

PRINCIPIOS JURIDICOS PARA UNA
LEGISLACION URBANISTICA
APLICADA EN MEXICO

69
Centro de Investigaciones Urbanísticas
Universidad Autónoma de Nuevo León

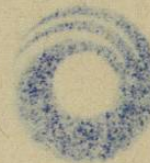
HT169
.M6
U5
c.1

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR
FROM THE ASSISTANT ATTORNEY GENERAL
DATE

CONFIDENTIAL



1080050447



UNIVERSITARIO
LIBRARY
PUERTO RICO



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
Lic. Jesús Larrea Díaz
Secretario General

H+169

M 6

U5



Biblioteca Central
Magna Solidaridad
F. UNIVERSITARIO



H+169

M 6

U5

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON

Dr. Luis E. Todd Pérez
Rector

Lic. Jesús Lozano Díaz
Secretario General

Una planeación urbanística para ser implementada sólidamente no puede prescindir de una base legal que le ofrezca un amplio apoyo. Habiendo observado que en nuestro país, esa base no está suficientemente adecuada para soportar la amplia acción urbanística que requiere la seria problemática actual en ese campo, consideramos oportuno que un Centro de Investigaciones Urbanísticas como el de esta Universidad Autónoma de Nuevo León, colaborase con el planteamiento de algunas ideas al respecto.

PRESENTACION

Con esa finalidad se encomendó la dirección de esta investigación al Lic. Ernesto Martínez Orozco, egresado de la Facultad de Derecho de nuestra Universidad y estudioso entusiasta de estos temas, para que llevase a cabo esa tarea en el ámbito interdisciplinario que requiere todo estudio urbanístico y el cual se da en este Centro de Investigaciones Urbanísticas.

Existe una gran correspondencia entre la evolución del sistema sociopolítico y económico y la dinámica del sistema de asentamientos humanos de un país. Por una parte nos damos cuenta que en nuestro país la industrialización a ultranza que sacrificó al sector agrícola, el centralismo político, económico y cultural, y los fuertes contrastes de nuestro pueblo en cuanto a las posibilidades de acceso a los bienes del desarrollo, tienen su correspondencia en el gigantismo de la capital nacional, la concentración de industrias y servicios en ésta y otras ciudades privilegiadas de la provincia, el deterioro del ambiente urbano, los grandes desequilibrios regionales, el abandono y empobrecimiento del campo acompañado de la muerte anual de cientos de pequeñas aldeas y el canceroso crecimiento urbano con un proletariado subocupado.

La solución de esos problemas necesita de una serie de medidas decididas y bien integradas, que simultáneamente cubran los aspectos económico-sociales sectoriales y los correspondientes al acondicionamiento del territorio nacional y regional, en el cual los asentamientos humanos desde la aldea hasta la capital están fuertemente involucrados.

Para respaldar tales medidas, además de una salubre audacia poli-

tica para la opción de decisiones públicas en materia económica y social, y de una aceptación de la responsabilidad en los procesos de solución, por parte de los sectores más favorecidos cultural y económicamente, se requiere un conjunto de acciones urbanísticas que es indispensable respaldar por una estructura de ordenamientos legales fuertemente vinculados a todos los niveles y sólidamente apoyados en la Constitución vigente. Estos ordenamientos, sin menospreciar las experiencias vividas, y el desarrollo presente, deben mirar de frente hacia el futuro, ese futuro que cada vez se aproxima con mayor velocidad, y al que creemos y debemos poder condicionar favorablemente, con nuestras acciones de hoy.

Conforme a estas premisas el estudio que aquí se presenta aspira a ser una verdadera aportación al replanteamiento del marco jurídico que requieren las medidas urbanísticas y económicas a aplicar para la adecuación de nuestra estructura urbana, a las necesidades y más justas aspiraciones de nuestra sociedad nacional actual.

Cabe asentar que esta obra se escribió en el año de 1974, pero no fue posible publicarla por razones ajenas a este Centro de Investigaciones. Señalamos esto en virtud de que posteriormente a su terminación se han hecho a nivel local cambios a la legislación urbanística de nuestro Estado y a nivel nacional, se han planteado algunas enmiendas a la Carta Constitucional que este estudio ya avizoraba con anterioridad. Sin embargo consideramos que sus aportaciones siguen resultando de gran utilidad y oportunidad para los estudiosos del problema urbano, dado el ambiente de revisión y actualización indispensable que campea en nuestro país en materia urbanística.

