

**Información del artículo**

Recibido: 01/03/2016

Revisado: 13/05/2016

Aceptado: 10/12/2016

**Información del autor**

\* Decana Facultad de Contaduría Pública, Grupo de Investigación "Planaudi", Doctoranda en Ciencias Económicas y Administrativas.

\*\* Profesor Investigador, Facultad de Derecho, Línea de Investigación en Urbanismo, Candidato a Magister de Planificación Urbana y Gestión Ambiental de la Universidad de Barcelona.

**Correspondencia**[martha.quitian@ucc.edu.co](mailto:martha.quitian@ucc.edu.co)[Alejandro.ruiz@campusucc.edu.co](mailto:Alejandro.ruiz@campusucc.edu.co)

© 2016 Universidad La Gran Colombia. Este es un artículo de acceso abierto, distribuido bajo los términos de la licencia Creative Commons Attribution License 4.0, que permite el uso ilimitado, distribución y reproducción en cualquier medio, siempre que el autor original y la fuente se acrediten.

**Cómo citar**

Quitian, M.L. & Ruiz, A. (2016) Fortalecimiento financiero municipal a través de los hechos generadores de plusvalía. *Contexto* 5, 153-159.

## Fortalecimiento financiero municipal a través de los hechos generadores de plusvalía

*Martha-Lucia Quitián-Díaz\** *Alejandro Ruiz-Hernández\*\**

**Resumen**

La participación en las plusvalías urbanas tiene su fuente en el poder fiscal que la constitución asigna a los municipios para el establecimiento de los tributos con los que financiará el desarrollo territorial, en ejercicio de la autonomía política y fiscal. Para la participación de los municipios en las plusvalías urbanas, los hechos generadores tienen su fuente en las decisiones administrativas que configuran la acción urbanística, en este caso se investigaron en otros entes territoriales de Colombia, para analizar el deber ser teniendo en cuenta la parte jurídica, técnica, procedimental y financiera. El nacimiento de la obligación depende de las decisiones administrativas adoptadas por los municipios en el ejercicio de la función pública de urbanismo: las acciones urbanísticas contempladas por la ley como hechos generadores, la delimitación de una zona homogénea beneficiaria de plusvalía, el cálculo del efecto plusvalía y la liquidación del efecto plusvalía para cada inmueble. Los hechos generadores de la participación en las plusvalías urbanas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

**Palabras clave:** Financiamiento, urbanismo, participación plusvalía, hechos generadores, acciones urbanistas

## Municipal financial strengthening through events producing surplus value

**Abstract**

Participation in urban surplus values holds its source on the tax power assigned by the Constitution upon municipalities to establish taxes, to be used in funding territorial development, in exercising their political and tax autonomy. For participation by municipalities in urban surplus values, the producing events hold their source in administrative decisions which configure the urban action, in this case, research was made in other territorial entities of Colombia, in order to analyze the reason of existing, taking into account the legal, technical, procedural and financial part.

Surging of the obligation depends on administrative decisions made by the municipalities in exercise of the urban design public function: Urban actions provided by the law as generator events, delimitation of an homogeneous zone would benefit the surplus value, calculation of surplus value, and assessment of surplus value for each real property. Urban actions, events causing participation of municipalities on urban surplus values, should be contained or authorized in the territorial arrangement plans, or instruments which develop and complement such plans, which will be taken into account, either as a whole or on separated basis, to determine the effect of surplus value, or additional rights of construction and development, as the case may be.

**Keywords:** Financing, generator events, participation, surplus value, urban design.

## Introducción

Este artículo de reflexión hace parte del proyecto de investigación “Sostenibilidad Financiera y Territorial” de la Universidad Cooperativa de Colombia sede Ibagué con el objetivo de realizar un plan piloto de implementación de un modelo de plan parcial con tratamiento de renovación urbana en la zona centro de la ciudad que genere desarrollo sostenible a través del instrumento financiero para el ordenamiento territorial denominado participación en las plusvalías urbanas.

