

Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana, y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C

Máster Oficial en Gestión y Valoración Urbana. Curso 2007/2008. –
Proyecto de Tesis

Proyecto de Tesis: “Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C.”

OBJETIVO GENERAL

Analizar conceptual y críticamente los contenidos de la Ley, específicamente los referidos a los mecanismos de gestión asociados al desarrollo urbano que se pueden aplicar a través de uno de los instrumentos de planificación complejos allí previstos, como son los planes parciales, de los que se evaluarán su grado de implementación en el ámbito de Bogotá D. C.; se determinará su influencia en la configuración del actual y real modelo de ciudad, generando un mapa que permita determinar su impacto en la configuración de un tipo determinado de ciudad, y en consecuencia si permite concretar o no, el modelo de ciudad previsto en el ordenamiento territorial y urbano., las necesidades de suelo actuales y la participación de los actores privados (propietarios del suelo y promotores) como sujetos de derechos y obligaciones en el desarrollo de la ciudad.

Proyecto de Tesis: “Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C” ... Continuación

OBJETIVOS ESPECÍFICOS



1.- Indicación y análisis de antecedentes de la Ley 388 de 1997:

1.1.- Legales:

Ley 9 de de 1979 y la Ley 9 de 1989 en el orden nacional; y para Bogotá D. C., el Acuerdo Distrital 7 de 1979 y el Acuerdo Distrital 6 de 1990

1.2.- Constitucionales:

- Cambio de mentalidad en relación con la función pública de la propiedad privada, prevista en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia de 1991.

- Aproximación al nuevo modelo de ordenamiento territorial previsto en el Título XI de la Constitución Política y sus consecuencias en el ámbito de Bogotá (introducción al modelo regional de desarrollo).

Proyecto de Tesis: “Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C.” – Continuación

2.- Descripción y caracterización de los instrumentos de planificación previstos en la Ley 388 de 1997:

2.1.- Los planes de ordenamiento territorial, planes básicos de ordenamiento territorial, o esquemas básicos de ordenamiento territorial.

2.2.- Indicación de los instrumentos de planificación derivados de la Ley 388 de 1997 y previstos en los Planes de Ordenamiento Territorial: evolución y situación actual en Bogotá:

- Instrumentos estructurantes de primer nivel: Operaciones estratégicas, los planes maestros de servicios públicos domiciliarios y de equipamientos.
- Instrumentos de segundo nivel: Planes zonales, planes de ordenamiento zonal, unidades de planeamiento zonal – UPZ´ s, planes parciales y planes de reordenamiento.
- Instrumentos de tercer nivel: Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo de usos dotacionales y Planes de Recuperación Morfológica.

Proyecto de Tesis: “Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C” ... Continuación

3.- Descripción y caracterización de los mecanismos de gestión del suelo previstos en la Ley 9 de 1989, en la Ley 388 de 1997 y en las demás normas nacionales y distritales de desarrollo y planificación urbana:

3.1.- Mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano:

- Unidades de Actuación Urbanística (UAU)
- Compensaciones
- Transferencia de derechos

3.2.- Mecanismos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de proyectos urbanos:

- Reajuste de suelos
- Integración Inmobiliaria
- Cooperación entre partícipes

3.3.- Mecanismos para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas:

- Enajenación voluntaria
- Enajenación forzosa
- Expropiación por vía administrativa
- Expropiación por vía judicial
- Derecho de preferencia

3.4.- Mecanismos para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas:

- Declaratoria de desarrollo prioritario
- Derecho de preferencia

3.5.- Mecanismos de carácter general para financiar el desarrollo urbano.


- Participación en Plusvalías
- Contribución de valorización

Proyecto de Tesis: “Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C.”

4.- Evaluación normativa de los planes parciales en Bogotá D. C.:

4.1.- Los planes parciales como instrumentos de planificación y gestión urbanos bajo el marco del Decreto Distrital 619 de 2000 *“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital”*, caracterización, descripción de la normatividad reglamentaria (nacional y distrital) que desarrolla la figura.

4.2.- Los planes parciales como instrumentos de planificación y gestión urbanos bajo el marco del Decreto Distrital 469 de 2003 *“Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, caracterización, descripción de la normatividad reglamentaria (nacional y distrital) que desarrolla la figura.




Proyecto de Tesis: “Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C” ... Continuación

5.- Los planes parciales como instrumento complejo de planeamiento, posibilidad de planificación y de gestión, análisis crítico:

5.1.- Análisis de los planes parciales:

- En cuanto a su naturaleza
- En cuanto al suelo respecto del que se predica
- En cuanto a su obligatoriedad en su adopción
- En cuanto a los derechos y las Obligaciones que comporta

5-2.- En cuanto a la gestión asociada a un plan parcial.

- Mecanismos de gestión que pueden ser utilizados para la adopción y ejecución de un plan parcial.
 - Ventajas, dificultades y vacíos técnicos y legales en la concreción de instrumentos de gestión dentro de un plan parcial.
- 

Proyecto de Tesis: “Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C.” Continuación

6.- Los planes parciales en Bogotá, análisis de su estado de avance.

6.1.- Cuantificación y cualificación de las áreas de Bogotá, objeto de plan parcial y su nivel de desarrollo urbano.

En este apartado se georeferenciará cada una de las dimensiones en que se desagrega el objetivo, en el término de la ciudad.



6.2.- Cuantificación y cualificación de los actuales procesos tendientes a adopción de planes parciales en Bogotá, y su incidencia en el actual proceso de instrumentalización normativa y real de la planificación y la gestión en la ciudad.

6.3.- Cuantificación y cualificación de los planes parciales actualmente expedidos, estado de avance en su ejecución y evaluación integral de la adopción y efectiva utilización de mecanismos de gestión urbana para su concreción. (El análisis cuantitativo se realizará a través de la selección de planes parciales que sean una muestra representativa).

Proyecto de Tesis: “Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C.” Continuación

7.- Los planes parciales en Bogotá, análisis de su real incidencia en el desarrollo urbano y en la concreción de un modelo de ordenamiento para la ciudad de Bogotá D. C.

7.1.- Análisis sobre la incidencia positiva o negativa de los planes parciales en la generación de suelo urbanizado en la ciudad.

7.2.- Análisis sobre la incidencia real del instrumento de planeamiento en la actual forma urbana de Bogotá, sobre las dinámicas de desarrollo, y sobre si incide o no, en el modelo de ciudad previsto en la normatividad vigente.

Proyecto de Tesis: “Ley 388 de 1997; previsión normativa de instrumentos de gestión urbana y su concreción en los planes parciales – El caso de Bogotá D. C” ... Continuación

Metodología

- 1.- Análisis cualitativo de la normatividad vigente y de los instrumentos y/o mecanismos en ella previstos.
- 2.- Análisis cuantitativo y cualitativo del actual proceso de adopción de esos instrumentos y/o mecanismos en Bogotá D. C.
- 3.- Análisis cuantitativo y cualitativo del real nivel de impacto de los planes parciales como instrumento de planificación complejo, en el ámbito de Bogotá D. C.
- 4.- La incidencia de los planes parciales adoptados en la generación de suelo urbano y en el actual y real modelo de ciudad en el caso de Bogotá; labor que se desarrollara a través de 7 etapas que se indicaran con detalle en el capítulo correspondiente a la “metodología y etapas de la investigación” y dentro del calendario propuesto.