

Exploración de la lógica de la aplicación de la zonificación y de la construcción de normas para objetivos detallados de ordenación territorial

Lu Chen, Jianyun Zhou

Resumen: A medida que la ordenación del territorio se ha ido centrando en la planificación detallada, la zonificación y la clasificación de usos se han convertido en instrumentos fundamentales para aplicar los planes y alcanzar los objetivos de planificación. Este artículo explora la conexión intrínseca entre los objetivos de planificación y los instrumentos de zonificación y clasificación del suelo mediante el análisis de distintos tipos de objetivos de planificación, atributos de desarrollo y fundamentos de la zonificación. Distingue entre «zonificación de control» y «zonificación reguladora» en función de las acciones de planificación, sus características respectivas y su aplicabilidad en el control de la planificación. El documento aclara que la zonificación reguladora se utiliza para alcanzar objetivos de rentabilidad, mientras que la zonificación de control se ajusta a los objetivos de desarrollo. Por lo tanto, el documento propone la adopción de una estructura de zonificación dual, que abarque la regulación del uso y el control del desarrollo, con la zonificación de uso reglamentario y la planificación de políticas compiladas de forma concertada. Este sistema pretende construir un mecanismo coordinado que pueda equilibrar el rígido control de base y la flexibilidad del desarrollo, promoviendo la planificación detallada como herramienta de aplicación con estabilidad y adaptabilidad.

Palabras clave: planificación detallada; zonificación de control; zonificación reguladora; objetivo; norma.

A medida que la preparación del plan nacional general de ordenación territorial llega a su fin, la preparación de planes detallados y la aplicación de los objetivos del plan general se han convertido en el centro de atención de la gobernanza de la planificación.²⁰²³ La Circular del Ministerio de Recursos Naturales sobre el Fortalecimiento y la Normalización de la Supervisión y Gestión de la Aplicación del Plan establece explícitamente que «no se utilizarán planes especiales como los de diseño urbano y renovación urbana para sustituir al plan nacional general de ordenación territorial y a los planes detallados como base para la planificación y aprobación de diversas actividades de desarrollo, protección y construcción». La Circular del Ministerio de Recursos Naturales sobre el Refuerzo y la Regulación de la Supervisión y la Gestión de la Ejecución de la Planificación establece claramente que «no se utilizarán planes especiales como los de diseño urbano y renovación urbana para sustituir a la planificación general y detallada del espacio territorial nacional como base de la planificación y aprobación de todo tipo de actividades de desarrollo, protección y construcción», lo que reafirma una vez más el estatus y el papel de la planificación detallada del espacio territorial. Sin embargo, como tipo de planificación estatutaria, el plan de control detallado (en lo sucesivo, «plan de control») del sistema de planificación urbana y rural se ha revisado con frecuencia en la práctica, perjudicando gravemente la autoridad de la planificación estatutaria y reflejando las limitaciones de su vía de pensamiento y aplicación del Estado de Derecho. Muchos estudiosos han llevado a cabo debates multidimensionales sobre la reforma de los planes de control ^[1], la exploración de la preparación de la ordenación detallada del territorio nacional ^[2], el dilema de las medidas de transmisión y

optimización ^[3] y la experiencia de la aplicación local del control ^[4]. Cómo superar los problemas de la planificación detallada en la planificación urbana y rural y ampliar y reforzar la función de control de uso de la planificación detallada del espacio territorial para satisfacer las necesidades de gestión de la planificación de toda la región, de todos los elementos y de todo el ciclo de vida se ha convertido en una cuestión importante en el periodo de transición de la planificación. Este documento trata de debatir las herramientas técnicas y la lógica de comportamiento de la ordenación detallada del espacio territorial a nivel de teoría básica de la planificación, analizar en profundidad los conceptos básicos de los tipos de objetivos de la planificación, los atributos de las normas de desarrollo y la lógica de la zonificación de la planificación, y distinguir los dos comportamientos de planificación de la «zonificación de control» y la «zonificación de regulación». Distingue entre la lógica de la «zonificación de control» y la «zonificación de regulación», explica los atributos, las características y el ámbito de aplicación de los dos tipos de zonificación como herramienta de control del planeamiento, y explora la lógica y la estructura de la zonificación de ordenación pormenorizada que responde a los objetivos de la ordenación del territorio para proporcionar un marco teórico y propuestas de reforma para el control del uso del territorio.

1 Clasificación de los objetivos de la planificación

La esencia de la planificación es la consideración racional antes de la acción, que implica el examen de una serie de decisiones y acciones interrelacionadas para garantizar que están en armonía con el propósito o la intención establecidos y, en última instancia, se ajustan a los objetivos específicos ^[5]. El establecimiento de objetivos de planificación es un componente central de la planificación ^[6]; sin embargo, no se han realizado investigaciones que aborden los atributos y las formas de los objetivos de planificación ^[7]. Por lo tanto, es necesario discernir los atributos de los objetivos de planificación y su lógica constructiva.

1.1 Tipos de problemas y formación de los objetivos

El nacimiento del urbanismo moderno responde a una serie de problemas urbanos causados por fallos del mercado. Un problema es el desfase entre las expectativas y la situación actual, y la gravedad del problema es el grado del desfase ^[8]. La elección de los problemas que deben abordarse y el grado en que deben tratarse como objetivos de planificación repercute directamente en los métodos y herramientas técnicas utilizados para aplicar el plan. Los problemas pueden clasificarse en tres tipos en función de la finalidad de su resolución y del momento en que se producen: restablecimiento del statu quo ante, prevención de riesgos potenciales y persecución de objetivos deseables. Véase la Fig 1.

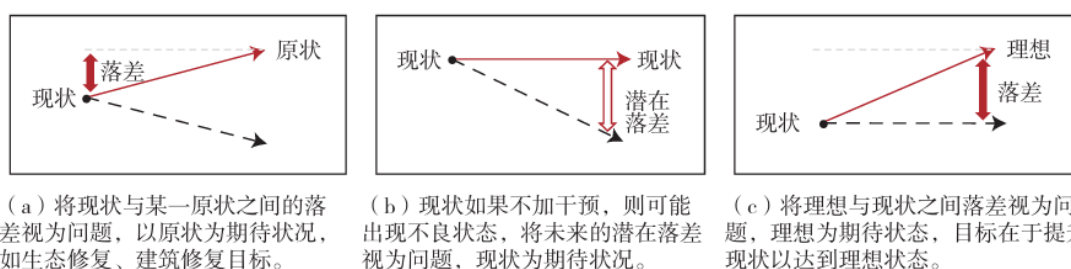


Fig.1 Tres tipos de problemas y fijación de objetivos

Desde el punto de vista de las expectativas de superación del problema: los dos primeros consideran el statu quo o el statu quo ante en un momento determinado como la expectativa, y el objetivo es mantener o volver a un cierto estado de cosas, por lo que la medida principal es corregir el error en respuesta al problema real; mientras que la búsqueda del tipo ideal considera un estado deseable como el objetivo, y tiene una naturaleza orientada hacia el futuro. Desde el punto de vista del momento en que se produce el problema: sólo el problema del tipo restauración ya se ha producido, los dos últimos statu quo se considera que no hay problema, pero la prevención del tipo potencial es que puede haber problemas potenciales en el futuro, y por tanto es necesario intervenir para mantener el statu quo; y la búsqueda del tipo ideal es diferente, el statu quo en sí no es un problema, y el problema depende de si se cumplirán o no las normas ideales en el futuro.

Las prácticas urbanísticas del Reino Unido y los Estados Unidos de América han tenido una gran repercusión en la formación de los sistemas de planificación de países de todo el mundo. Tanto el plan urbanístico británico como la ley de zonificación estadounidense regulan o gestionan el uso del suelo, el volumen y la forma de los edificios en aras del interés público. Sin embargo, la evolución desde entonces ha estado marcada por diferencias significativas en la definición de los tipos de problemas y el nivel de los objetivos de la planificación, y por tanto las formas y medios de superarlos han sido muy diferentes. En resumen, las primeras leyes de salud pública y de vivienda para obreros en Gran Bretaña fueron una respuesta reactiva a un orden urbano descontrolado, y cuando este planteamiento no consiguió resolver el problema de la disposición mixta de los solares que trajo consigo la revolución industrial, y el entorno físico siguió deteriorándose, surgieron modelos más proactivos de ciudad ideal, como la ciudad idílica ^[9]. Las soluciones especiales a los problemas urbanos se orientan hacia un estado ideal, y la construcción de los objetivos de desarrollo urbano está inevitablemente influida por la experiencia y los valores de los planificadores, y es intencionada y subjetiva. Esto hace que la visión de la ciudad ideal propugnada por los primeros planificadores presente polos opuestos, como el programa de planificación arquitectónica de París de 1925 de Corbusier (Le Corbusier), que abogaba por un desarrollo de alta densidad, y el de Wright (Frank Lloyd Wright) de 1935, que proponía amplias hectáreas de trazado urbano disperso.

