



**La Ley 388 de 1997**

---

**El Cambio en la Gestión Urbana Colombiana**

# COLOMBIA



## Datos Generales:

**42,3 millones de Habitantes**  
**75 % de población Urbana**  
**8.500.000 hab. En Bogotá**  
**40,7 hab/km<sup>2</sup> es su densidad**  
**1,8 % anual su tasa de crecimiento**  
**Expectativa de vida 72 años**

## Gobierno:

**Nombre:**

**República de Colombia**

**Tipo de gobierno:**

**república;**

**la rama ejecutiva domina la estructura de gobierno.**

**Capital:**

**Santa Fe de Bogotá**

**Divisiones administrativas:**

**32 departamentos y 1 distrito capital.**



# Historia

- 1819 Independencia
- 1853 Sancionada Carta constitucional de la República de la Nueva Granada. DESCENTRALISMO.
- 1886 Constitución CENTRALISTA, presidencialista, autoritario y confesional.

Conflictos civiles: entre Bolivarianos y Santanderistas; artesanos y librecambistas; conservadores y liberales; federalistas y centralistas; terratenientes, esclavos y aparceros; clericales y radicales...

- 1930 Han pasado 30 años de Delimitación fronteriza: Pérdida de Panamá
- 1950 Políticas de Planeación y Desarrollo Físico Urbano (reconstrucción del centro de Bogotá)
- 1989 Ley 9ª de Reforma Urbana. Descentralismo
- 1991 Constitución de 1991
- 1997 Ley 388 de 1997 Ley de Ordenamiento Territorial

# Finalidad



**Descentralización  
carácter**

**institucional**

**Ordenamiento  
Territorial**

**Autonomía  
municipal**

**Calidad urbana y  
del espacio  
público  
Medio ambiente**





## **AMERICA LATINA**

- 1. Centralismo y Descentralización**
- 2. La organización de la política: el ejecutivo y el legislativo separados**
- 3. La discontinuidad en Políticas y Gobierno**
- 4. Sobre Estructuras Metropolitanas**
- 5. La descentralización municipal**
- 6. Persistencia de formas de clientelismo y corruptela, y su otra cara el burocratismo**
- 7. Debilidad de los instrumentos técnico-Políticos de planeamiento, Gestión y disciplina urbanística**
- 8. Auge del planeamiento estratégico y de la gestión por proyectos**
- 9. Participación Ciudadana**
- 10. La formación de gestores y la producción de una nueva cultura urbanística**

# ¿ QUÉ ES EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ?

**El O.T. es una política de Estado**

**Un INSTRUMENTO de Planificación y Gestión**

**Un proceso de construcción colectiva de largo plazo**

**Creación de condiciones para adecuar la organización política administrativa y propiciar el desarrollo y la integración regional**

**Regula la ocupación y uso del territorio**

# PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

✓ Equilibrio territorial

✓ Equidad

✓ Desarrollo sostenible

✓ Participación

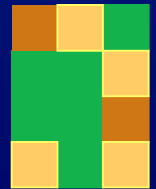
✓ Descentralización

✓ Autonomía

✓ Equilibrio territorial

✓ Pluralismo y diversidad

**Unidad nacional y Solidaridad de las E.T.**



# Ley 388 de 1997

## Ley de Ordenamiento Territorial

### Principios y fundamentos de la Ley

- 1.Principio General de la Función Pública del Urbanismo
- 2.Principio de la Función Social y Ecológica de la Propiedad
- 3.Principio de Prevalencia del interés general sobre el particular
- 4.Principio de la distribución equitativa de las cargas y beneficios



Identificar

Establecer

Expropiar

Clasificar

Calificar

1

**Principio General  
de la Función  
Pública del  
Urbanismo**

Determinar

Localizar



la única instancia con poder legal para gobernar  
dirigir, intervenir, decidir o autorizar y controlar  
las acciones urbanísticas orientadas al desarrollo urbanístico y  
ecológico del territorio...



