



1. DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION URBANA

COORDINACION DE URBANISMO

DENOMINACION: INSTRUMENTOS DE APLICACIÓN DE PLANES

CODIGO: PL-3315

PROGRAMA DE LA ASIGNATURA

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ASIGNATURA

- Código: PL-3315
- Denominación: INSTRUMENTOS DE APLICACIÓN DE PLANES

2. DESCRIPCION DE LA ASIGNATURA

Versa sobre la instrumentación de los planes urbanos y su ubicación dentro del derecho urbanístico. La aplicación de los planes de urbanismo mediante la regulación y control de del uso del suelo urbano y la incidencia del régimen del suelo sobre la aplicación de planes urbanos. Las actuaciones que tienen como finalidad producir directamente cambios en la estructura urbanística por parte de los organismos públicos, o parte de entes de carácter semi-público o privado y los mecanismos de regulación y control del urbanismo entre los cuales se encuentran: las normas jurídicas de regulación urbanística, procedimientos de adquisición pública total o parcial, los procedimientos administrativos y las influencias indirectas que ejercen los organismos públicos y privados para la ejecución de los planes. La obtención y asignación de recursos para la ejecución de los planes de urbanismo y la vinculación entre planes y presupuesto. El Catastro Urbano en su carácter multifinalitario como medio para regulación y control del uso del suelo urbano, la gestión urbana de una manera integral y para la regulación del impuesto inmobiliario urbano. Otros sistemas de aplicación de planes en otros países.

3. OBJETIVOS

Objetivo General:

Que el estudiante adquiera los conocimientos teóricos acerca de los instrumentos de aplicación de planes, el régimen jurídico vigente y se familiarice con la práctica actual en Venezuela. Adicionalmente, que obtenga referencias de la práctica en otros países. Que el estudiante esté en capacidad de integrar los conocimientos adquiridos en cursos anteriores de distintas materias relacionadas y desarrollar mecanismos para suplir o

INSTRUMENTOS DE APLICACIÓN DE PLANES. PL-3315

. Programa de la asignatura.

- 1 -



inducir los cambios dirigidos a mantener la evolución de la estructura urbanística dentro de los límites previamente establecidos (planificados). Que desarrolle una visión crítica del sistema actual en Venezuela y en otros países.

Objetivos Específicos:

Para el estudiante, el aprendizaje de este curso deberá significar el logro de los siguientes objetivos específicos:

- Identificar y desarrollar los instrumentos que permitan responder a los objetivos propuestos de los planes urbanísticos fundamentados en genuinas motivaciones de interés público, tanto a nivel nacional como local
- Conocer y proponer para los planes instrumentos de aplicación legalmente válidos y en consonancia con el ordenamiento jurídico vigente
- Conocer y desarrollar instrumentos factibles desde el punto de vista administrativo, económico, social y político.

4. DESCRIPCIÓN DE LA MATERIA

Serán desarrollados en el transcurso y a través de los distintos temas que se especifican mas adelante los instrumentos clasificados dentro de dos grandes bloques:

- **Los métodos de desarrollo directo**, que implican actuaciones que tienen como finalidad producir directamente cambios en la estructura urbanística por parte de los organismos públicos, o parte de entes de carácter semi-público o privado y cuando el control público ejercido es lo suficientemente amplio como para asegurar el logro de los objetivos en el plan respectivo. Los mismos incluyen:
 - Instrumentos de carácter global: permiten la manipulación de la mayoría de las variables relacionadas con el desarrollo urbanístico.
 - Desarrollo
 - Renovación urbana



- Instrumentos de tipo sectorial: destinados a realizar las operaciones necesarias para la dotación , extensión o completación de un servicio; o dirigidas a la creación de espacios necesarios para una determinada actividad

- **Los mecanismos de regulación y control**, entre los cuales se encuentran:
 - Normas jurídicas de regulación urbanística, relativas tanto a características físicas y parciales del desarrollo urbanístico, como aspectos espaciales del mismo

 - Procedimientos de adquisición pública, total o parcial, de los derechos de propiedad.

 - Procedimientos administrativos, relacionados con los mecanismos de tramitación, aprobación, revisión y modificación de las actuaciones urbanísticas de entes públicos, semipúblicos y privados.