Estados Unidos también experimentó el mismo problema de desorden urbano provocado por la Revolución Industrial en la segunda mitad del siglo XIX, y en 1909 Washington acogió la primera Conferencia Nacional sobre Planificación Urbana, que promovió la amplia difusión y aplicación de la experiencia alemana de zonificación en Estados Unidos ^[10]. El propósito original de la zonificación no se basa en el objetivo de una ciudad ideal, sino a partir del problema real, el propósito es evitar molestias y defender los derechos de propiedad, para resolver el problema de las externalidades del desarrollo de la tierra, que se esconde en una importante normas de zonificación, es decir, «excluir a los que son indeseables personas o tipos de tierra, de modo que el status quo puede ser protegido» ^[11]. A principios del siglo XX, la zonificación en Estados Unidos tenía cuatro objetivos principales ^[12]: (1) prevenir posibles amenazas a la salud y la seguridad públicas; (2) mantener la calidad de las calles y los espacios abiertos; (3) proteger el carácter y el valor de una zona; y (4) mejorar la eficacia del gobierno y reducir el abuso de poder. En general, la zonificación está orientada a corregir los problemas existentes y a pasar de la reparación a

posteriori de ordenanzas molestas a la prevención de problemas potenciales para mantener el orden existente.

Comparativamente, el plan de desarrollo británico de 1947 nació de la búsqueda de la ciudad ideal, por lo que adoptó un enfoque más proactivo para hacer realidad la forma espacial urbana deseada; mientras que la zonificación estadounidense se basaba en la experiencia y las lecciones aprendidas, y se comprometía a preservar el statu quo, así como a garantizar que los nuevos desarrollos no degradaran la calidad espacial del statu quo, lo que se orientaba hacia el objetivo de prevenir amenazas potenciales, y también hacia una actitud reguladora pasiva. El sistema de planificación del desarrollo construido por la Ley de Planificación británica de 1947, aunque no se basa en un modelo de ciudad ideal como objetivo de planificación, sigue basándose en el estado espacial previsto y previsto como base para la planificación y la gestión y la aprobación de proyectos de desarrollo, es decir, «prever» como objetivo de planificación; la zonificación de los Estados Unidos de América no establece la forma del futuro, ni prevé el futuro de cómo debe ser, sino más bien al statu quo como punto de referencia, exigiendo que los nuevos proyectos de desarrollo se construyan sobre la base del statu quo. En su lugar, toma como referencia la situación actual y exige que los nuevos proyectos de desarrollo no degraden la calidad espacial existente. Estas diferencias en la selección de problemas y la atribución de objetivos han hecho que la planificación británica sea conocida a menudo por su flexibilidad y la estadounidense por su certidumbre.

1.2 Estabilidad de los objetivos fundamentales y variabilidad de los objetivos de desarrollo

Restaurar el statu quo ante y evitar posibles problemas de estos dos objetivos expectativas corresponden a la formación de una línea de fondo objetivos, se basa en el tema para lograr el objetivo mínimo esperado y evitar cambios en la dirección de las cosas a la mala conjunto ^[13], el statu quo o el estado original de los atributos y características de las expectativas mínimas pueden ser a través de los hechos de la investigación en profundidad y el análisis de la meta fijada la norma, y por lo tanto tienen una relativa certeza y objetividad, como la zonificación de Nueva York artículo 11-20 define claramente los requisitos mínimos ^[14], este requisito se ha establecido desde 1961 y continúa hasta nuestros días, es la parte más importante de la zonificación de Nueva York. El artículo 11-20 de la zonificación de Nueva York define claramente los requisitos mínimos de la normativa ^[14], este requisito se ha establecido desde 1961 y continúa hasta nuestros días, es la parte más básica de la zonificación de Nueva York. La sección original se cita a continuación:

11-21 Requisitos mínimos prescritos

En la interpretación y aplicación de esta Resolución, las siguientes disposiciones servirán como requisitos mínimos:

- (a) Como se establece en la introducción de esta Resolución y en la intención legislativa de los distritos de zonificación y otras disposiciones, los requisitos mínimos de los reglamentos son para mejorar y proteger la salud pública, la seguridad pública y el bienestar público, y
- (b) Las disposiciones sobre condiciones adversas para las condiciones existentes prevén mejoras graduales.

De ello se desprende claramente que el objetivo fundamental de la zonificación neoyorquina es que todo desarrollo no pueda ser peor que el statu quo. El atributo inherente de estabilidad en el objetivo fundamental ha permitido que la zonificación estadounidense se mantenga estable a lo largo del tiempo, pero al mismo tiempo, esta respuesta reactiva a los problemas del mundo real ha suscitado muchas críticas, que sostienen que la zonificación no ha sido eficaz para facilitar el desarrollo de la ciudad, e incluso lo ha impedido ^[15-16]. En el siglo XXI, Nueva York ha preparado varias rondas de planes integrales para establecer una visión proactiva. visión proactiva. En el futuro, la zonificación también estará más integrada en los objetivos de la planificación integral y la planificación comunitaria, y se convertirá en una herramienta de aplicación de la planificación.

Los objetivos de planificación que persiguen un estado ideal son objetivos de desarrollo. Los ideales son construcciones subjetivas y, por tanto, no pueden derivarse directamente del análisis de la situación actual. Al igual que no existe una norma absoluta para un buen estilo de vida, la forma urbana ideal es sólo un juicio de valor, y existen normas altas y bajas para el ideal. En otras palabras, los objetivos de desarrollo son dinámicos y subjetivos. En la fase de rápida urbanización y crecimiento económico, los objetivos del plan de control suelen ser objetivos de desarrollo contruidos sobre la base de ideales de futuro, que se caracterizan por la especificidad y el escalonamiento, y que cambiarán en diversos grados con el tiempo y la subjetividad, pudiendo surgir contradicciones entre el estado ideal predeterminado por los planificadores y el previsto por los promotores del mercado real. En realidad, la mayoría de los ajustes frecuentes del plan de control se deben a cambios en los «objetivos», que pueden manifestarse en cambios en la demanda de uso del suelo y en la intensidad de desarrollo, lo que da lugar al reajuste de los límites de las parcelas o de los indicadores de desarrollo. Por lo tanto, si el plan de control se centra únicamente en objetivos de desarrollo específicos, las normas de desarrollo elaboradas en consecuencia presentarán inevitablemente características específicas y particulares.

Es cierto que, aunque los objetivos de fondo y los de desarrollo pueden distinguirse estrictamente desde el punto de vista conceptual, en la realidad ambos tipos de objetivos suelen mezclarse. Así como un coche avanza como línea de fondo de la conducción, el objetivo de línea de fondo es el motor que sigue funcionando para mantenerse, el conductor que conduce puede ser rápido o lento, pero no puede retroceder; entonces la estabilidad del objetivo de línea de fondo se manifiesta en el movimiento continuo hacia adelante; se puede ver que el objetivo de línea de fondo no es una especie de estado constante, sino más bien una especie de reglas y normas constantes. Desde el XVIII Congreso del Partido, el Secretario General Xi Jinping ha subrayado repetidamente la importancia del pensamiento de línea de fondo en diferentes ámbitos de trabajo. Con la promoción en profundidad de la reforma de la ordenación del territorio, una serie de documentos pertinentes también han señalado claramente que es necesario adherirse inquebrantablemente al pensamiento de la línea de fondo en el trabajo de la ordenación del territorio, y aplicar eficazmente medidas de control de la línea de fondo ^[17]. Sin embargo, en los debates académicos existentes sobre la ordenación del territorio nacional, sigue faltando investigación sobre la connotación científica de la línea de fondo y sobre cómo llevar a la práctica los métodos e ideas de la línea de fondo. Algunos académicos consideran directamente la «línea de control» de la planificación como la línea inferior de la planificación ^[18], ignorando la connotación científica de la línea inferior, y la «línea de control» delineada por la planificación

puede ser la línea límite de un cierto tipo de espacio, que sólo puede ser un elemento de la línea inferior de control, en lugar de la línea inferior de control. No es un elemento de control de la línea de fondo, sino todo el control de la línea de fondo o equivalente al objetivo de la línea de fondo. Por lo tanto, urge distinguir, en el plano teórico, entre los métodos y las herramientas técnicas de adaptación a los objetivos bottom-line y a los objetivos de desarrollo, para responder mejor a las distintas necesidades.

1.3 Diferencias de atributos entre el control de la planificación y el control basado en normas

El uso del espacio por parte de cualquier actor puede generar directamente externalidades o tener externalidades potenciales, y las externalidades negativas pueden dar lugar fácilmente a contradicciones y conflictos entre usos vecinos, razón principal por la que las ciudades modernas necesitan ser reguladas mediante la intervención pública en forma de planificación o ley. Existen dos lógicas de regulación para la intervención pública en esta materia, y Hayek distingue entre dos tipos de orden social bajo el enfoque regulador: la «teleocracia» y la «nomocracia» ^[19], la primera bajo el orden de la En el primer orden, las normas son «leyes» como órdenes concretas, en el segundo, las normas son reglas abstractas y universales de comportamiento basadas en las leyes de la naturaleza, que se forman por la interacción de todos los miembros y son observadas por ellos ^[20]. Una regla general seguida por todos no es lo mismo que el propio orden, ya que no presupone necesariamente la existencia de una persona que emita esta regla ^[20]. Moroni ^[21] introduce esta idea en el ámbito de la planificación, considerando el enfoque normativo regido por el fin último como una especie de «patrón-instrumento», que genera directamente el orden social al definir la estructura de la ciudad y el funcionamiento de sus componentes, con el fin de aplicar un enfoque detallado y diferenciado del desarrollo y el uso del suelo ^[22]. El enfoque basado en normas es un «marco-instrumento», que sólo establece o excluye determinadas interrelaciones entre funciones, y genera indirectamente el orden social mediante normas abstractas y generales.