La obligación tributaria nace al realizarse el presupuesto o los presupuestos previstos en la ley como generadores del tributo el cual tiene por objeto su pago. La participación en las plusvalías urbanas tiene su fuente en el poder fiscal que la constitución asigna a los municipios para el establecimiento de los tributos con los que financiará el desarrollo territorial, en ejercicio de la autonomía política y fiscal.

La obligación tributaria es definida por la doctrina (Bravo-Arteaga, 1997) como una relación jurídica, basada en el principio de legalidad, que conlleva una prestación de dar a cargo de un particular a favor del Estado, junto con una serie de obligaciones y deberes formales que comprenden obligaciones de hacer o de no hacer con el fin de asegurar el cumplimiento de la obligación tributaria principal.

El máximo tribunal de lo administrativo (Consejo-de-Estado-Colombia, 1994) ha afirmado que la relación jurídico-tributaria comprende, además de la obligación tributaria sustancial, cuyo objeto es el pago del tributo, una serie de deberes y obligaciones de tipo formal, que están destinados a suministrar los elementos con base en los cuales el Gobierno puede determinar los impuestos, para dar cumplimiento y desarrollo a las normas sustantivas.

El hecho generador, como uno de los elementos definidos en la obligación tributaria es entendido como una manifestación de la ley que tiene por objeto fijar los presupuestos que dan nacimiento al tributo. Para Marín-Elizalde (2002) es el supuesto de hecho que, por ser indicativo de capacidad económica, ha sido seleccionado por el legislador para vincular a su realización al nacimiento de una obligación de pago del tributo.

Para la jurisprudencia de lo contencioso administrativo (Consejo-de-Estado-Colombia, 2006) el hecho generador

es entendido como el presupuesto de hecho o el conjunto de circunstancias cuya ocurrencia o configuración es considerada expresamente por la Ley como fuente de la obligación frente al Estado.

Por disposición expresa de la ley 388 de 1997 el ordenamiento del territorio se ejerce a través de decisiones administrativas que constituyen en su conjunto una función pública. La ley 1469 de 2011 le asigna al ordenamiento territorial la responsabilidad fiscal tendiente a lograr una organización político administrativa del Estado en el territorio para lograr un municipio sostenible y justo.

Para la participación de los municipios en las plusvalías urbanas, los hechos generadores tienen su fuente en las decisiones administrativas que configuran la acción urbanística. Entre las acciones urbanísticas de que trata el artículo 8 de la ley 388 de 1997, tienen especial relevancia en este asunto; la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana; el establecimiento de zonas localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y la definición de los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.

Con todo, las acciones urbanísticas, hechos generadores de la participación de los municipios en las plusvalías urbanas, deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, los cuales serán tenidos en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

Los hechos generadores constitutivos de la participación de los municipios en sus plusvalías urbanas de conformidad con el artículo 74 de la ley 388 de 1997 son los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

La dogmática jurídica del derecho tributario (Giannini, 1957) ha elaborado los elementos constitutivos del hecho generador, los cuales son a saber; el elemento objetivo y el elemento subjetivo.

El elemento objetivo del hecho generador ha sido entendido como aquel que define los actos, hechos y situaciones jurídicas con relevancia tributaria. Para mayor comprensión del mismo, la doctrina ha dividido dogmáticamente en cuatro aspectos el elemento objetivo.

El aspecto material es definido por la doctrina como los actos, hechos o situaciones de naturaleza económica o jurídica, de las personas, que se materializan en una manifestación de capacidad económica. Respecto al tributo local de la participación de los municipios en las plusvalías urbanas debemos entender el aspecto material como las decisiones administrativas en el ejercicio de la función pública de las entidades territoriales y que son contempladas por la ley como acciones urbanísticas.

El aspecto material del elemento objetivo del hecho generador de las plusvalías urbanas puede ser de carácter general, como contempla el artículo 73 de la ley 388 de 1997 cuando dispone que los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios. Otra decisión administrativa de carácter general es la contenida en los planes de ordenamiento territorial. El aspecto material también puede provenir de una decisión administrativa de carácter específico como son las acciones urbanísticas que tienen su fuente en los instrumentos que desarrollan el plan de ordenamiento territorial.

