

NOCIONES BÁSICAS DE DERECHO URBANÍSTICO MEXICANO

Por: Lic. Óscar LÓPEZ VELARDE VEGA *

* Notario de Aguascalientes, Ags. Maestro fundador de la Cátedra de Derecho Urbanístico en la Universidad Autónoma de Aguascalientes, Universidad Iberoamericana y Universidad La Salle.

SUMARIO: Nota aclaratoria. 1. Significado de lo urbano en la ciencia del Derecho. 2. Terminología. 3. Concepto. 4. Objeto y finalidad. 5. Autonomía. 6. Sistematización. 7. Características. 8. Relaciones con las demás ramas de la ciencia del Derecho. 9. Relaciones con otras disciplinas o ciencias auxiliares. Anexos: Programa General de la Cátedra de Derecho Urbanístico Mexicano. Bibliografía General sobre Derecho Urbanístico.

NOTA ACLARATORIA

Este trabajo se presentó en el COLOQUIO INTERNACIONAL SOBRE TENDENCIAS ACTUALES DEL DERECHO URBANO, organizado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, en colaboración con la Coordinación General Jurídica del Departamento del Distrito Federal, que tuvo verificativo del 19 al 23 de junio de 1989, en las instalaciones del Instituto, ubicadas en la Ciudad Universitaria, en México, D. F.

El contenido de este trabajo, se basa en los apuntes de la Cátedra de Derecho Urbanístico, que imparto desde 1982 en el Departamento de Derecho de la Universidad Autónoma de Aguascalientes, como materia obligatoria en el noveno semestre de la carrera de Licenciado en Derecho, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags. Esta materia la impartí de 1980 a 1981 en los departamentos de Derecho de las Universidades Iberoamericana y La Salle, en la Ciudad de México, Distrito Federal. El programa general de la cátedra de Derecho Urbanístico Mexicano que se incluye en este trabajo, es el que propuse y he desarrollado en las mencionadas Universidades.

El Prontuario de Derecho Urbanístico Mexicano, es una investigación jurídica que tengo realizando desde 1974.

1. SIGNIFICADO DE LO URBANO EN LA CIENCIA DEL DERECHO

Consideramos importante distinguir desde un punto de vista general, los conceptos de urbano, urbanismo y urbanización.

El vocablo "URBANO" deriva de las raíces latinas "UR", "URBIS", "URBANUS", que significan la ciudad y, por extensión, perteneciente a la ciudad. Históricamente, el vocablo toma su origen con relación a la Ciudad de Ur, de la civilización Sumeria, de la baja Mesopotamia, que llegó a tener alrededor de 250,000 habitantes en el año 2500 antes de Cristo.

El Diccionario de la Real Academia Española dice que el URBANISMO, es el "conjunto de conocimientos que se refieren al estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de los poblados en orden a las necesidades materiales de la vida humana".

El término "Urbanismo", como lo señala el tratadista español Alberto Martín Gamero, aparece utilizado por primera vez en el Congreso de expertos de la planificación, celebrado en Londres en 1910. En ese mismo año Paul Clerget lo emplea igualmente en el Boletín de la Sociedad Geográfica de Nufchatel, Suiza. Anteriormente se había hablado de construcción, edificación, ensanchamiento, estética o urbanización de las ciudades.

Sin embargo, el concepto original del Urbanismo, ante todo derivado de la Carta de Atenas de 1933 y de Le Corbusier, consideramos que ya no guarda relación con su propia terminología, en virtud de la evolución que internacionalmente ha tenido en sus alcances y contenidos la planeación integral del desarrollo, de la que sectorialmente forma parte el desarrollo urbano y los asentamientos humanos; así como, el Urbanismo se ha transformado de un simple instrumento de desarrollo de los poblados, al incorporar criterios de ordenación del territorio.

La Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, celebrada en Vancouver, Canadá, en el mes de mayo de 1976, promovió a nivel internacional, el establecimiento de políticas nacionales en la materia, lo cual replanteó la normatividad urbanística en el mundo.