Desde el siglo XX, la mayoría de los países han desarrollado una ordenación del territorio global, integrada y estatutaria de arriba abajo de forma «orientada a objetivos», formando un modelo de control de la planificación ^[22], y a principios del siglo XXI se está produciendo un cambio silencioso en el pensamiento de la planificación, con una tendencia cada vez mayor a utilizar normas, reglas y principios abstractos como principales medios de control ^[22-24], para responder mejor a las necesidades de la comunidad ^[23]. Se trata de una forma de abordar mejor la complejidad y el orden autoorganizado de las ciudades. Algunos estudiosos ^[25] han sugerido que la regulación de la planificación debería utilizarse de forma que sólo controlara el comportamiento del sector público, y que lo que se necesita para el comportamiento social individual no es planificación, sino regulación. En un seminario sobre la teoría de los objetivos y la teoría del Estado de derecho, se acordó en general la idea de que la teoría del Estado de derecho es el método preferido para adaptarse a los sistemas autoorganizados complejos ^[26]. Para China, la transformación basada en reglas de la planificación detallada del espacio territorial también se ha convertido gradualmente en un consenso ^[27-33]. Sin embargo, en el nivel de la lógica de control, la forma de lograr la transformación basada en reglas de la ordenación pormenorizada sigue careciendo relativamente de vías de aplicación.

2 Relación lógica entre la aplicación de la zonificación de los objetivos y las normas de planificación

Desde la publicación de Varias Opiniones del Consejo de Estado del Comité Central del Partido Comunista de China sobre el establecimiento de un sistema de planificación espacial territorial y la supervisión de su aplicación en 2019, la clasificación de la zonificación y la implementación del control de uso para todo el espacio territorial se ha convertido en la política básica de la planificación y la gestión nacional, y como herramienta para la implementación de la planificación, la planificación detallada, en la que la zonificación de la planificación y la clasificación de uso se han convertido en los métodos técnicos clave, la reforma del control de uso espacial territorial debe articularse plenamente con la idea básica de la planificación territorial. La idea básica del control territorial de la clasificación por zonas en la ordenación del territorio ^[34]. En primer lugar, el propio comportamiento de planificación se manifiesta como zonificación y clasificación de uso del suelo, como cada plan específico es para la zonificación y clasificación del área de planificación; en segundo lugar, los resultados de planificación deben incluir el mapa del plan de zonificación de uso del suelo; en tercer lugar, el comportamiento de preparación del plan estatutario se manifiesta como la zonificación y clasificación específica basada en la norma dada de clasificación de zonificación de uso del suelo. Se puede observar que la clasificación por zonas no es sólo un comportamiento de planificación universal y un método de planificación general, ya que las normas y directrices de comportamiento de planificación para el uso de la clasificación y las normas de zonificación del uso del suelo también se han convertido en herramientas técnicas de planificación institucional ^[35].

La zonificación es un tipo especial en la secuencia de comportamientos de planificación, y la relación lógica entre los comportamientos de zonificación y los comportamientos secuenciales previos y posteriores de la planificación determina las características esenciales de los resultados de la zonificación. La relación secuencial de comportamiento entre los objetivos de planificación, las normas de desarrollo y los tipos de zonificación determina el tipo de planificación y sus atributos, por ejemplo, la secuencia de comportamiento de la preparación del plan de control de China consiste en aplicar los objetivos directamente a parcelas específicas, y formular las condiciones de desarrollo de las parcelas de acuerdo con los requisitos de los objetivos, y calificar los proyectos de construcción a través de las condiciones de desarrollo de las parcelas, y la lógica de los comportamientos se manifiesta de la siguiente manera: «Objetivos La lógica de los comportamientos es la siguiente: «Objetivo -División de parcelas (zonificación) -Normas de desarrollo de las parcelas». La secuencia de comportamiento de la zonificación en los Estados Unidos es transformar el objetivo en las normas de desarrollo para los diferentes tipos de proyectos de construcción, y luego llevar a cabo la zonificación sobre la base de las normas, a continuación, la planificación y la zonificación es claro sobre el ámbito espacial de las normas aplicables, y el resultado es que la zonificación de normas similares se aplica al desarrollo y la construcción de una norma y requisitos, y la lógica de su comportamiento de planificación es «Objetivo - Normas de Desarrollo». La lógica de su comportamiento planificador es «objetivos-normas de desarrollo». La diferencia fundamental entre los reglamentos de control y la zonificación es que el orden de establecimiento de la zonificación y de las normas no es el mismo, lo que conduce a resultados y efectos diferentes de la zonificación. El orden del comportamiento

de planificación y la relación lógica entre los comportamientos determinan la naturaleza del trabajo de planificación, así como las características y el contenido de los resultados del trabajo de planificación.

2.1 El proceso de comportamiento de la zonificación de la normativa de control china y su lógica: formulación de objetivos - división de parcelas - establecimiento de indicadores y requisitos para el desarrollo y la construcción utilizando las parcelas como unidades de control

El plan de control es una herramienta típica para utilizar la zonificación como control del desarrollo en China. El procedimiento general de elaboración del plan de control consiste en definir previamente el área de planificación, establecer los objetivos globales de desarrollo del área de planificación combinando los objetivos del plan director y las necesidades reales, y a continuación descomponer y aplicar los objetivos globales del área de planificación establecida en importantes proyectos de construcción y usos de parcelas, y determinar el tráfico rodado y la infraestructura urbana para apoyar los objetivos de desarrollo, lo que constituye un doble proceso de subdivisión de objetivos y división del área de planificación. Por ejemplo, en Pekín, a través del «plan maestro - plan de zonificación - unidad de planificación - plan de control / ordenación territorial del municipio», se descomponen indicadores como la población, el uso del suelo y la escala de edificación, y finalmente se implementan en el plan integral de ejecución. Planificación de la aplicación para lograr un control fino ^[36]. El ámbito espacial del plan se divide en «capas» desde el espacio municipal, los distritos y las agrupaciones de parcelas, y los objetivos y metas se aplican finalmente a las parcelas.

Desde el punto de vista puramente de la lógica del comportamiento de la planificación, el plan director y la planificación detallada son isomórficos, ambos son el proceso de trasladar los objetivos y requisitos de la planificación a un ámbito espacial específico, la diferencia radica en las diferentes escalas espaciales de los resultados de la planificación. El propósito y la función del plan de control es clasificar y aplicar los objetivos y requisitos del plan maestro, y profundizar en los índices de construcción a escala de parcela, que se utilizan como base para el «control», incluido el control de los «índices de parcela» de las formas arquitectónicas, y el «permiso de planificación» de los comportamientos de desarrollo y construcción. «La función del índice de parcela es principalmente estipular el contenido de la licencia urbanística. Se puede ver que el plan de control es la base de la gestión del desarrollo, a través de la zonificación y los indicadores de control de desarrollo de la parcela para limitar la gestión de la licencia de obras, esto con el fin de la gestión y el establecimiento del comportamiento del procedimiento y su conexión lógica puede ser llamado «control de la zonificación».

El control hace hincapié en el control del objeto de planificación por parte del órgano de gestión, lo que significa que las actividades de desarrollo y uso del suelo están sujetas a las limitaciones direccionales del órgano de control específico, y la zonificación en el plan de control es sólo un preludio de la aprobación y gestión caso por caso. En el sistema de gobierno multinivel de «ciudad-distrito-pueblo», el plan de control lo prepara el gobierno de nivel inferior del distrito/pueblo, y el gobierno municipal es responsable de aprobar el plan. Sin embargo, los gobiernos de distrito y pueblo no preparan el plan de control en su conjunto de acuerdo con el ámbito de la jurisdicción administrativa, sino que, según las necesidades de desarrollo y gestión

actuales y realistas, el plan de control se divide en zonas y fases, y el plan de zonificación lo aprueba y gestiona el gobierno municipal. Sin embargo, los gobiernos de los distritos y municipios no elaboran el plan de control en su conjunto según la zona administrativa, sino según las necesidades de desarrollo y las necesidades de gestión actuales y realistas. El alcance de cada proyecto de plan de control como «zonificación» para aplicar los objetivos de planificación y los requisitos de gestión no está definido específicamente, y puede ser un área funcional específica, o una unidad de desarrollo relativamente completa, o sólo para suplir las deficiencias de la gestión, o incluso la aparición de una parcela específica «plan de control de parcelas». Planificación controlada por parcelas». Esta lógica de zonificación de control al servicio de objetivos específicos de gestión conduce a enormes diferencias en los resultados de la ordenación, no sólo los indicadores de control de parcelas similares son diferentes entre distintas zonas de ordenación, sino que incluso los indicadores de dos parcelas colindantes del mismo tipo de uso en la misma zona de ordenación pueden ser también diferentes, por ejemplo, para parcelas colindantes de la misma zona «R2», el coeficiente de parcela de una se fija en 2, mientras que el de la otra se fija en 2, mientras que el de la otra se fija en 2. Por ejemplo, para una misma parcela vecina de «R2», una parcela puede tener un coeficiente de superficie de 2, mientras que la otra puede tener un coeficiente de 3. La razón de la diferencia puede ser un simple interés estético diferenciado. Si el ámbito de un mismo plan de control se considera una zona de control independiente, la cobertura total del plan de control no es más que el resultado de juntar una zona de control tras otra.

