interés social.

Artículo 12. Para las finalidades de la presente Ley la Nación no podrá afectar en forma alguna ingresos que haya cedido total o parcialmente a las entidades territoriales.

Artículo 13. Esta Ley rige desde la fecha de su sanción.

Dada en Bogotá, D. E., a los seis días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y ocho (1978).

El Presidente del Honorable Senado de la República, GUILLERMO PLAZAS ALCID

El Presidente de la Honorable Cámara de Representantes, JORGE MARIO EASTMAN.

El Secretario General del Honorable Senado de la República, Amaury Guerrero.

El Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes, Jairo Morera Lizcano.

República de Colombia - Gobierno Nacional. Bogotá, D.E., diciembre 15 de 1978.

Publíquese y ejecútese.

JULIO CESAR TURBAY AYALA

El Ministro de Gobierno, German Zea Hernández.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público, Jaime García Parra.

El Ministro de Desarrollo Económico, Gilberto Echeverri Mejía.

El Ministro de Obras Públicas y Transporte, Enrique Vargas Ramirez.

El Jefe del Departamento Nacional de Planeación, Eduardo Wiesner Duran.