El proceso de URBANIZACION, se refiere a la transformación de los asentamientos humanos de rurales a urbanos, mediante una mayor concentración de población en un espacio territorial determinado. Cuando dicho proceso de urbanización se da en una forma ordenada, regulada y planeada se transforma el simple crecimiento, que en la mayoría de los casos es natural y anárquico, en un desarrollo urbano racional e inducido que propicie la dotación suficiente y adecuada de vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la protección del ambiente.

Cabe destacar, que los criterios para distinguir los asentamientos humanos rurales y urbanos, son muy variados y diferentes a nivel internacional; desde un punto de vista demográfico, se utiliza generalmente el de 15,000 habitantes para considerar un centro de población como urbano. En México

por las características en la distribución de la población en el territorio nacional y por las aproximadamente 125,000 localidades existentes, se considera como urbano a los centros de población con más de 2,500 habitantes; independientemente de su categoría político-administrativa de conformidad con la legislación respectiva (ciudad, pueblo, villa y ranchería).

El proceso de urbanización implica la apropiación, transformación y aprovechamiento del espacio territorial que sirve de asiento al hombre, su familia y su comunidad, para realizar sus funciones vitales en el menor tiempo y costo.

En el momento en que el hombre se convierte en sedentario, éste se desenvuelve en un espacio donde surgen múltiples relaciones sociales, urbanas, económicas, políticas y culturales, las cuales deben ser reguladas por el Derecho. Ese vínculo entre hombre y espacio territorial o suelo, y las diversas relaciones y problemas que se derivan del asentamiento humano urbano y rural, dan nacimiento al Derecho Urbanístico.

De lo antes señalado, podemos concluir, que en la actualidad lo urbanístico no significa exclusivamente “lo urbano”, ya que comprende tanto el asentamiento humano urbano como el rural; ni el Urbanismo se circunscribe a la estructuración interna de los centros de población, al considerar el ordenamiento del territorio; así como, el acelerado proceso de urbanización que caracteriza a este siglo, ha ocasionado que la Ciencia del Derecho responda al reto que significa el regular dicho proceso.

Baste señalar, que en 1900 la República Mexicana tenía 13.6 millones de habitantes, de los cuales se asentaban en localidades rurales el 80% y la Ciudad de México tenía aproximadamente 400,000 pobladores. Actualmente el país cuenta con casi 82 millones de habitantes, y la Zona Metropolitana de la Ciudad de México es de las más pobladas del mundo con alrededor de 15 millones. Se calcula que a fines de este siglo, hayamos revertido, en solo cien años, en virtud del acelerado proceso de urbanización, el asentamiento de la población nacional en un 80% en localidades urbanas y en un 20% en rurales.

José Luis De los Mozos, citado por Alberto Martín Gamero, ha señalado que, “el Derecho ha de servir tanto de impulso como de freno al urbanismo. Cuando se habla que el urbanismo se ha convertido en una función social y pública, se quiere decir con ello, que su desarrollo deja de ser una mera técnica para realizarse en y por el Derecho”.

De ahí la importancia que reviste el estudio y la aplicación del Derecho Urbanístico, por los siguientes motivos:

a) La grave problemática urbana y sus efectos socioeconómicos y políticos, obligan al Derecho a regular y dar solución al crecimiento para convertirlo en desarrollo urbano.

b) El presupuesto básico del Urbanismo es el que en las ciudades, el hombre viva y conviva en comunidad.

c) El gran incremento en los conflictos de intereses públicos y privados que se derivan del proceso de urbanización, demanda una solución jurídica decisiva y a fondo de dichos conflictos; lo que implica la intervención de abogados y autoridades legislativas, administrativas y judiciales.

d) La ordenación y regulación del desarrollo urbano, es ante todo de orden público e interés social, por lo que la intervención del Estado en dicho proceso, en la actualidad, es una facultad ineludible e imperativa de éste, subordinando el interés privado al público.

e) Es uno de los principales campos en los que se está construyendo la nueva Ciencia del Derecho, superando y perfeccionando instituciones jurídicas que ya no se adecuan a nuestro tiempo y a su problemática.

f) El control y regulación del desarrollo urbano y de los asentamientos humanos, es una de las más importantes y complejas responsabilidades del Estado moderno, para preparar en todos sus aspectos, el advenimiento del siglo XXI.

g) La problemática urbana demanda un replanteamiento en la intervención que el Estado ha tenido hasta la fecha en el desarrollo urbano, la cual por su indiferencia y la falta de efectividad ha fomentado la especulación inmobiliaria y el caos urbano.

h) Por los múltiples factores que intervienen en el desarrollo urbano, se debe propiciar la unificación y sistematización del Derecho Urbanístico.

