

RELATORÍA MESA IV DEL RÉGIMEN DE LA CONSTRUCCIÓN URBANA

Emanuel G. SALDAÑA MENDOZA

Jaime Orlando Santofimio Gamboa, en su disertación que lleva por nombre “Carácter colectivo de las licencias urbanísticas bajo los presupuestos del Estado social y democrático de derecho”, centra su idea en la ruptura del individualismo clásico en el procedimiento y decisión administrativa de la licencia urbanística. Establece que las licencias urbanísticas representan un derecho de los gobernados frente a la administración pública. El derecho ha de servir como instrumento de protección a los mismos, tanto a los que habitan o pretenden habitar en los entornos urbanos. Menciona que la idea de solicitar una licencia urbanística atiende a la necesidad de modificar o cambiar el destino de los predios y/o del uso de suelo de las urbes de su país, Colombia.

Héctor Fix-Zamudio, en su ponencia “La legitimación de los titulares de los intereses difusos en materia de urbanismo”, menciona que es necesaria la legitimación efectiva de los intereses difusos, porque el derecho debe proteger a los individuos que habitan las grandes ciudades y garantizar la protección de los intereses colectivos, mediante el análisis y estudio de propuestas y proyectos de reformas respecto a las leyes de la materia.

Respecto del “Régimen jurídico de la construcción urbana”, Eduardo Javier Elías Gallardo realiza una descripción de la actividad que lleva a cabo el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sobre los trámites y normas tendientes a la obtención de licencias de construcción y regularización. Propone un estudio a fondo de la legislación estatal y municipal en materia de desarrollo urbano, y de ser necesario realizar las reformas a las mismas, así como la modificación de planes y reglamentos de zonificación, proponiendo también que cada municipio del estado de Nuevo León cuente con su propio catastro.

“Los permisos de demolición de los inmuebles urbanos” es el título de la presentación de la licenciada Miriam Báez Silva; ella expresa la necesidad de hacer énfasis con respecto a la conservación de los inmuebles considerados como patrimonio cultural de México. Menciona que a finales de los setenta, el Estado mexicano reconoció el papel que juega la materia de desarrollo urbano dentro de la administración pública, motivado por el complejo fenómeno de la colonización y de las migraciones de pobladores de las áreas rurales a las ciudades más grandes de aquel entonces. Establece la urgencia de proteger los monumentos urbanos e históricos, exhortando a las autoridades correspondientes para iniciar la adecuación de la normativa correspondiente.

Por su parte, la maestra Miriam Ivanega, en su trabajo titulado “Las construcciones urbanas y su impacto en el medio ambiente”, resalta la problemática que se desarrolla en su natal Argentina, específicamente en la ciudad de Buenos Aires, con relación al incremento de las construcciones urbanas, que está afectando diversas áreas de interés común, desde sistemas ecológicos, de transporte, de contaminación por ruido, hasta problemas de ordenación o reordenación de la urbe. El derecho a un ambiente sano no era una prioridad, sino hasta la década pasada. Asimismo, señala que en Argentina no cuentan con un tribunal contencioso en materia administrativa, para ventilar asuntos en contra de la administración pública, porque en esos casos se tiene que acudir al Poder Judicial. En 1994, la reforma a la Constitución argentina estableció como principio el derecho a vivir en un ambiente sano. Buenos Aires cuenta con un instrumento técnico que sirve para prevenir daños ecológicos que se denomina E.I.A (Evaluación de Impacto Ambiental).

El licenciado y arquitecto Everardo Garza Guerra, en su presentación de nombre “Desarrollo y regulación”, realiza una propuesta acerca de la regulación para competir, asegurando la consulta y participación pública y la construcción de mecanismos anticorrupción por parte de los gobernados y de las autoridades. Una desregulación lleva a simplificar administrativamente; es el mejoramiento del marco legal existente mediante criterios de eficiencia y equidad en el medio ambiente, urbanización, derecho de propiedad, protección de los consumidores, entre otros. Propone la planificación de un urbanismo más local y a la vez más humano, con servicios al alcance de todos y la descentralización de más facultades para los municipios.

José Pablo Martínez Gil, en su trabajo “Municipio, ciudad y urbanismo”, resalta la importancia de la figura del municipio, y menciona que el mismo ha de contar con un poder y atribuciones distintas a las de las entidades federativas y de la Federación misma. Se llega a negar que las ciudades modernas no sean propiamente ciudades, dada la fragmentación y aislamiento de la vida de sus habitantes, no obstante que se cuentan por millones los seres que viven en unas cuantas hectáreas de suelo.

Lucinda Villarreal Corrales, al hablar de la “Inversión extranjera en materia de la construcción urbana”, mencionó que la inversión extranjera a partir de los tratados de libre comercio ha sido un instrumento fundamental para la modernización urbana, ya que aquélla exige seguridad e infraestructura adecuada. Los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) están obligados a mejorar la infraestructura urbana.

CONCLUSIONES

En materia de derecho urbanístico es necesaria la legitimación efectiva de los intereses difusos, porque el derecho debe proteger a los individuos asegurándoles la habitabilidad de los entornos urbanos.

Puede ubicarse al derecho urbanístico dentro del derecho territorial, como concepto de Estado, bajo las bases de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, la participación democrática y vinculante para la creación de la norma de tipo urbanístico y la función pública del urbanismo.

Un problema generalizado para la comunidad lo constituye la migración que llevan a cabo los campesinos y habitantes de las áreas rurales hacia las grandes ciudades con la intención de obtener empleo, al no lograrlo, obtienen subempleos, quedándose a vivir en la periferia de las urbes, en asentamientos carentes de servicios.

Es menester para el Estado, actuar de manera conjunta con la comunidad para lograr que se protejan los derechos de los individuos a vivir en un medio ambiente viable y que los centros de población cuenten con condiciones básicas para que los mismos puedan desarrollar una vida con el menor número de carencias.