Se puede observar que el comportamiento de zonificación de la normativa de control existe generalmente en el proceso de planificación, tanto la selección del ámbito de planificación como el recorte de parcelas son la descomposición de los objetivos del plan director, y la zonificación es una herramienta para que los gestores alcancen sus objetivos de gestión, y los resultados de la zonificación sirven directamente a la gestión en lugar de regular las actividades de desarrollo y uso del suelo.

2.2 El procedimiento y la lógica del comportamiento de la zonificación en la zonificación estadounidense: establecer normas de uso del suelo coherentes con los objetivos sobre la base de un determinado consenso u objetivo y, a continuación, aplicar las normas específicas en distritos de zonificación concretos mediante negociación.

El plan de control es una herramienta tomada del periodo de desarrollo histórico especial de China ^[37], y la formulación del plan de control está tomada en gran medida de la experiencia de la zonificación estadounidense ^[38]. Esto también hizo que algunos estudiosos pensarán al principio que el plan de control es zonificación, y que no hay mucha diferencia entre ambos. Sin embargo, con la profundización de la investigación y la comprensión de la zonificación estadounidense, cada vez más estudiosos se han dado cuenta de que la diferencia esencial entre la zonificación y los reglamentos de control es la diferencia entre los tipos de «ley» y «planificación» ^[39-41].

De hecho, la diferencia entre «ley» y «planificación» no es una simple forma y eficacia de la diferencia, la diferencia esencial es la formulación de la finalidad del acto y la relación lógica entre la secuencia de actos. Como se mencionó anteriormente: el plan de control es «objetivo - la división de parcelas (zonificación) - normas», mientras que la zonificación adoptó un similar pero

fundamentalmente diferente «objetivo - normas -zonificación». Euclides zonificación ① como un ejemplo para ilustrar la lógica básica del comportamiento de zonificación ^[42], en primer lugar, para establecer los objetivos y reivindicaciones de la zonificación, tales como la protección de la calidad ambiental de las zonas residenciales unifamiliares; en segundo lugar, los objetivos y reivindicaciones en las normas de uso del suelo, con el fin de lograr el propósito de protección, en primer lugar, para determinar las normas sólo se les permite construir residencial unifamiliar, con exclusión de otros usos del suelo; en tercer lugar, la negociación de la delimitación de las áreas espaciales para la aplicación de las normas de uso del suelo, en concreto. En tercer lugar, se negocia el área espacial a la que se aplican las normas de uso del suelo, y en el proceso de zonificación, aquellos que acepten las normas de uso del suelo serán zonificados dentro de esa categoría, y aquellos que no lo hagan serán zonificados fuera, y el hecho de ser categorizado o no dentro de una determinada categoría de suelo dependerá principalmente de los deseos de los residentes y no sólo de las características actuales del suelo.

La zonificación es el último paso en la secuencia de acciones de los objetivos de planificación, las normas de desarrollo y los tipos de zonificación, y es la puesta en práctica de los deseos de los habitantes. Los objetivos y normas de la zonificación euclidiana siguen siendo correspondencias específicas y particulares, que se transforman en correspondencias generales en la zonificación neoyorquina, como The City of New York, Zoning Maps and Resolution, 1961, donde la finalidad de la zonificación es la «seguridad, salud y bienestar» ^[14], y las correspondientes normas de uso del suelo se resumen en tres áreas: uso del suelo, alturas de los edificios, y retranqueos y espaciamiento de los edificios. Esto establece un marco adaptativo entre los fines de la zonificación y las normas de uso del suelo, y la mayoría de las ciudades se remiten a estas normas generales de zonificación para llevar a cabo actividades de zonificación específicas para objetos de planificación concretos. El proceso de espacialización de las normas o este tipo de zonificación basada en normas puede denominarse colectivamente «zonificación reguladora».

En pocas palabras, a diferencia del plan de control, que primero divide las parcelas y luego establece las normas, la lógica de comportamiento de la zonificación consiste en establecer primero las normas de uso del suelo y luego dividirlo, lo que significa que se utilizan normas abstractas para responder a fines abstractos. La clasificación de fines se convierte en clasificación de normas, lo que da lugar a la formación de códigos de zonificación y sistemas de normas. Una vez establecido un sistema sistemático de normas, el acto de zonificación es la espacialización de las normas, un acto repetible. Tanto si se trata de la zonificación euclidiana más simple y sencilla, como de la zonificación neoyorquina, que ha proporcionado un modelo de referencia eficaz para la planificación y gestión de muchas ciudades de todo el mundo, y de la zonificación de Los Ángeles, que se ha puesto a la cabeza de la revolución contemporánea de la zonificación, el establecimiento de su zonificación reguladora es, en primer lugar, una regla. La zonificación no es sólo la descomposición, profundización y espacialización de los fines legislativos, sino también un medio para alcanzarlos ^[39].

2.3 Diferencias en los atributos y el ámbito de aplicación de la zonificación normativa y la zonificación reguladora

En resumen, debido a los distintos tipos de definición de los problemas, la zonificación de control

y la zonificación normativa conforman orientaciones de objetivos de planificación diferentes y, en última instancia, aplican lógicas de comportamiento y sistemas de reglas diferentes (Fig 2). Las normas de zonificación de control construidas a partir de ideales o planos con atributos modificables son más específicas y, al estar dirigidas a objetos concretos, pueden responder rápidamente a los problemas particulares de un área concreta y dar lugar a las acciones correspondientes; sin embargo, no son universales, no son eficaces para el mismo tipo de sucesos y es difícil utilizarlas como herramienta de control holístico. Por el contrario, la zonificación reguladora basada en objetivos de fondo se centra en la construcción de normas generales de relación, proporcionando un marco regulador para el comportamiento general del uso del suelo, y por lo tanto tiene un mayor grado de estabilidad y equidad. Sin embargo, al mismo tiempo, la formulación de la mayoría de las normas generales suele requerir un proceso gradual de ensayo y error y se basa en el pensamiento prudente y la acumulación de experiencia de innumerables personas, lo que dificulta la rápida materialización de una respuesta a problemas reales.

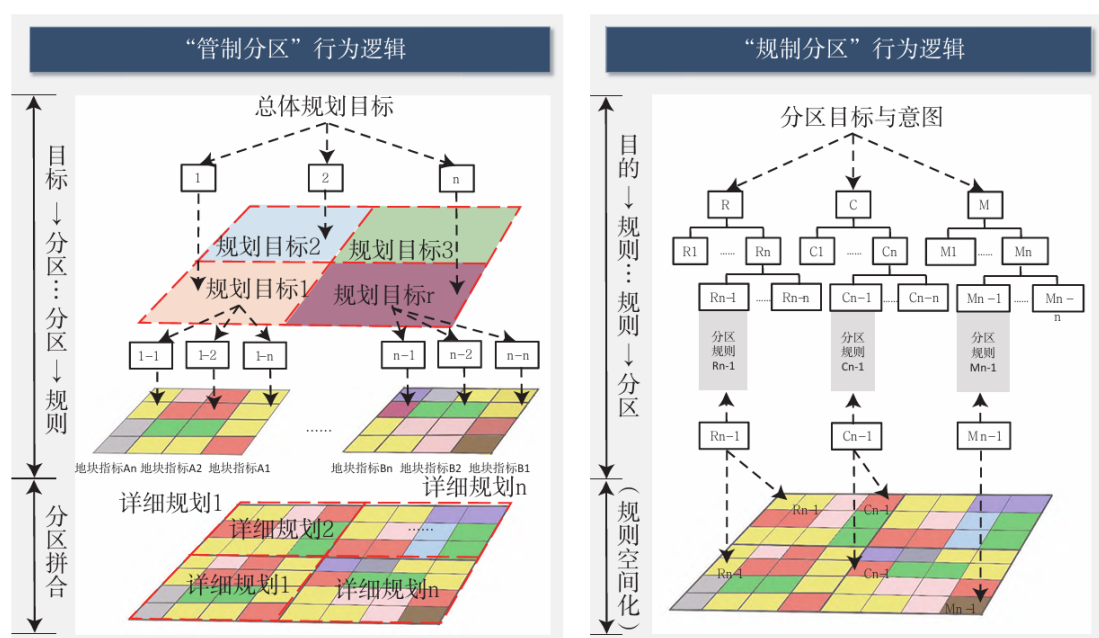


Fig.2 Comparación de la lógica de la «zonificación de control» y la de la «zonificación reguladora»

Tanto la zonificación de control como la zonificación reguladora son indispensables para el sistema de gobernanza territorial de China [29]. La ordenación del territorio no sólo contiene objetivos de desarrollo urbano específicos, escalonados y específicos para cada región, sino que también establece objetivos múltiples constantes, como salvaguardar la seguridad ecológica, la seguridad alimentaria y la seguridad interior. Por un lado, los gobiernos locales, como órgano principal del desarrollo, siguen asumiendo la responsabilidad y la obligación del desarrollo espacial, es necesario conservar y mejorar la responsabilidad de la concesión de tierras y el control del desarrollo en la planificación urbana y rural establecida, se ha verificado históricamente la eficacia del plan de control como característica de la herramienta de control de la zonificación, y es necesario conservarlo como un tipo de herramienta de control que se aplica a un objeto específico y a un rango específico en la caja de herramientas integral de la ordenación

territorial; por otro lado, la La ordenación territorial pormenorizada necesita aplicar concretamente los requisitos de los objetivos de fondo del plan superior, y los objetivos de fondo requieren el establecimiento de una zonificación de regulación, y el objetivo de regulación es difícil de alcanzar mediante el método de control.