Ciertamente la documentación con que se contó para realizar esta investigación no fue tan amplia como era el deseo del investigador, dada la poca bibliografía existente sobre el tema, en especial en lo relativo a la temática nacional, pero consideramos que se superó ese problema con una variada bibliografía que aborda el tema desde otros ángulos y con la lectura de la mayor parte de los textos legales vigentes en la materia en el país, que fue posible obtener, así como con la consulta a especialistas en los diversos aspectos que presenta la problemática urbanística.

Dado que el contenido de la investigación ha sido claramente bosquejado y delimitado por el Lic. Ernesto Martínez Orozco en el prólogo y las conclusiones de este estudio, resultaría repetitivo hacerlo en esta presentación, por lo cual solamente nos permitimos destacar tres aspectos a nuestro juicio muy importantes:

En primer lugar el concepto de planificación urbanística utilizado se enmarca y vincula en todo momento con una planeación regional y nacional con todas las variables sociológicas, económicas, geográficas, políticas y temporales que ello implica.

En segundo término, las soluciones propuestas, así como las bases le-

gales y la circunscripción sociológica y económica que se le dio al estudio, toma en cuenta las particularidades de la realidad específica de nuestro país, y por lo mismo plantea principios jurídicos que resultan útiles dentro de nuestro marco constitucional para la creación de una estructura urbanística adecuada.

Por último es de subrayar el enfoque humanístico observado a lo largo de toda la obra, el cual proporciona a los aspectos y aportaciones tecnológicas un entorno y una finalidad: el crear estructuras urbanísticas que dignifiquen la condición humana.

ARQ. URB. GUILLERMO CORTES MELO
DIRECTOR DEL CENTRO DE INVESTIGACIONES
URBANÍSTICAS DE LA UANL.

PROLOGO	1
I.— PROBLEMÁTICA DEL DESARROLLO	1
1.— De las cavernas a la megaciudad	1
2.— El siglo XX	1
3.— Una simulación	1
4.— El hombre	1
5.— Los recursos naturales	1
6.— Los problemas del desarrollo	1
a) La explotación inadecuada de los recursos naturales	1
b) La contaminación	1
c) La congestión urbana	1
7.— Los límites del crecimiento	1
8.— Al encuentro del hombre	1
II.— PLANEACION Y ORDEN JURIDICO	20
1.— Delimitar el peso	20
2.— La planeación	20
3.— Orden jurídico y planeación	20
III.— LEGISLACION URBANISTICA	26
1.— Importancia	26
2.— Concepto	26
3.— Objetivos y finalidades	26
IV.— LIMITANTES DEL DERECHO URBANISTICO	27
LIMITACION TEMPORAL	27
1.— Vigencia	27
V.— LIMITANTES DEL DERECHO URBANISTICO	27
LIMITACION ESPACIAL	27
DETERMINANTES SOCIOLOGICAS	27
1.— El territorio	27
2.— Área e impacto	27

y la estructura jurídica de la ciudad y el desarrollo urbano y rural. En consecuencia, el estudio de la estructura jurídica de la ciudad y el desarrollo urbano y rural, debe tener en cuenta los aspectos de la realidad jurídica de la ciudad y el desarrollo urbano y rural, y por lo tanto, los principios jurídicos que rigen la estructura jurídica de la ciudad y el desarrollo urbano y rural.

Por último, es de destacar el estudio de la estructura jurídica de la ciudad y el desarrollo urbano y rural, que debe tener en cuenta los aspectos de la realidad jurídica de la ciudad y el desarrollo urbano y rural, y por lo tanto, los principios jurídicos que rigen la estructura jurídica de la ciudad y el desarrollo urbano y rural.