 - Influencias indirectas, orientadas a estimular o desalentar tendencias e iniciativas de cambios en la estructura urbanística

5. CLASIFICACION DE LA ASIGNATURA

- Obligatoria

6. CARGA HORARIA SEMANAL

- Seis (3) horas semanales en aula, más las horas dedicadas por los estudiantes a las asignaciones.

7. TEMAS A TRATAR

El desarrollo de la materia tratará los siguientes temas a lo largo del trimestre:

Tema 1: Los Planes y sus instrumentos de aplicación

- Urbanismo e Instrumentos de Aplicación de Planes
- Definición



- Criterios para la definición de los Instrumentos de Aplicación de Planes
- Categorías: métodos de desarrollo directo y Mecanismos de regulación
- Vinculación entre el “Plan” y los instrumentos de aplicación

Tema 2: Propiedad, Urbanismo y Planificación

- La propiedad como derecho constitucional limitado
- Atributos de la propiedad y el urbanismo
- La ordenación territorial y la ordenación urbanística
- Elaboración, aprobación, ejecución y control de los planes de ordenación del territorio
- De la participación ciudadana en la planificación
- Planificación urbanística y autoridades urbanísticas

Tema 3: Régimen urbanístico de la propiedad

- Planes de Ordenación urbanística y de limitación de la propiedad urbana
- Afectaciones a la propiedad y responsabilidad patrimonial
- Expropiación urbanística.
- Retrocesión y cesiones obligatorias

Tema 4: Las Contribuciones especiales por mejoras y plusvalía

- Naturaleza
- Competencia para la creación y recaudación de la contribución por plusvalía
- Régimen legal de las contribuciones municipales por plusvalía en el ordenamiento venezolano
- Experiencia en otros países de América Latina
- Casos de Estudio:
- Ordenanza de Zonificación del Sector La Naya Las Minitas (Contribuciones Especiales por Mejoras).
- Ordenanza de Contribuciones por Plusvalía. Municipio Baruta. Fondo de Inversión para Las Mercedes

Tema 5: La Ejecución y el control sobre el desarrollo urbano

- La ejecución por organismos de la administración pública, mediante la constitución de empresas mixtas, y por parte del sector privado
- Urbanización de terrenos
- Los desarrollos de urbanismos progresivos
- Las Variables urbanas fundamentales
- Procedimiento de control previo
- El control ante cambios sobrevenidos de zonificación
- Controles concomitantes y posteriores
- El régimen sancionador
- Silencio administrativo positivo
- Contencioso administrativo y urbanismo

Tema 6: El catastro urbano



- Bases del catastro urbano multifinanciado (SIG y Catastro)
- Los sistemas de información urbanística como base para la toma de decisiones y la aplicación de planes
- La Formación y conservación del Catastro
- Los aspectos físicos, valorativos y jurídicos del catastro
- Las Oficinas Municipales de Catastro y la vinculación del catastro con el registro público

Tema 7: Otros instrumentos fiscales y tributarios

- El presupuesto público y las fuentes de financiamiento de las actuaciones urbanísticas
- El impuesto inmobiliario urbano
- El Impuesto de Patente de Industria y Comercio
- Daciones en pago

Tema 8: Otros instrumentos y regulaciones sobre el espacio público

- Áreas verdes
- Comercio eventual y ambulante
- Publicidad y recuperación de espacios
- Mobiliario urbano, bienes municipales, mantenimiento de edificaciones, [USO Y mantenimiento de las aceras y áreas verdes de las vías públicas](#)

TEMA 9: Instrumentos de aplicación de planes en otros países

8. ESTRATEGIA METODOLÓGICA

La estrategia metódica para alcanzar los objetivos y aspectos en cada tema, estará basada en las siguientes actividades:

- Clases dictadas en el aula por la profesora de la asignatura y por invitados especiales.
- Elaboración de trabajos y tareas por parte de los estudiantes, los cuales deberán ser presentados y discutidos en clase. Algunas de las tareas incluyen actividades de contacto con las autoridades y visitas.
- Consultas y revisiones bibliográficas.