3 La estructura dual de la zonificación de regulación y la zonificación de control de la ordenación detallada del espacio territorial

Los detalles de control y los detalles de modificación de la planificación urbana y rural corresponden a la gestión del suelo de construcción y a la gestión de los proyectos de construcción, respectivamente, y la planificación del espacio territorial de «planificación múltiple» abarca los contenidos de gestión de la planificación urbana y rural y de la planificación del uso del suelo, por lo que la planificación detallada del espacio territorial debe satisfacer, como mínimo, el control del uso de la planificación del uso del suelo, la gestión del uso del suelo de la planificación urbana y rural (permisos de uso del suelo) y la gestión de la planificación de los proyectos de construcción (permisos de uso del suelo).), y la gestión de planificación de proyectos de construcción (permiso de planificación de proyectos de construcción), etc. Además, la clasificación por zonas, como política básica de la gobernanza espacial del territorio, también debe reflejarse en el plan detallado. Como plan de ejecución, el plan detallado no sólo debe aplicar los requisitos básicos del plan superior, sino también aplicar los objetivos de desarrollo del plan superior, así como las demandas realistas de desarrollo, y la operación sinérgica de la zonificación reguladora y la zonificación de control se convierte en la clave de la eficacia del plan detallado.

3.1 El uso de la zonificación reguladora como aplicación de la línea de fondo de las herramientas reguladoras básicas

En la actualidad, China aún no ha formado un conjunto de desarrollo de la tierra perfecta y el sistema de normas de control de uso, por lo tanto, la forma de lograr las limitaciones de la línea de fondo seguirá siendo la dificultad del futuro control de uso. Este documento propone tomar la zonificación de regulación de uso como la herramienta de gestión de línea de fondo, y tomar la iniciativa en el establecimiento del sistema de reglas de zonificación de uso, la primera es construir las reglas de uso genérico que responden al tipo de línea de fondo de los objetivos, de hecho, a través del trabajo de zonificación de la planificación detallada se implementa en la zonificación de uso que refleja los objetivos correspondientes, es decir, el proceso de espacialización de las normas de clasificación de uso. Por ejemplo, los gobiernos locales pueden profundizar en los tipos y objetivos de zonificación basándose en las Directrices de zonificación y clasificación de usos de la ordenación territorial municipal y comarcal, remitirse a la experiencia de las normas de zonificación de usos en varios países, y combinar con las políticas y demandas de control de usos existentes, y priorizar la construcción del sistema de normas de zonificación de regulación de usos (Fig. 3 y Fig. 4), con la clave de establecer la relación lógica entre los diferentes tipos de zonificación, que es la base y el fundamento de la capacidad de la zonificación de regulación para ser utilizada como herramienta global. La clave está en establecer la relación lógica entre los distintos tipos de zonificación, que es la base y la premisa de la zonificación de regulación como herramienta de ámbito territorial ^[33]. Por ejemplo, el tipo de uso permitido en un distrito de zonificación, la intensidad del uso, las normas para la continuación y conversión de

los usos existentes y las normas para administrar las modificaciones de los distritos de zonificación, los permisos de planificación, etc., basadas en las normas de la relación, se establecen como requisitos mínimos para la aplicación de los objetivos de fondo.

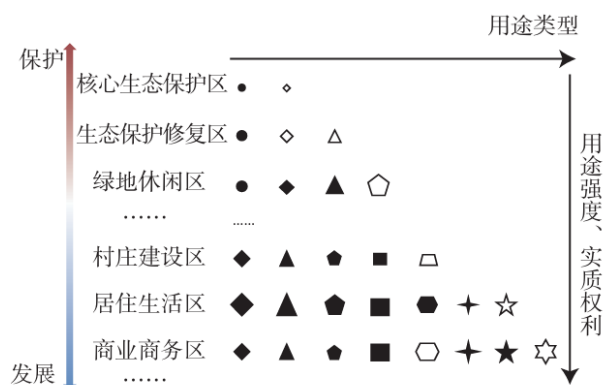


Fig.3 La lógica de la zonificación reguladora de usos

Nota: Las distintas formas de la Fig. 3 representan diferentes tipos de usos; el tamaño de las formas representa la intensidad del uso; el hueco de las formas representa que los derechos deben conferirse mediante una licencia, mientras que el sólido representa que los derechos se confieren directamente mediante las normas, es decir, sin licencia.

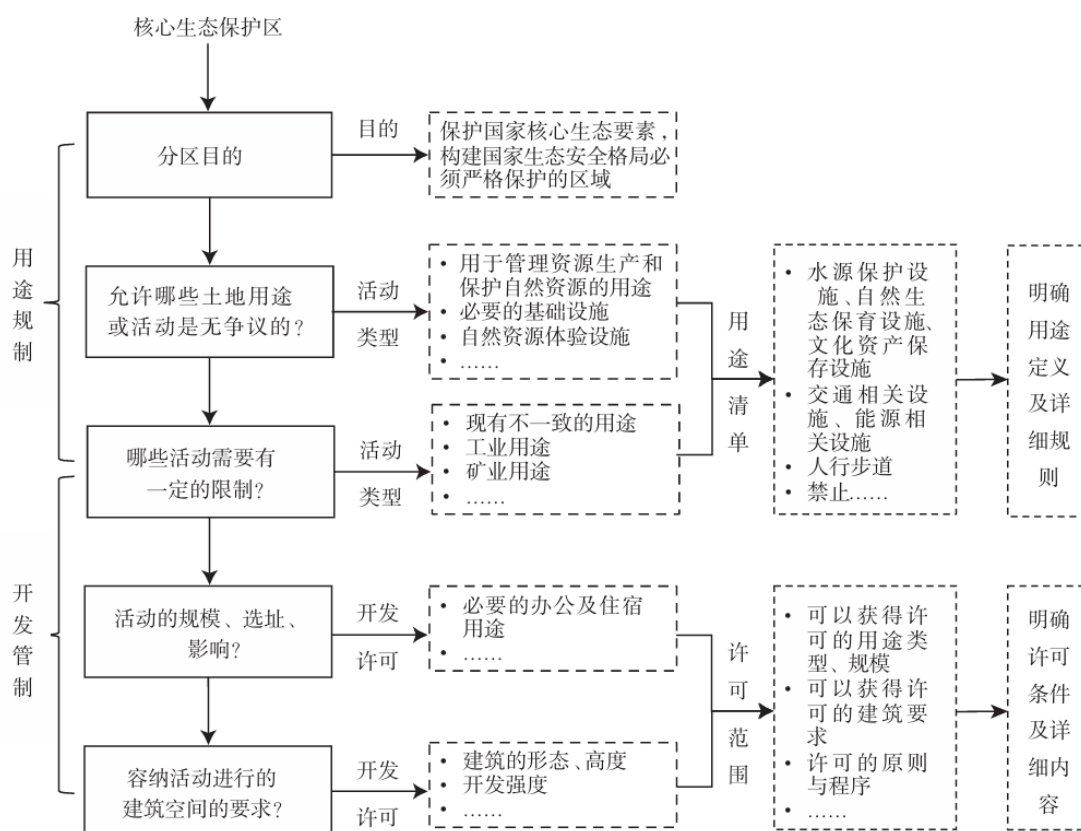


Fig.4 Construcción de normas de zonificación: el ejemplo de las zonas núcleo de protección ecológica

3.2 Zonificación de control del desarrollo como herramienta de control para la aplicación de la planificación del desarrollo regional

El desarrollo y la construcción para implementar objetivos de desarrollo específicos suelen dividirse en zonas y plazos, y deben estar a un nivel diferente de la zonificación de regulación del uso para implementar el fondo. El propósito y la función de la zonificación de control es implementar y coordinar proyectos específicos de desarrollo y construcción, como parques industriales, nuevas ciudades residenciales, renovación y reurbanización urbana y otros planes de desarrollo y construcción de áreas. Como proyectos de desarrollo y construcción a largo plazo, los objetivos y requisitos de uso del suelo cambiarán con las diferencias en los problemas a los que se enfrentan los distintos periodos de desarrollo, y la zonificación de control basada en el enfoque orientado a objetivos también debe cambiar en consecuencia. Sin embargo, los cambios en el uso de las zonas de control suelen ser más localizados que holísticos, por lo que no es necesario que las zonas de control del desarrollo abarquen todo el territorio. Los distritos de zonificación de control del desarrollo pueden existir como distritos de zonificación superpuestos a los distritos de zonificación de regulación de uso, lo que evita la necesidad de recalificación a medida que surgen nuevas necesidades y es una herramienta para aumentar la flexibilidad de los distritos de zonificación de regulación.