2. TERMINOLOGÍA

En la incipiente doctrina nacional e internacional, el Derecho Urbanístico ha recibido de los diversos tratadistas y corrientes doctrinarias, diversos términos para identificar esta nueva rama de la Ciencia del Derecho, como son, Derecho del Urbanismo, Urbano, de la Planificación Territorial, de la Planeación Urbana, de las Ciudades, de la Edificación, de la Ordenación del Suelo Urbano, del Territorio, de la Construcción y de los Asentamientos Humanos.

El término generalmente utilizado por la doctrina internacional, es el de Derecho Urbanístico; además de que lo consideramos el más amplio y adecuado, toda vez que doctrinariamente se ajusta a la tendencia actual del

objeto y la finalidad de regulación de las normas jurídico urbanísticas, que comprenden tanto los asentamientos humanos urbanos como los rurales, así como el ordenamiento del territorio.

3. CONCEPTOS DE DERECHO URBANÍSTICO

Andrés ALARCÓN SEGOVIA, *Análisis comparado de soluciones jurídicas para el uso del suelo*, ponencia presentada en el Seminario Regional sobre Políticas de Desarrollo Urbano y Usos del Suelo Urbano, O.E.A. y D.D.F., México, 1972.

“El Derecho Urbanístico es un conjunto de normas, o sea, una serie de normas que aunque no necesariamente se encuentren comprendidas dentro de un texto legal único, como lo pudiera ser un código o una serie de leyes determinadas, sí contemplan toda esa serie de normas, unificadas o esparcidas en diversos ordenamientos, un mismo objeto de normatividad, en nuestro caso, la ciudad y su contorno”.

Louis JACQUIGNON, *Le Droit de L'urbanisme*, Editorial Eyrolles, París, 5ª ed., 1969.

“El Derecho del Urbanismo es el conjunto de reglas a través de las cuales la colectividad, a nombre de la utilidad pública, y los titulares de derechos de propeidad, a nombre de la defensa de los intereses privados, deben coordinar su posición y acción respectivas con vistas al ordenamiento de la ciudad”.

Miguel Angel NÚÑEZ RUIZ, *Derecho Urbanístico Español*, Editorial Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1967.

“El Derecho Urbanístico es aquel ordenamiento jurídico que regula el planeamiento de la ciudad, conforme a sus exigencias funcionales y su ejecución, según ciertos principios que integran la valoración político-legislativa de la propiedad inmueble, con el fin de lograr el bienestar público”.

Antonio AZUELA DE LA CUEVA, *Proceso de Urbanización y Derecho Urbanístico*, Tesis Profesional, Universidad Iberoamericana, México, D. F., 1974.

“El Derecho Urbanístico es aquel conjunto de normas jurídicas, preponderantemente de Derecho Público, que regulan las relaciones entre los individuos y entre éstos y el Estado en función del aprovechamiento del espacio social”.

Diccionario Enciclopédico UTHEA, tomo X.

“El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas de Derecho Público referentes al planeamiento, o sea a la delimitación jurídica de como se planea el suelo, a la urbanización, a la edificación y a la organización social y administrativa de la ciudad, de su región y en general del territorio, afectos al fenómeno urbano”.

Andrés ALARCÓN SEGOVIA, *Análisis de la legislación urbanística actual*, memoria del II Simposio Nacional de Planificación Urbana Municipal, Guajuato, 1972.

“El Derecho Urbanístico es un conjunto de normas que se refieren a la conformación y equipamiento del espacio urbano”.

Definición común obtenida de la Legislación sobre Planificación Urbanística Vigente de México, Principios Jurídicos para una Legislación Urbanística aplicada en México, Centro de Investigaciones Urbanísticas, Universidad Autónoma de Nuevo León, 1976.