Todo el conjunto de la Ley



**Beneficios**

**Urbanizar**

**Ceder**

**Conservar**

**2**

**Principio de la  
Función Social y  
Ecológica de la  
Propiedad**

**Intensidades**

**Aprovechamiento**

**Cargas**

**Regula todas las obligaciones y beneficios de la  
propiedad en función desarrollo urbanístico y  
ecológico del territorio...**

**POT, PP, Normas urbanísticas...**

**Proyectos prioritarios**

**Zonas cedidas  
voluntariamente**

**Infraestructura**

**3**

**Principio de  
Prevalencia del  
interés general  
sobre el particular**

**Patrimonio**

**Protección y  
Reserva**

**Legítima la obligación de función social de  
la propiedad**

**Expropiación o Enajenación**

**Dinero**

**Plusvalías**

**Suelo**

**4**

**Principio de la  
distribución  
equitativa de las  
cargas y beneficios**

**TDC&D**

**Edificabilidad**

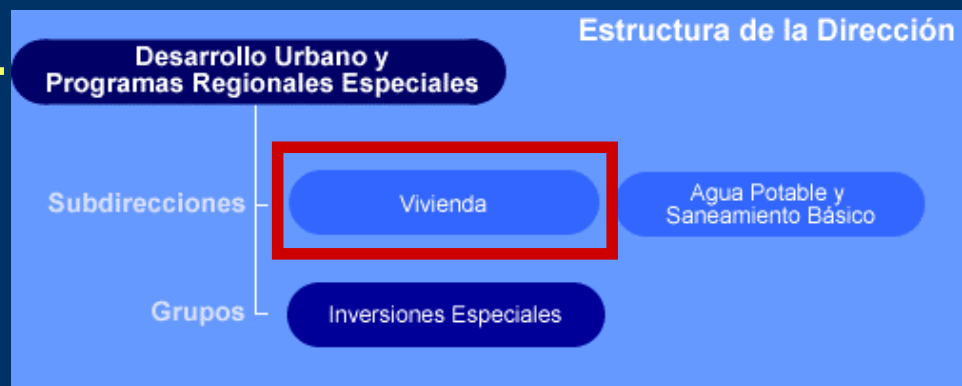
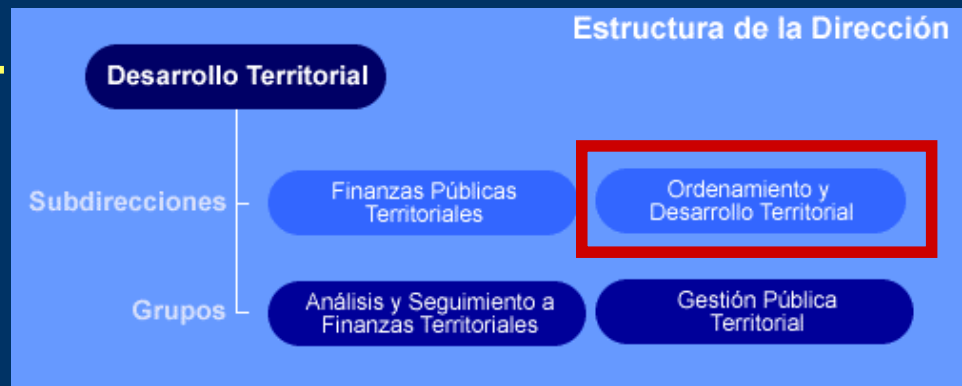
**Cargas**

**Se avala el poder democrático de la ley, en el que todos tiene derecho al reparto equitativo de cargas y beneficios en proporción a lo aportado.**