3.3 Relación estructural entre la zonificación de regulación de usos y la zonificación de control del desarrollo

En el pasado, bajo el trasfondo de la coexistencia de múltiples normativas, la causa fundamental del «conflicto de la multirregulación» radica en el solapamiento de múltiples poderes públicos entre diferentes niveles de gobierno y departamentos, lo que conduce al conflicto entre los objetivos de planificación y el contenido de control, y a la formación del juego de la autoridad de planificación. El conflicto de la multirregulación sólo puede resolverse en la mayor medida posible cuando se establece una zonificación unificada de regulación del uso que abarque toda la región como restricción subyacente y se integran las normas de uso del suelo. Además, el contenido existente y futuro de la planificación del desarrollo puede convertirse en una zonificación de control del desarrollo, superpuesta a la zonificación básica de regulación de usos, para establecer normas complementarias, formando un modelo de zonificación de control del desarrollo y zonificación de regulación de usos superpuesta. Véase la Fig 5.

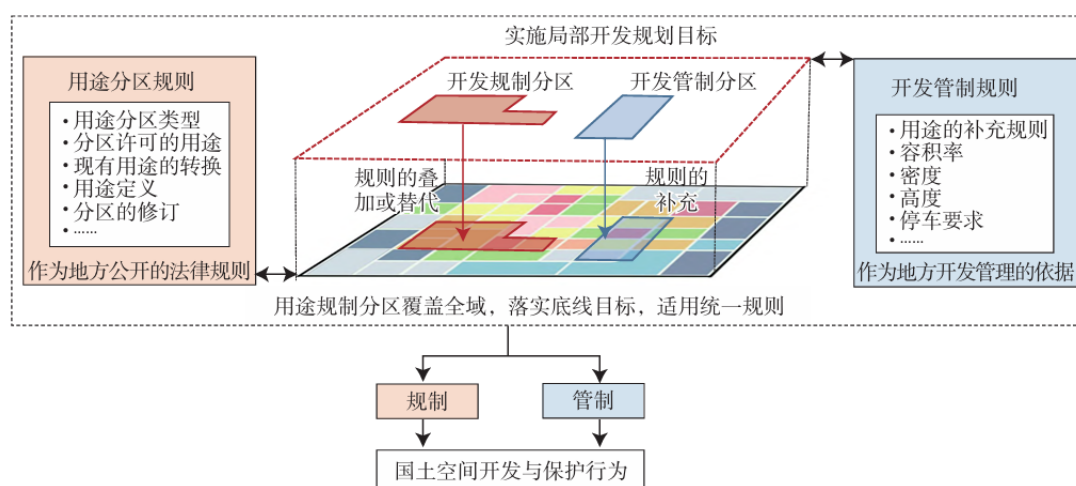


Fig.5 Estructura dual de zonificación y relación sinérgica

La zonificación de control del desarrollo, como base de la gestión administrativa, debe coordinarse con la zonificación de regulación del uso, y el modelo sinérgico de ambas es que la zonificación de control no puede violar la zonificación de regulación, y tiene derecho a solicitar el ajuste de la zonificación de regulación. En primer lugar, la «no violación» significa que no se puede incumplir el requisito de fondo a nivel de uso, pero se pueden complementar las normas de desarrollo para que el uso y las normas de desarrollo alcancen los objetivos de desarrollo específicos. En segundo lugar, la función de la zonificación reglamentaria es que la «zonificación reglamentaria aprobada por procedimiento legislativo» puede sustituir a la zonificación reglamentaria en el ámbito de la planificación, es decir, la «zonificación reglamentaria elaborada y aprobada con referencia a la zonificación reglamentaria» es la revisión y el complemento de la zonificación reglamentaria. Es decir, «la zonificación reglamentaria elaborada y aprobada con referencia a la zonificación reglamentaria» es una modificación y complemento de la zonificación reglamentaria. Por lo tanto, cuando la zonificación del nivel superior ya pertenece a la zonificación de desarrollo, las normas de la zonificación del nivel superior pueden superponerse o sustituir a las normas del uso subyacente. El proceso sinérgico entre ambas se expresa en el proceso de legislación o revisión de la ley.

4 Vía de aplicación sinérgica de la zonificación de control y la zonificación reguladora en la ordenación detallada del territorio

4.1 La primera etapa: establecimiento de una estructura de dos niveles basada en distritos de zonificación de regulación de usos

La primera etapa de la transformación de la ordenación pormenorizada consiste en construir una ruta de aplicación basada en las normas mencionadas anteriormente, tomando la iniciativa en el establecimiento del tipo de zonificación y el sistema de normas de la zonificación de regulación de usos, y completando a continuación la espacialización de las normas de zonificación en conjunción con la ordenación territorial, es decir, completando la formulación del mapa de zonificación de regulación de usos. El mapa de zonificación de regulación de usos puede completarse gradualmente con la preparación de la planificación espacial nacional detallada, haciendo coincidir los objetivos de la planificación espacial nacional con el tipo de zonificación de regulación de usos, estableciendo la correlación entre las normas de zonificación y el espacio específico a través del código de zonificación, y completando el proceso de correlación objetivo/finalidad-norma de zonificación. Con la finalización de la planificación detallada, se forma finalmente un mapa de zonificación de regulación de uso que abarca todo el espacio (Fig 6). Cabe señalar que existe una diferencia significativa entre la cobertura total de la zonificación de regulación de uso y la cobertura total del plan de control original. Como ya se ha dicho, la zonificación de regulación es primero la lógica de la zonificación y luego el establecimiento de las normas de la zonificación de control, y la cobertura total de la zonificación de regulación es sólo la colocación de la zonificación de control. El uso de la zonificación de regulación se basa en un uso unificado de las normas en virtud de la zonificación, incluso en diferentes ámbito de planificación detallada, siempre y cuando se nombra el mismo uso del código de zonificación significa que sus normas de uso son coherentes. Como resultado, el control de uso del plan detallado puede convertirse en una herramienta de regulación holística y sistemática.

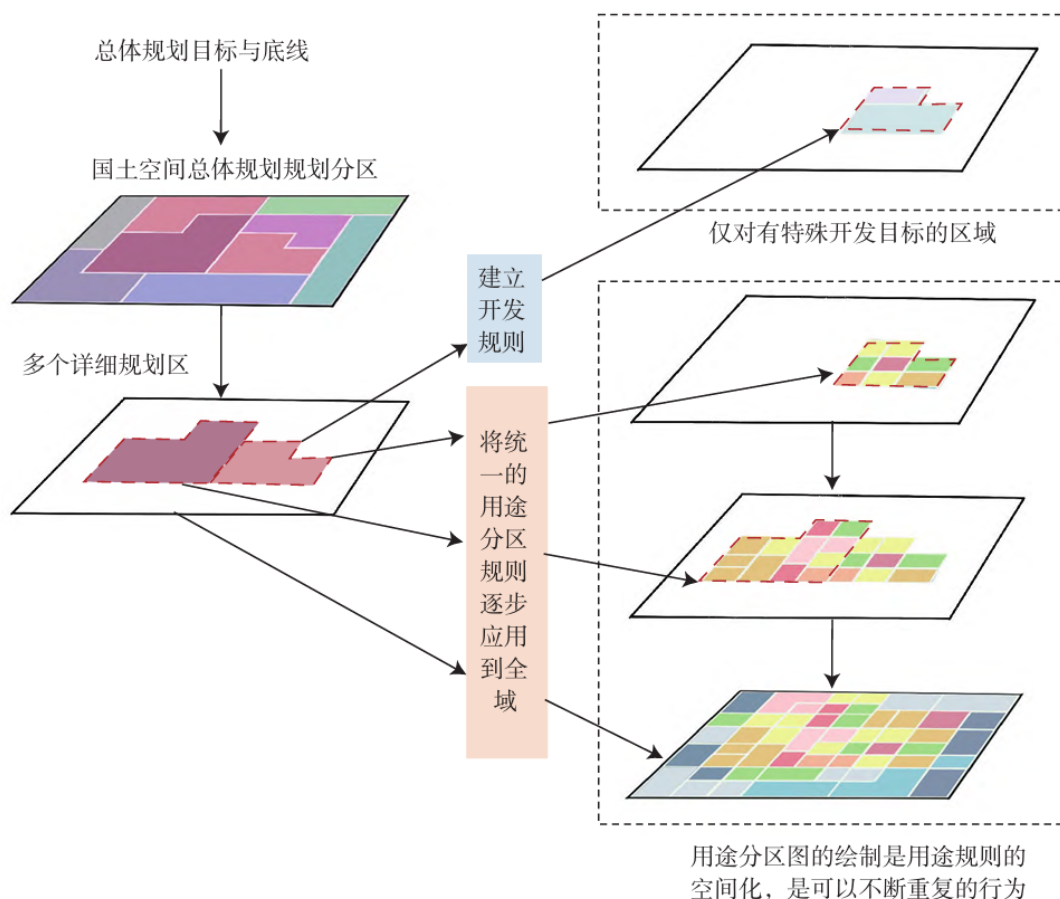


Fig.6 Proceso de elaboración de los mapas detallados de zonificación

En el proceso de elaboración de mapas detallados de zonificación, además de formular los mapas de zonificación de regulación de usos para alcanzar los objetivos básicos de fondo, también pueden establecerse mapas de zonificación de control del desarrollo para áreas específicas, teniendo en cuenta los objetivos de desarrollo del distrito y las necesidades de otros planes especiales, como la planificación de la renovación, el diseño urbano y la planificación de la conservación histórica. El distrito de zonificación de control del desarrollo es un complemento de las normas básicas de uso, y aplica normas adicionales de uso, forma, intensidad y otras normas de desarrollo para alcanzar objetivos de zonificación específicos, que pueden considerarse una continuación del patrón de zonificación original del plan de control. De este modo, en la planificación detallada se va formando gradualmente una estructura de dos niveles basada en la zonificación de regulación de usos.