“El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas relativas a la planificación urbana, o sea a la creación, organización y coordinación de las funciones de la vida urbana, suburbana y rural”.

Ernesto MARTÍNEZ OROZCO, *Principios Jurídicos para una Legislación Urbanística aplicada en México*, Centro de Investigaciones Urbanísticas, Universidad Autónoma de Nuevo León, 1976.

“El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas relativas al ordenamiento del espacio urbano”.

Federico SPANTIGATI, *Manual de Derecho Urbanístico*, Editorial Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1973.

“El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas que regulan el desarrollo y la sistematización de la ciudad y del territorio”.

Antonio CARCELLER FERNÁNDEZ, *Instituciones de Derecho Urbanístico*, Editorial Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1979.

“El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas jurídicas que estructuran una rama de la Administración Pública y, por sí mismas o a través del

planeamiento que regulan, definen el contenido de la propiedad según su calificación urbanística y disciplinan la actividad administrativa encaminada a la urbanización y la edificación”.

Claude BLUMANN, *Droit de L'urbanisme*, Dalloz, 1ª ed., París, 1979.

“El Derecho del Urbanismo es el destinado a aportar una cierta racionalidad en el desarrollo de las hasta ahora incontroladas ciudades”.

José Francisco RUIZ MASSIEU, *Introducción al Derecho Mexicano. Derecho Urbanístico*, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, 1ª ed., México, 1981.

“El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas, instituciones y principios relativos a la racionalización, ordenación y conducción de la ciudad y a la solución de sus problemas”.

Oscar LÓPEZ VELARDE VEGA:

“El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas preponderantemente de Derecho Público, que regulan el proceso del desarrollo urbano y la ordenación del suelo en los centros de población” (concepto doctrinario completo).

“El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas preponderantemente de Derecho Público, que regulan la planeación urbana y la ordenación del suelo en los centros de población” (concepto doctrinario simple).

“El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas preponderantemente de Derecho Público, que regulan la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población” (concepto de Derecho Positivo).

4. OBJETO Y FINALIDAD

Así como el objeto de estudio de la Ciencia del Derecho es la norma jurídica; en el Derecho Urbanístico, considerándolo doctrinariamente como una rama autónoma de dicha Ciencia, lo es el estudio de la norma jurídico urbanística.

El Derecho Urbanístico tiene dos finalidades:

- a) Regular el proceso del desarrollo urbano, y
- b) Regular la ordenación del suelo en los centros de población.

De lo antes señalado, podemos afirmar que en el Derecho Urbanístico se agrupan y sistematizan todas aquellas normas jurídicas que regulan el proceso del desarrollo urbano desde un punto de vista administrativo integral, o sea en todas las fases del proceso de administración del desarrollo urbano, que son la planeación, organización, ejecución, control y evaluación, a efecto de que en el menor tiempo y costo, y con la mayor eficacia y eficiencia, los asentamientos humanos se desarrollen y no simplemente crezcan.

Además, las normas jurídico urbanísticas regulan el ordenamiento del territorio a fin de propiciar la distribución racional de la población y de las actividades económicas en un territorio determinado, sea éste nacional, regional, estatal o municipal: así como para estructurar los centros de población en sus aspectos inter e intra-urbanos.

5. AUTONOMÍA

El tema de la autonomía del Derecho Urbanístico como una nueva rama de la Ciencia del Derecho, es materia de controversia en la doctrina nacional e internacional. Considerando desde un punto de vista personal, que las discusiones sobre las diversas ramas de la Ciencia del Derecho y la división tradicional de éste en Derecho Público y Privado, han quedado superadas y las consideramos innecesarias, ya que la concepción del Estado moderno y su intervención en la economía, así como, la necesidad de evolucionar el Derecho para que regule las diversas relaciones socio-económicas y políticas que se dan en el mundo actual, nos llevan a afirmar que el Derecho es unitario y que la norma jurídica en general es el objeto de conocimiento de la Ciencia de Derecho.