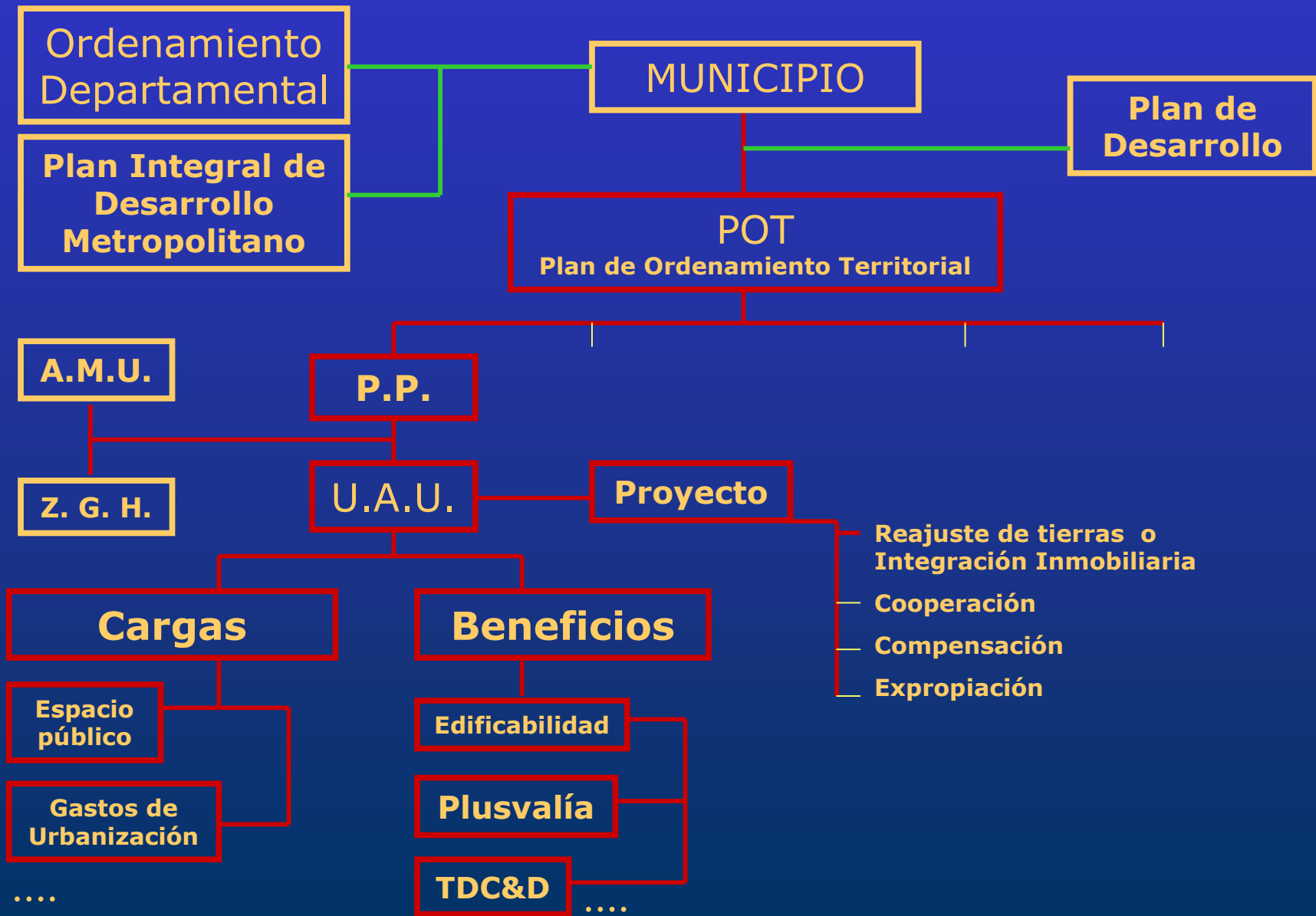
Reajuste de tierras o integración inmobiliaria,  
cooperación, compensación