El aspecto espacial por su parte, hace referencia al lugar donde se realiza el hecho generador. Es importante porque con la definición espacial del hecho generador, se identifica plenamente los sujetos pasivos de la obligación tributaria sustancial. En concordancia con lo anterior, la parte final del artículo 74 de la ley 388 de 1997, establece que en el mismo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

El aspecto temporal se refiere a los momentos en que el hecho generador se produce y se causa. Lo anterior adquiere especial importancia porque del aspecto temporal se determina la ley aplicable, el nacimiento de la obligación tributaria y su exigibilidad para el pago.

En la participación de los municipios de las plusvalías urbanas, la ley aplicable es la ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, a nivel territorial, sería principalmente la norma local denominada acuerdo municipal con la característica de ser de carácter general por medio del cual se adopta el tributo en la entidad territorial, el plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

El nacimiento de la obligación depende de las decisiones administrativas adoptadas por los municipios en el ejercicio de la función pública de urbanismo; las acciones urbanísticas contempladas por la ley como hechos generadores, la delimitación de una zona homogénea beneficiaria de plusvalía, el cálculo del efecto plusvalía y la liquidación del efecto plusvalía para cada inmueble.

La exigibilidad para el pago de la plusvalía está condicionada en los términos del artículo 83 de la ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 a la liquidación e inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del efecto de plusvalía, en el momento que se presente las situaciones previstas en la misma norma.

El aspecto cuantitativo hace alusión a la medida y grado en que se realiza el hecho generador, el cual incide o forma parte del supuesto de hecho para fijar el valor del tributo. De acuerdo a los hechos generadores de la participación en las plusvalías urbanas se procederá a calcular el efecto plusvalía con base en los avalúos comerciales contratados para cada zona o subzona homogénea beneficiaria de plusvalía.

Determinados los mayores valores derivados de la acción urbanística del municipio en los predios de los particulares, el municipio, en los términos del artículo 79 de la ley 388 de 1997, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado según lo adoptado en el acuerdo de carácter general. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro

del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

Ahora bien, luego de analizar dogmáticamente el elemento objetivo del hecho generador de la participación en las plusvalías urbanas, procederemos a analizar el elemento subjetivo. Este elemento determina quiénes son los sujetos de la relación jurídico tributaria.

La relación jurídico tributaria en la participación de los municipios en las plusvalías urbanas, involucra dos sujetos, uno en cada extremo, por un lado el sujeto activo, quien exige el cumplimiento de la obligación y por otro lado, el sujeto pasivo quien es el deudor en la obligación tributaria.

Afirma Bravo-Arteaga (1997) que el artículo 338 de la constitución nacional, al exigir que la norma legal creadora del tributo exprese directamente el sujeto activo y el sujeto pasivo, reconoce una realidad que se impone como exigencia jurídica evidente.

Consagra el artículo 82 de la constitución nacional que las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística, y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

De la noción legal de plusvalía el artículo 73 de la ley 388 de 1997 consagra que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

En concordancia con el artículo 311 de la constitución política al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación

comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

Conforme a lo anterior, el sujeto activo de la obligación tributaria de la participación de las plusvalías urbanas son los municipios, quienes a través de sus decisiones administrativas exigen el cumplimiento del porcentaje de que son beneficiarias de los mayores valores del suelo por causa extrínseca de sus propietarios.

Los sujetos pasivos de la obligación tributaria son los responsables directos del pago del tributo y coinciden con ser los sujetos respecto de quienes se realiza el hecho generador de la obligación sustancial. Se identifica como sujeto pasivo de la obligación tributaria de la participación de los municipios en las plusvalías urbanas los propietarios, poseedores o titulares de los derechos fiduciarios de los inmuebles respecto de los cuales se configure cualquiera de los hechos generadores, y por lo tanto, está obligada a satisfacer la contraprestación tributaria según las formas de pago reglamentadas por la entidad en los términos de que trata el artículo 84 de la ley 388 de 1997.