9. EVALUACION

La evaluación estará basada en las siguientes actividades:

- Examen, semana 6. 30%



- Trabajo asignado por el profesor, semana 11. 30%
- Participación en clase y tareas. 40%

(Cada tarea obligatoria tendrá un valor de 8 puntos/100 y cada tarea adicional opcional tendrá un valor de 5/100 puntos adicionales sobre la evaluación total)

NOTA: El examen y el trabajo final son de presentación obligatoria así se hayan alcanzado puntos adicionales en la evaluación total)

10. BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

El dictado de los temas estará basado en la siguiente bibliografía básica, la cual podrá ampliarse en el transcurso del trimestre:

- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Gaceta Oficial N° 5.453 Extraordinario del 24 de marzo de 2000
- Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. GACETA OFICIAL N° 33.868 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1987. <http://fpantin.tripod.com/index-17.html>
- REGLAMENTO DE LA LEY ORGANICA DE ORDENACION URBANISTICA. Decreto N° 833. Gaceta Oficial N° 34.678 de fecha 19 de marzo de 1991. <http://comunidad.vlex.com/pantin/rloou.html>
- Ley Orgánica de Ordenación del Territorio. Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio
Gaceta Oficial N° 3.238 Extraordinario de fecha 11 de agosto de 1983. <http://www.vitalis.net/LOPOT.htm>
- LEY DE GEOGRAFIA, CARTOGRAFIA Y CATASTRO NACIONAL. Gaceta Oficial N° 37.002 de fecha 28 de julio de 2000. <http://www.igvsb.gov.ve/ind-institucional.htm>
- NORMAS TÉCNICAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO. IGVSb
- LA LEY DE LOS CONSEJOS LOCALES DE PLANIFICACIÓN PÚBLICA, Gaceta Oficial No. 37.463, del 12 de junio de 2002. <http://www.asambleanacional.gov.ve/ns2/leyes.asp?id=219>
- LEY ORGÁNICA PARA LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO . Gaceta Oficial No. 38.264 del 2 de septiembre de 2005 y No. 38.279 del 23 de septiembre de 2005. <http://www.asambleanacional.gov.ve/ns2/leyes.asp?id=355>



- LEY ORGÁNICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL. Gaceta Oficial No. 38.204 del 8 de junio de 2005 y su Reforma Parcial de la **Sancionada el 22-11-05**). <http://www.asambleanacional.gov.ve/ns2/leyes.asp?id=714>
- Badell , Grau y otros. **Régimen Jurídico del Urbanismo (Adaptado a la nueva Constitución)**. Cuadernos Jurídicos. Badell & Grau. Número 8. Caracas, 2000
- Grimaldi Castro, Lindolfo. **Interpretación y Reglamentación de las Variables Urbanas Fundamentales**. Cuadernos USB.. Serie Urbanismo No. 2. Equinoccio. Caracas, 1994
- Evans Márquez, Ronald. **Introducción al Régimen Impositivo Municipal Venezolano**. McGraw-Hill Interamericana. Caracas, 1998
- Moya, Luis (Editor). La Práctica del Planeamiento Urbanístico. Editorial Síntesis. Madrid 1999
- Noguera, Juli Esteban. La **Ordenación Urbanística: Conceptos, Herramientas Prácticas**. Barcelona, 2003
- Furtado, Fernanda y Smolka, Martin (editores). **Recuperación de Plusvalías en América Latina**. Instituto de Posgrado e Investigación, Pontificia Universidad Católica de Chile. Lincoln Institute of Land Policy. Eurelibros. 2001
- Vilaboy de Rodríguez, Patricia. **La Contribución Especial por Plusvalía en Materia de Urbanismo. Caso de Estudio: Municipio Baruta del Estado Miranda**. Trabajo que se presenta para optar al grado de Especialista en Planificación y Gestión Locales: UCV-CENDES. Caracas, 2004
- Lares, Fossi, Morales y De Brant. Tipología, Instrumentos y Procedimientos de Aplicación de Planes de Desarrollo Urbanístico. Equinoccio, 1980. pp 49-56 (Esta referencia sólo debe ser usada en el entendido de que los aspectos legales ya no están en vigencia por los cambios en las leyes y normas correspondientes)
- So, Frank Editors. The Practice of Local Government Planning. International City Management Association Training Institute, 1988.

11. BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA

- Toda la bibliografía y referencias señaladas en la lista de tareas