4.2 Fase 2: Establecimiento de una estructura de dos niveles basada en la zonificación reguladora integrada

La zonificación reguladora basada en la dimensión de uso es la dimensión de zonificación reguladora más probable en China, y es también la herramienta de planificación e implementación que puede implementar más directamente la demanda de control del uso espacial del territorio nacional. La experiencia internacional también ha demostrado que la zonificación basada en el uso suele ser la base y el núcleo de la zonificación integral. Cuando la zonificación de regulación de usos de China se establezca y perfeccione gradualmente, la

estabilidad y adaptabilidad de la zonificación de control del desarrollo podrá integrarse e incorporarse en mayor medida a la zonificación de regulación de usos, de modo que la zonificación de regulación de usos pueda transformarse en zonificación de regulación integral, mejorar la dimensión y profundidad de las normas de uso del suelo y promover la mejora gradual de la capacidad de gobernanza del espacio territorial. Sin embargo, es innegable que en el proceso de desarrollo urbano siempre hay objetivos de desarrollo específicos y a corto plazo, y la gestión de la planificación siempre necesita métodos de control más flexibles para responder rápidamente a los problemas reales. Por lo tanto, por muy perfecta que sea la zonificación reguladora integral, siempre seguirá existiendo la zonificación de control.

En esta senda evolutiva (Fig 7), la dimensión de control y el ámbito de aplicación de la zonificación de control del desarrollo se irán reduciendo gradualmente, y la planificación detallada irá coordinando un abanico más amplio de intereses públicos y privados, protección ecológica y cuestiones de desarrollo urbano-rural con una zonificación reguladora más integral. Al mismo tiempo, la línea de fondo del uso se mejorará gradualmente hasta convertirse en una línea de fondo multidimensional y global, como la línea de fondo del espacio público, la línea de fondo de la preservación histórica y la línea de fondo de la renovación urbana. En general, el establecimiento y la mejora de la zonificación reguladora integral debe combinarse con las situaciones y necesidades específicas del desarrollo urbano, y es un proceso evolutivo continuo.

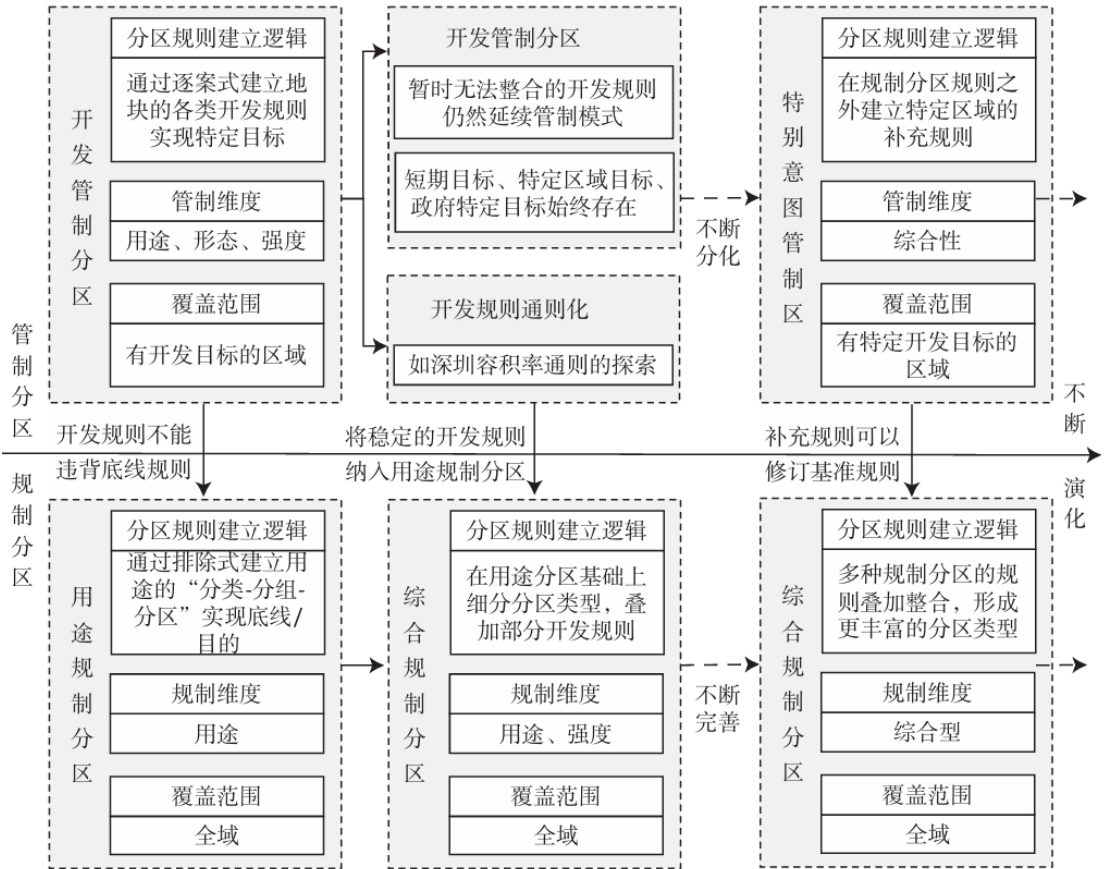


Fig.7 El camino evolutivo de la zonificación de control y la zonificación reguladora

5 Conclusiones

La mejora del sistema de control del uso del espacio terrestre es de gran importancia para promover la modernización del sistema de gobernanza espacial y la capacidad de gobernanza, mientras que la planificación detallada, como mano importante en la implementación de los objetivos del espacio terrestre y la implementación del control del uso, es urgentemente necesaria para construir un mecanismo de operación coordinado de control rígido de la línea de fondo y regulación flexible de los objetivos de desarrollo, para asegurar la normalidad y flexibilidad de la utilización del espacio terrestre, y para promover el refinamiento y la alta eficiencia de la gobernanza espacial. La diferencia en los atributos de la línea de fondo y los objetivos de desarrollo determina que la ordenación detallada deba tener los atributos duales de regulación y control. La zonificación reguladora es una combinación específica de los tres comportamientos de planificación de la «zonificación-regla-objetivo», que es esencialmente un proceso de espacialización de normas, y sus resultados se utilizan como herramienta de gobernanza para responder a las demandas de gestión global y de línea de fondo; mientras que la zonificación de control del desarrollo es una técnica históricamente probada y eficaz orientada a los objetivos de construcción urbana y rural. La zonificación de control del desarrollo es una herramienta técnica históricamente probada y eficaz orientada a los objetivos de construcción urbana y rural. Por lo tanto, este documento propone que, sobre la base de la zonificación de regulación de uso, las normas de desarrollo que pueden transformarse en normas en los atributos de las normas de control deben separarse continuamente, y la formulación y el uso de las normas de control deben transformarse en el imperio de la ley a partir de la lógica de la legislación, para que la planificación detallada del espacio terrestre nacional pueda convertirse en una herramienta de gobernanza integral que implemente los objetivos del control de uso general y tenga estabilidad.

En general, los problemas técnicos inherentes a la zonificación reguladora pueden mejorarse y optimizarse de forma científica y racional, y cuando la finalidad y la demanda son las mismas, las herramientas técnicas son universales. Sin embargo, por otro lado, los atributos de los objetivos que conlleva la zonificación reguladora suelen ser locales, reflejando las visiones de desarrollo y protección de grupos específicos, lo que también significa que el contenido y la forma de la zonificación reguladora en diferentes sistemas y culturas varían, y los tipos de zonificación reguladora y el sistema de normas adaptados al uso de nuestro país aún requieren práctica y exploración locales.

Notas

① La zonificación de Euclidean Village es un representante típico de la zonificación tradicional en Estados Unidos, y la ordenanza de zonificación que cubre todo el pueblo se promulgó por primera vez en 1922, y el proceso de formación de la zonificación se detalla en la referencia ^[42], y la historia de la ordenanza de zonificación y el mapa de zonificación se pueden encontrar en el siguiente sitio web: <https://www.cityofeuclid.com/euclidean-zoning--historic-documents>.