La obligación tributaria nace al realizarse el presupuesto o los presupuestos previstos en la ley como generadores del tributo el cual tiene por objeto su pago. La participación en las plusvalías urbanas tiene su fuente en el poder fiscal que la constitución asigna a los municipios para el establecimiento de los tributos con los que financiará el desarrollo territorial, en ejercicio de la autonomía política y fiscal.

En este orden de ideas, la descentralización política y fiscal ha permitido el crecimiento y fortalecimiento de las democracias locales, a través de la delegación y desconcentración de competencias del orden nacional al ámbito local, con el propósito constitucional, de hacer más eficiente el cumplimiento de los fines del estado y el uso adecuado de los recursos públicos a nivel territorial.

La función pública del urbanismo y su gestión urbanística generan recursos a favor de los municipios que estructuren y cobren las plusvalías urbanas, entendidas, como: los porcentajes de los mayores valores del suelo en una zona homogénea derivados de la acción urbanística del municipio, calificada como hechos generadores por la ley y con una metodología propia para su estructuración y cobro al interior de cada ente municipal (Casana 1994).

Los administradores locales tienen la gran responsabilidad de identificar las necesidades y preferencias de sus ciudadanos y plasmarlos en programas y proyectos creados desde lo local, mediante el empoderamiento de las comunidades y la gestión de recursos financieros propios.

Los modelos propuestos para generar impactos positivos en la hacienda pública, en especial en la mejora del recaudo y el fortalecimiento financiero han obviado los instrumentos financieros del ordenamiento territorial local. Como idea innovadora se propone desde el ordenamiento territorial local el fortalecimiento de las finanzas de los municipios con la implementación del instrumento financiero municipal de la “participación en las plusvalías urbanas”.

La descentralización para Rodríguez (1996) es el otorgamiento de competencias o funciones administrativas a las colectividades regionales o locales, para que las ejerzan en su propio nombre y bajo su propia responsabilidad. La descentralización emerge para solucionar los problemas detectados en el periodo de centralización estatal, tendientes a mejorar la eficiencia en la organización del estado, en la asignación de competencias, responsabilidades y en la gestión de las necesidades locales.

Para el Departamento Nacional de Planeación —DNP—, la descentralización es un modelo de organización del Estado para asegurar el cumplimiento de su función constitucional en el campo social, económico y cultural, así como la protección de los recursos naturales y del medio ambiente, a partir del fortalecimiento del municipio como entidad fundamental de la organización político-administrativa del Estado y de la participación activa de la ciudadanía en los asuntos públicos.

Para Baguenard citado por Pennig (2003), los objetivos de la descentralización se manifiestan en tres aspectos a saber; a nivel institucional, con la desconcentración del poder y el pluralismo político. A nivel institucional la descentralización busca mayor eficacia en la gestión del estado, a través de la autonomía en la toma de decisiones por parte de las autoridades locales, y en los niveles superiores o centrales en la toma de decisiones estratégicas. Con la desconcentración del poder los gobernantes locales tienen contacto directo con sus comunidades y problemas y se espera que las decisiones sean más acertadas respecto a las decisiones que provienen

del nivel central. Y el pluralismo político permite que los grupos sociales excluidos o que representan una minoría étnica, social, cultural o política accedan a las instancias de poder local y toma de decisiones.

La CEPAL manifiesta que la descentralización/federalismo es condición necesaria pero insuficiente para la equidad territorial. Aun cuando tengan un carácter compensatorio por favorecer a los territorios de menor desarrollo relativo, los sistemas de transferencias no han disminuido la disparidad territorial. Los incentivos al esfuerzo fiscal local propio permiten acrecentar los recursos disponibles pero a pesar de ser insuficientes, benefician proporcionalmente más a los territorios de mayor desarrollo relativo y aumentan las brechas entre territorios con desarrollo lento o estancado. Si bien en algunos escenarios se ha confundido el proceso de descentralización/federalismo con las políticas de desarrollo económico local por querer verlas como sustituto, sigue siendo evidente que el desarrollo abarca dimensiones distintas que requieren formas de acción específicas, aunque de manera articulada con la organización institucional de los estados.