Sin embargo, para efectos didácticos, nos permitimos señalar, que algunos tratadistas conservadores, niegan la autonomía del Derecho Urbanístico, en virtud de que éste no está consolidado ni suficientemente elaborado; e inclusive, algunos lo ubican como un apartado del Derecho Civil e Inmobiliario, y para la mayoría de los opositores es básicamente un apartado especial del Derecho Administrativo.

Nosotros consideramos que para que una rama de la Ciencia de Derecho tenga independencia, debe poseer tres clases de Autonomía:

a) **DIDÁCTICA:** que se imparta como asignatura independiente en las Universidades, como en la Universidad Autónoma de Aguascalientes, la Universidad Iberoamericana, la Universidad Autónoma Metropolitana y otras tantas instituciones de educación superior nacionales y ante todo extranjeras, que

si bien han incluido recientemente a esta nueva rama de la Ciencia del Derecho dentro de los programas de estudio, en la actualidad se ha hecho evidente su justificación didáctica.

b) JURÍDICA: que tenga su propio cuerpo de leyes y disposiciones jurídicas, doctrina nacional o extranjera, principios generales del Derecho y jurisprudencia.

La autonomía jurídica del Derecho Urbanístico queda perfectamente comprobada en nuestro país, a partir de 1976, en que se modificaron los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Federal, se expidió la Ley General de Asentamientos Humanos y se promulgaron las Leyes Estatales de Desarrollo Urbano. Las disposiciones de referencia, fundamentan la estructura básica de las normas jurídico urbanísticas en México, y por consiguiente otorgan un contenido particular y específico de regulación a dichas normas.

Es importante señalar, que si bien es cierto, que las normas jurídicas que integran el Derecho Urbanístico Mexicano se encuentran dispersas en la legislación federal, estatal y municipal y en constante evolución; la doctrina nacional es incipiente; y, sus principios generales del Derecho y la jurisprudencia se están gestando, también lo es, que por la grave problemática urbana por la que atraviesa el país, baste recordar que contamos con la Zona Metropolitana más grande y conflictiva del mundo, nadie duda de la importancia y necesidad de esta nueva rama de la Ciencia del Derecho, la cual es el principal instrumento de ordenación y regulación del desarrollo urbano y de los asentamientos humanos.

Por las características del Derecho Urbanístico, algunos tratadistas españoles e italianos, como Jesús González Pérez, Fuego Lanieri, Martín Blanco, con los que compartimos su opinión, sostienen que se trata de un Derecho especial que, participando de normas de Derecho privado y público, ofrece cierta peculiaridad que le distingue de éstos. Asimismo, se le ha considerado como una rama jurídica interdisciplinaria y social, que formaliza jurídicamente al Urbanismo e integra un conjunto de normas jurídicas de naturaleza distinta, que tienen un objeto de regulación común.

c) CIENTÍFICA: que tenga su propio método y principios técnicos, y se apoye en una ciencia auxiliar.

La autonomía científica del Derecho Urbanístico se funda en los procesos de investigación que permiten conocer e identificar de una manera objetiva y sistematizada a las normas jurídico urbanísticas.

El método desde un punto de vista general, es el camino a seguir para llegar a un determinado fin o para conocer la verdad científica. El método

jurídico es una serie ordenada de los medios por los cuales se llega al conocimiento profundo del contenido de las normas jurídicas.

Miguel Villoro Toranzo, establece que los métodos jurídicos son de dos tipos:

a) Métodos Directos: la Construcción, la Interpretación, la Integración y la Sistematización de las normas jurídicas.

b) Métodos Indirectos: los utilizados por la lógica, el Inductivo (de lo particular a lo general; y el Deductivo de (lo general a lo particular).

El Derecho Urbanístico, como lo hemos señalado anteriormente, se apoya y fundamenta en los principios técnicos que se derivan de su ciencia auxiliar, que es principalmente el Urbanismo; principios y criterios técnicos que los formaliza jurídicamente.

6. SISTEMATIZACIÓN

La sistematización del Derecho Urbanístico, como un método que justifica su autonomía científica, permite que las normas jurídico urbanísticas se relacionen entre sí en lo individual y en su conjunto, lo que da lugar a una mejor comprensión, identificación, unidad, coherencia y congruencia en el estudio e investigación de dichas normas.