Referencias

[1] Lü Chuanting, Yin Zhi, Zhou Jianyun, et al. "Simposio sobre la reforma e innovación de la planificación detallada regulatoria bajo el sistema de gobernanza espacial" [J]. Revista de Planificación Urbana, 2019(3): 1-10.

- [2] Zhang Shangwu, Sima Xiao, Shi Xiaodong, et al. "Exploración y práctica innovadora en la elaboración de planes detallados del espacio territorial nacional" [J]. *Revista de Planificación Urbana*, 2023(2): 1-11.
- [3] Wang Xinzhe, Yang Yuhan, Zong Li, et al. "Transmisión espacial de la planificación 'general-detallada' en el territorio nacional: dilemas prácticos, lógica fundamental y medidas de optimización" [J]. *Revista de Planificación Urbana*, 2023(2): 96-102.
- [4] Xu Ning, Wang Chaoyu, Liang Jiajian, et al. "Estudio del modelo de planificación detallada en áreas urbanizadas desde la perspectiva de la preparación de tierras: análisis de la práctica urbana en la provincia de Guangdong" [J]. *Revista de Planificación Urbana*, 2023(6): 105-112.
- [5] Hopkins L. D. "Evaluación de planes: creación y uso eficaz de planes" [M]. *Manual de Oxford de Planificación Urbana*, 2012.
- [6] Wu Zhiqiang. "Las diez palabras clave del desarrollo de la disciplina de planificación urbana y rural (2023-2024)" [J]. *Revista de Planificación Urbana*, 2023(6): 1-4.
- [7] Branch M. C., Robinson I. M. "Metas y objetivos en la planificación integral civil" [J]. *The Town Planning Review*, 1968, 38(4): 261-274.
- [8] Gao Shangsong. "Técnicas de análisis y solución de problemas de McKinsey" [M]. Traducido por Zheng Shunlong. Pekín: Editorial Beijing Times Chinese, 2014.
- [9] Alfasi N., Portugali J. "Reglas de planificación para una ciudad auto-planificada" [J]. *Planning Theory*, 2007, 6(2): 164-182.
- [10] Meck S., Retzlaff R. C. "Un eco familiar: una retrospectiva de la primera conferencia nacional sobre planificación urbana (1909)" [J]. *Planning & Environmental Law*, 2009, 61(4): 3-10.
- [11] Cullingworth B., Caves R. W., Cullingworth J. B., et al. "La planificación en los Estados Unidos: políticas, problemas y procesos" [M]. Routledge, 2013.
- [12] Levari A. "Cien años de zonificación y el futuro de las ciudades" [M]. Springer International Publishing, 2018.
- [13] Zhang Zijun. "Implicaciones filosóficas de las importantes exposiciones del Secretario General Xi Jinping sobre el pensamiento de los límites" [J]. *Buscando la Verdad*, 2020(5): 30-36.
- [14] Li Shuling, Chen Lu, Yu Pingping. "La resolución de zonificación de Nueva York de 1961" [M]. Prensa de la Universidad de Tecnología del Sur de China, 2018.
- [15] Glaeser E. "El triunfo de la ciudad: cómo los espacios urbanos nos hacen humanos" [M]. Pan Macmillan, 2011.
- [16] Furman J. "Barreras para el crecimiento compartido: el caso de la regulación del uso del suelo y las rentas económicas" [J]. *Remarks Delivered at the Urban Institute*, 2015, 20: 33.
- [17] Zhong Zhentao, Zhang Honghui, Hong Liang, et al. "Control de límites en el espacio territorial desde la perspectiva de la civilización ecológica: 'doble evaluación' y monitoreo, evaluación y alerta en la planificación espacial nacional" [J]. *Revista de Recursos Naturales*, 2020, 35(10): 2415-2427.
- [18] Zheng Jianxia, Zhou Yinan, Gong Keli. "Del pensamiento de límites a la planificación de límites: estudio de caso sobre la planificación de la línea roja de protección ecológica de Ningbo" [J]. *Planificación Urbana*, 2017, 41(4): 86-91.
- [19] Cheung C. Y. "Hayek sobre nomocracia y teleocracia: una evaluación crítica" [J]. *Cosmos + Taxis*, 2014, 1(2): 24-33.
- [20] Hayek. "Hayek sobre la libertad y la salvaguarda de la civilización" [M]. Traducido por Shi Lei. Pekín: Prensa de Comercio de China, 2016.

- [21] Moroni S. "La complejidad y los límites inherentes de la explicación y la predicción: códigos urbanos para ciudades auto-organizadas" [J]. *Planning Theory*, 2015, 14(3): 248-267.
- [22] Alfasi N. "El giro hacia la codificación en la planificación urbana: ¿podría remediar los inconvenientes esenciales de la planificación?" [J]. *Planning Theory*, 2018, 17(3): 375-395.
- [23] Eran B. "El código de la ciudad: normas y el lenguaje oculto de la creación de lugares" [M]. Cambridge, Massachusetts: MIT Press, 2005.
- [24] Salehi E. "El rol de los códigos y regulaciones de planificación urbana en la realización de buenas ciudades y el desarrollo urbano sostenible (estudio de caso: Teherán)" [J]. *Revista de Estudios Ambientales*, 2007, 32(40): 51-62.
- [25] Moroni S., Cozzolino S. "La acción y la ciudad: emergencia, complejidad, planificación" [J]. *Cities*, 2019, 90: 42-51.
- [26] Alexander E. R., Mazza L., Moroni S. "Planificación sin planes: ¿nomocracia o teleocracia para el orden socio-espacial?" [J]. *Progress in Planning*, 2012, 77(2): 37-87.
- [27] Li Peng, Ma Can. "Reconstrucción e innovación en la lógica técnica de la planificación detallada del espacio territorial" [J]. *Planificadores*, 2021, 37(9): 5-9.
- [28] Huang Minghua, Zhao Yang, Gao Jingbao, et al. "Planificación y reglas: discusiones sobre la dirección de desarrollo de la planificación detallada regulatoria" [J]. *Planificación Urbana*, 2020, 44(11): 52-57, 87.
- [29] Chen Lu, Zhou Jianyun, Li Jianjun, et al. "De la regulación a la gobernanza: exploración de enfoques legalizados en la planificación detallada" [J]. *Planificación Urbana*, 2023, 47(4): 4-14.
- [30] Hu Haibo, Cao Huajuan, Cao Yang. "Repensando la planificación detallada y sus direcciones de reforma bajo el sistema de planificación espacial nacional" [J]. *Planificadores*, 2021, 37(17): 12-16.
- [31] Zhang Shangwu, Liu Zhenyu, Zhang Hao. "Exploración de la planificación detallada y su modelo operativo en el sistema de planificación espacial nacional" [J]. *Revista de Planificación Urbana*, 2023(4): 12-17.
- [32] Chen Lu, Zhou Jianyun, Pang Xiaomei, et al. "Reflexiones sobre las normas de clasificación del uso del suelo y las prácticas de zonificación desde una perspectiva lingüística: transición basada en reglas en la planificación detallada nacional" [J]. *Planificadores*, 2023, 39(10): 74-82.
- [33] Chen Lu. "Coordinación entre planificación y reglas: estrategias institucionales para la planificación detallada del espacio territorial nacional" [J]. *Planificación Urbana*, 2024, 48(5): 100-109.
- [34] Zhang Shangwu. "Sistema técnico de elaboración de planes espaciales territoriales nacionales: marco de alto nivel y avances clave" [J]. *Revista de Planificación Urbana*, 2022(5): 45-50.
- [35] Cheng Yao, Zhao Min. "Discusión sobre la construcción de normas de clasificación del uso del suelo en la planificación espacial territorial nacional: estructura de zonificación y lógica de aplicación" [J]. *Revista de Planificación Urbana*, 2021(4): 51-57.
- [36] Xu Biying, Lü Haihong, Chen He, et al. "Transmisión sistemática y adaptación multivariable: evolución y exploración de unidades regulatorias de planificación en Pekín" [J]. *Investigaciones sobre Desarrollo Urbano*, 2021, 28(10): 73-80.
- [37] Zhou Jianyun, Qi Dongjin. "Legalización y lógica de formulación en la planificación detallada regulatoria" [J]. *Planificación Urbana*, 2011, 35(6): 60-65.
- [38] Hou Li. "Evaluación de las nuevas políticas de zonificación en Estados Unidos" [J]. *Revista de*

Planificación Urbana, 2005(3): 36-42.

[39] Zhou Jianyun, Li Shuling, Qi Dongjin, et al. "Propósito legislativo y camino de implementación de la Resolución de Zonificación de Nueva York de 1961" [J]. Planificación Urbana, 2020, 44(10): 102-113.

[40] Yang Baojun, Zheng Degao, Wang Ke, et al. "Revisión y perspectivas de 70 años de planificación urbana" [J]. Planificación Urbana, 2020, 44(1): 14-23.

[41] Chen Lu, Zhou Jianyun, Qi Dongjin. "Revisión de la teoría de planificación de Hopkins: sobre la formulación y el uso de planes" [J]. Planificación Urbana Internacional, 2023, 38(6): 85-94.

[42] Fluckta, Euclid V. "Ambler: una retrospectiva" [J]. Journal of the American Planning Association, 1986, 52(3): 326-337.