El desarrollo de una región para Echeverri (2010) depende de su habilidad para estimular iniciativas locales, generar nuevas empresas y llevar una dinámica de innovación territorial. La ordenación del territorio resulta para SÁENZ DE BURUAGA (1980) ser un concepto complejo, polifacético, relativo, pluridimensional, ambivalente, y, sobre todo, antropocéntrico, del que, ciertamente, puede decirse que está llamado a ser un reflejo palpable del grado de eficiencia y equidad adquirido por una determinada sociedad

Por su parte, Hildenbrand (1999) expone con claridad la ordenación del territorio, entendido como el conjunto de políticas públicas y planificaciones con repercusiones territoriales, encaminada a la coordinación y compatibilización de los usos y funciones que coexisten en un determinado territorio; es decir, el conjunto de disposiciones legales, planes, programas y actuaciones que de manera integrada, desarrolla un gobierno de modo que las actuaciones territoriales respondan a los deseos de bienestar y en general, a mejorar y elevar la calidad de vida de las personas, individual y socialmente.

Para Massiris (2004) El ordenamiento territorial es una manifestación de las políticas espaciales de desarrollo que buscan reducir las disparidades del desarrollo regional y



los problemas de integración económica-espacial, la cual se basa en estrategias de uso y la ocupación del territorio, es decir, en la disposición ordenada de los habitantes, las actividades y la infraestructura en el territorio. En este sentido, el ordenamiento necesariamente debe integrar las políticas sectoriales en los distintos niveles territoriales.

Gómez Orea (2010) afirma que la gestión territorial es un proceso a través del cual se materializa un plan de ordenación territorial; la forma de gestión es una propuesta fundamental del plan, que comporta: a) diseñar un Ente Gestor específico para el plan o asignar la responsabilidad gestora a una entidad administrativa ya existente. b) definir un Sistema de Gestión que se refiere al funcionamiento del ente gestor, expresado en términos de flujos de decisiones, flujos de información y normas de funcionamiento, c) programar en el tiempo la puesta en marcha de las medidas del plan y d) realizar una Evaluación “ex post” del plan y, en función de ella, iniciar la formulación del plan siguiente que dará continuidad indefinida al proceso de ordenación territorial. Dicho de otra manera, modelo para generar, organizar y administrar recursos de un territorio específico, de manera tal que se pueda ejecutar todo el trabajo requerido en el proyecto dentro del alcance, el tiempo, y coste definidos, alineados con una política territorial definida y explícita, a nivel nacional y regional y con la Planificación Territorial existente.

Los planes de ordenamiento territorial se convierten en el elemento material y fundamental con el que cuenta cada ciudad para la definición de sus objetivos, directrices y estrategias. López (2008) afirma que los planes territoriales definen el modelo territorial, tanto los sistemas de ciudades con el medio físico y el sistema productivo; comprenden igualmente la delimitación de áreas para el desarrollo y la selección de estrategias para la diferentes áreas con el fin de corregir desequilibrios territoriales. A partir de allí van fijándose orientaciones para la ordenación urbana y la estructuración territorial (suelo, residencial e industrial de protección del paisaje, áreas forestales, agrícolas y ganaderas, minero y de destinación final de residuos sólidos), el sistema de equipamientos (educativo, sanitario, judicial, administrativo, comercial, cultural, deportivo), las infraestructuras básicas de movilidad, transporte y comunicaciones que comprenden ferrocarriles, carreteras, puertos, aeropuertos, telecomunicaciones, transporte colectivo y sostenible, la prestación de los servicios públicos de agua, energía, y otros aspectos.