**D.N.P.**

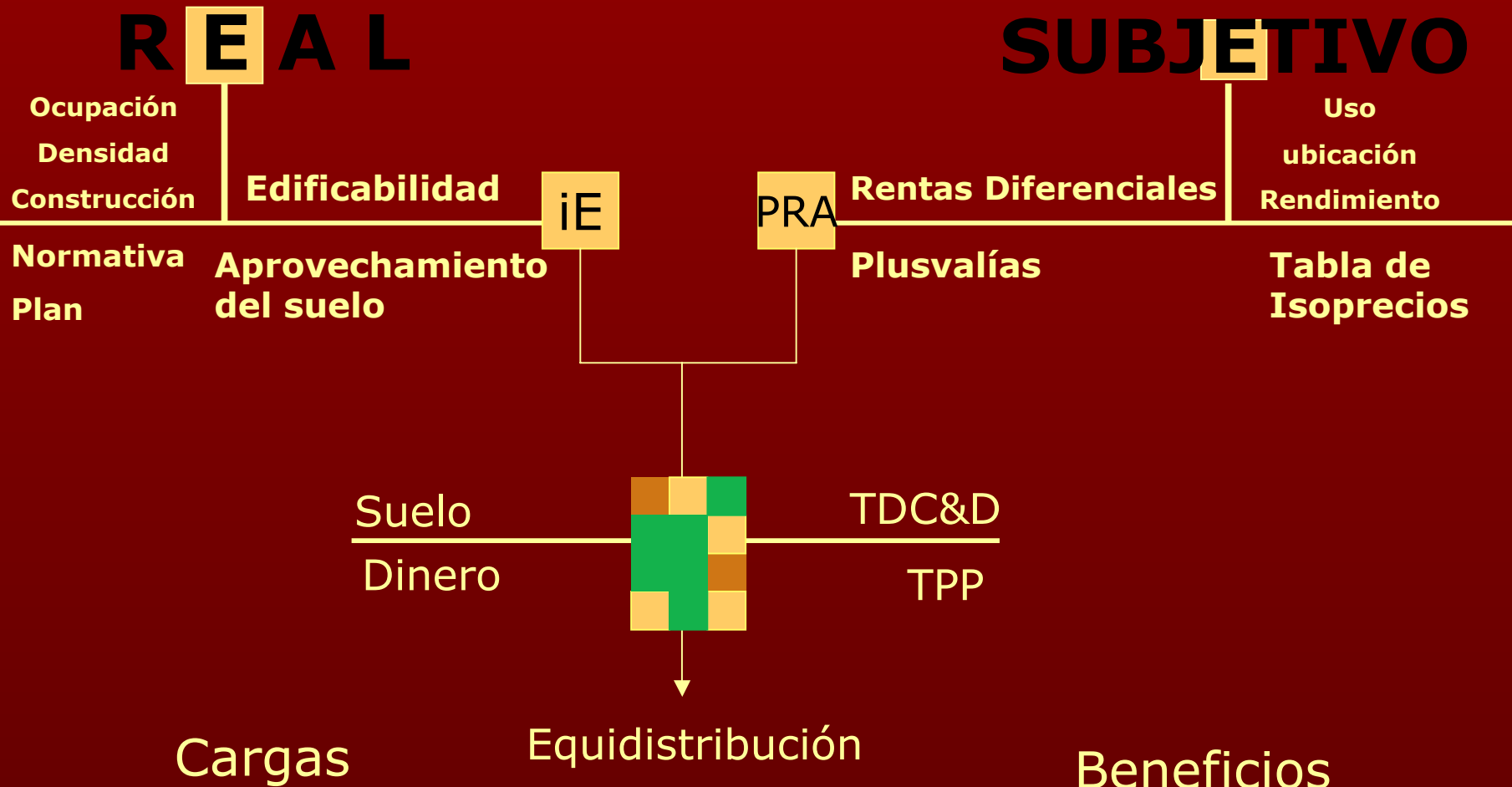
**Departamento Nacional de Planeación**



# Ley de Ordenamiento Territorial



# El Urbanismo Económico



ASPECTO	PLAN ESTRATÉGICO	PLAN DE DESARROLLO	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
<b>DEFINICIÓN</b>	Ejercicio colectiva pública privada y comunitaria, dirigido a generar una visión compartida del desarrollo futuro, definiendo estrategias de acción y proyectos específicos en cooperación con los entes participantes	Instrumento de gestión multisectorial que establece objetivos, programas y proyectos a adelantar por la administración en el período de gobierno del alcalde. Es consecuente o debe serlo con los objetivos del programa de gobierno presentado para la elección y con el plan de desarrollo municipal.	Instrumento básico para desarrollar la función pública del ordenamiento del territorio municipal. Conjunto de objetivos y directrices, políticas y estrategias dirigidas a la administración del desarrollo físico del territorio y a la utilización del suelo. Complementa la planificación económica y social con la dimensión del territorio
<b>TIPO Y CARACTERIZACIÓN DEL PLAN</b>	Integral con visión territorial Es indicativo.	Multisectorial Obligatorio	Físico Espacial Obligatorio
<b>FUNDAMENTO LEGAL</b>		Ley 136 de 1994 Ley 152 de 1994	Ley 388 de 1997 Apoyada en la ley 136 y 152/94
<b>ALCANCE</b>	Metropolitano, con referencias a un ámbito regional	Municipal	Municipal
<b>VIGENCIA</b>	No tiene vigencia legal	3 años: período de gobierno del alcalde	Vigencias diferentes para sus componentes: General: largo plazo asimilado a 3 administraciones municipales (9años) Urbano y rural: Mediano plazo, dos administraciones municipales (6 años) Programa de ejecución: una administración municipal (3 años)
<b>APROBACIÓN</b>	Consejo rector en el cual han participado todos los sectores de gobierno, del sector privado, organizaciones sociales, académicas y gremiales.	Concejo Municipal, previa la superación de varios procedimientos de concertación institucional y discusión ciudadana.	Concejo Municipal, previa la superación de varios procedimientos de concertación institucional y discusión ciudadana.

# CONCLUSIONES

CAMBIO SOCIAL



CONCIENCIA DE FUTURO

CULTURA URBANÍSTICA



CONTROL DE PLUSVALÍAS

AUTONOMÍA



DESCENTRALIZACIÓN

EQUIDISTRIBUCIÓN



PARTICIPACIÓN CIUDADANA

SOPORTE JURÍDICO



ACOTABLE EN TIEMPO