ARQ. ENR. GUILLERMO GONZALEZ MENDO
 DIRECTOR DEL CENTRO DE INVESTIGACIONES
 JURIDICAS Y URBANISTICAS DE LA UNAM

**PRINCIPIOS JURIDICOS PARA UNA LEGISLACION
 URBANISTICA APLICADA EN MEXICO**

	Página
PROLOGO	1
I.— PROBLEMATICA DEL DESARROLLO URBANO	5
1.— De las cavernas a la metrópoli	
2.— El Siglo XX	
3.— Una simbiosis	
4.— El hombre	
5.— Los recursos naturales	
6.— Los problemas del desarrollo	
a) La explotación inadecuada de los recursos naturales	
b) La contaminación	
c) La congestión urbana	
7.— Los límites del crecimiento	
8.— Al encuentro del hombre	
II.— PLANEACION Y ORDEN JURIDICO	20
1.— Adelantar el paso	
2.— La planeación	
3.— Orden jurídico y planeación	
III.— LEGISLACION URBANISTICA	29
1.— Importancia	
2.— Concepto	
3.— Objetivos y finalidades	
IV.— LIMITANTES DEL DERECHO URBANISTICO. LIMITACION TEMPORAL	37
1.— Vigencia	
V.— LIMITANTES DEL DERECHO URBANISTICO. LIMITACION ESPACIAL. DETERMINANTES SOCIOLOGICAS	43
1.— El territorio	
2.— ¿Suelo o espacio?	

3.— ¿Planificación de las urbes o planificación urbanística?	
a) Un marco teórico. El continuo rural-urbano	
4.— La planeación regional	
VI.— LIMITANTES DEL DERECHO URBANISTICO.	
LIMITACION ESPACIAL. ASPECTO JURIDICO	58
1.— Limitación espacial y régimen jurídico	
2.— La propiedad y el derecho a la planificación urbanística.	
3.— Autoridad competente	
VII.— UNA NUEVA CONCEPCION:	
EL DERECHO URBANISTICO	68
1.— Sistemática del Derecho Urbanístico	
a) Elaboración legislativa	
b) Elaboración doctrinal	
c) Elaboración jurisprudencial	
d) Derecho comparado	
e) La costumbre en el Derecho Urbanístico	
2.— Características del Derecho Urbanístico	
3.— Ciencias afines	
4.— Su clasificación dentro del sistema jurídico	
a) Derecho público	
b) Nacional	
c) Fuentes	
d) Ambito espacial	
e) Ambito temporal	
f) Ambito personal	
g) Jerarquía	
h) Sanciones	
5.— Contenido de una ley urbanística	
a) Disposiciones generales	
b) Régimen espacial	
c) Régimen de planeación	
d) Régimen de ejecución de obras	
e) Régimen impositivo	
f) Recursos	
g) Contenido	
6.— Conclusiones	87
7.— Bibliografía	93

PROLOGO:

El problema del desarrollo viene a repercutir sobre el crecimiento y distribución correcta de los centros de población. Soluciones técnicas a este problema han sido avizoradas por los especialistas, en especial por los expertos en planificación urbana. Sin embargo la aplicación de las medidas que la ciencia recomienda requieren dada su importancia y repercusión sobre el hacer comunitario, el observar una serie de requerimientos, en especial, el de estar previstos dentro del orden legal, que a la vez que instituye tales medidas como necesarias al bien común, les otorga obligatoriedad, de forma que su finalidad sea realmente factible.

Sin embargo, el legislar tales disposiciones presenta un problema serio, que por su novedad, sus alcances e influencia sobre la vida de una sociedad, requiere un estudio profundo y la elaboración de una metodología que permita el encontrar la respuesta técnica científica en un marco jurídico que dé plena eficacia a dichas soluciones.

En la actualidad y en especial en los países en desarrollo como el nuestro, dos situaciones se presentan: por una parte la problemática creciente en los centros urbanos, donde el deterioro del ambiente, el incontrolable crecimiento de la población y la disgregación social que surge por efecto de las deficientes políticas urbanísticas hacen sentir sus estragos; por otra parte el desequilibrio de las zonas rurales, frecuentemente abandonadas y faltas de integración a una política de desarrollo regional nacional, cuyos recursos son explotados irracionalmente debido a la ignorancia de sus pobladores o por la ambición de las empresas que obtienen del campo elementos productivos, así como la inadecuada distribución de la tierra y sus usos posibles y la amenaza de ser absorbidas por los grandes centros de población. Por ello, resulta en estos países, más urgente el definir las políticas de desarrollo urbanístico adecuadas y el incorporarlas al sistema legal, para lograr su observancia.

En nuestro país si consideramos nuestra tasa de crecimiento demográfico de 3.5 anual, que nos ha llevado de una población de 26 millones de habitantes en 1950 a 35 millones en 1960, a 49 millones en 1970 y que