La corte constitucional en sentencia C-795 del 2000, magistrado ponente Eduardo Cifuentes Muñoz, citada por Santofimio (2004) relata la función de ordenamiento del territorio como una serie de acciones, decisiones y regulaciones, que define de manera democrática, participativa, racional y planificada, el uso y desarrollo de un determinado espacio físico territorial con arreglo a parámetros y orientaciones de orden demográfico, urbanístico, rural, ecológico, biofísico, sociológico, económico y cultural. Se trata, ni más ni menos, de definir uno de los aspectos más trascendentales de la vida comunitaria como es la dimensión y proyección espacial. Pocas materias como esta involucran un mayor número de relaciones y articulaciones entre los miembros de la sociedad y su entorno cultural y natural; también, por esa misma razón, son innumerables y delicadas las tensiones que subyacen a su regulación y los extremos que deben ponderarse y resolverse justa y equilibradamente. Se descubre por ello sin dificultad el carácter eminentemente político de toda decisión relativa a asignar funciones en este campo.

Así las cosas, la aplicación de la plusvalía como herramienta de gestión del suelo y financiación del desarrollo territorial, depende de la sinergia entre la voluntad política de los gobernantes locales y la participación del sector de la construcción de la región.

Además existen otros instrumentos de financiación que aún no han sido ampliamente difundidos e implementados por las autoridades locales como son; los derechos de construcción y desarrollo, los títulos adicionales de construcción y la participación en las plusvalías urbanas. Para la implementación de los títulos valores en el ente territorial se ha evidenciado en esta investigación que hay vacíos normativos de carácter nacional, especialmente sobre su creación y posterior colocación en el mercado público de valores.

## Referencias bibliográficas

- Bravo-Arteaga, J.-R. (1997). *Nociones fundamentales de derecho tributario*. Bogotá-Colombia: Universidad del Rosario.
- Casana, Fernando (1994) *El impuesto sobre el valor de los terrenos de naturaleza urbana*. Madrid. Ediciones Jurídicas

- CEPAL (2010) *Panorama Social de América Latina 2009*, Santiago de Chile
- Consejo-de-Estado-Colombia. (1994). *Auto del 20 de mayo de 1994, Expediente 5457*.
- Consejo-de-Estado-Colombia. (2006). *Exp.15344. C.P. Ligia López D.*
- Departamento-Nacional-de-Planeación-Colombia –DNP- [www.dnp.gov.co](http://www.dnp.gov.co).
- Echeverri, Sotomayor (2010), *Estrategias de gestión territorial rural en las políticas públicas en Iberoamérica, CEPAL, Colección documentos de proyectos*. Naciones Unidas. Santiago de Chile
- Giannini, A. D. (1957). *Instituciones de derecho tributario* (7 ed.): Editorial de Derecho Financiero.
- Gómez Orea, D (2010) *Ordenamiento territorial*. [http://www.cepal.org/publicaciones/xml/2/43032/lcw\\_376.pdf](http://www.cepal.org/publicaciones/xml/2/43032/lcw_376.pdf)
- Hildebrand, A (1999) *La política territorial y desarrollo regional en Europa: una visión comparada*. Revista Ciudad y Territorio. XXX-122. España
- López Ramón (2008) *Introducción al derecho urbanístico*
- Marín-Elizalde, M. (2002). *La estructura jurídica del tributo: el hecho generador* (1 Ed. Vol. Lección 14, Tomo I). Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- Massiris, Angel (2004) *Determinantes de los planes de ordenamiento territorial*. [http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/geografia/deter/presen.htm#\[1\]](http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/geografia/deter/presen.htm#[1])
- Rodríguez, Libardo (1996), *Derecho administrativo general y colombiano*, Temis.
- Pennig, Jean F (2003), *Evaluación del proceso de descentralización en Colombia*, *Revista economía y desarrollo* (volumen 2 numero 1), tomado de la página de internet [http://portal.uexternado.edu.co/pdf/5\\_revistaContexto/Contexto/Archivo/Contexto%2016/JeanPhilippePening.pdf](http://portal.uexternado.edu.co/pdf/5_revistaContexto/Contexto/Archivo/Contexto%2016/JeanPhilippePening.pdf)
- Sáenz de Buruaga, G (1980) *Ciudad y territorio*.
- Santofimio, J (2004): *Derecho Urbanístico Legislación y Jurisprudencia*. Universidad Externado de Colombia, Bogotá