Las normas jurídico urbanísticas tienen como principales finalidades de regulación, las siguientes: a) EL PROCESO DE ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, que comprende sus fases de planeación, organización, ejecución, control y evaluación; y b) LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, que implican la apropiación, transformación y el aprovechamiento del suelo y la ordenación del territorio.

El Derecho Urbanístico se encuentra integrado por múltiples disposiciones jurídicas de carácter federal, estatal y municipal de una manera dispersa, desactualizada e incongruente, contenidas en diversas leyes, reglamentos, bandos, decretos, acuerdos y otras normas jurídicas, lo que ha ocasionado graves conflictos de normas, interpretación y competencia; haciendo impostergable la unificación o codificación de dichas normas, respetando la concurrencia competencial de la materia.

El método de la sistematización de unidad a las normas jurídico urbanísticas, y permite su actualización y congruencia, facilitando su estudio, elaboración y aplicación.

El conjunto de normas que integran el Derecho Urbanístico, se sistematiza en ocho tipos de normas: de Planeación, de Ordenación del Suelo, de Control, de Fomento, de Organización, Fiscales y Crediticias, Procesales y de impugnación, y Técnicas.

I. NORMAS DE PLANEACIÓN. Dan fundamento jurídico al sistema de planeación del desarrollo urbano, permitiendo que los planes se institucionalicen, dejando de ser meros documentos técnicos, para convertirse en normas jurídicas obligatorias; las principales normas de planeación, son:

1. Normas que establecen la facultad del Estado para planear el desarrollo urbano.
2. Normas que regulan el sistema de planeación del desarrollo urbano, señalando los tipos, estructura y contenido de los diversos planes o programas de desarrollo urbano.
3. Normas que regulan el procedimiento de administración del desarrollo urbano.
4. Normas que regulan los procedimientos y criterios para la formulación, aprobación, publicación, difusión, registro, revisión, evaluación, actualización, modificación y cancelación de los planes y programas de desarrollo urbano.
5. Normas que señalan la obligatoriedad y los ámbitos de validez de los planes y programas de desarrollo urbano.

II. NORMAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO. Son las que regulan la propiedad urbana, en cuanto a la apropiación, transformación, aprovechamiento y transmisión de inmuebles y de los derechos derivados de éstos en los centros de población; las principales normas de ordenación del suelo, son:

1. Normas que establecen la función del derecho de propiedad.
2. Normas que establecen las limitaciones y modalidades al derecho de propiedad inmobiliaria.
3. Normas que regulan el régimen legal de la propiedad inmueble pública, social y privada.
4. Normas que establecen los derechos reales sobre los bienes inmuebles ubicados en los centros de población (posesión, propiedad, copropiedad, condominio, uso y habitación, usufructo y servidumbre).
5. Normas que regulan los atributos del derecho de propiedad de inmuebles (uso, disfrute y disposición de un bien).
6. Normas sobre zonificación, que regulan el aprovechamiento del suelo en los centros de población.

7. Normas que regulan la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
8. Normas que regulan las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de tierras, aguas y bosques.
9. Normas que regulan el proceso de fundación de los centros de población.
10. Normas que regulan la delimitación de los centros de población y los elementos que integran los mismos.
11. Normas que regulan la transmisión de la propiedad o posesión de inmuebles urbanos (compraventa, donación, prescripción, permuta, comodato, herencia, expropiación, cesión de derechos, ocupación y accesión o aluvión).
12. Normas que regulan el fraccionamiento, relotificación, subdivisión y fusión de áreas y predios.
13. Normas que regulan la constitución, administración, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio.
14. Normas que regulan el fenómeno conurbación.
15. Normas de regularización de la tenencia de la tierra.
16. Normas que regulan las expropiaciones urbanísticas.
17. Normas que regulan la constitución de reservas territoriales y solares urbanos ejidales.

III. **NORMAS DE CONTROL.** Permiten la aplicación estricta y exacta de las normas jurídico urbanísticas, con base en la obligatoriedad y coercitividad de las mismas; las principales normas de control, son :

1. *Inspecciones.* Permiten a la autoridad urbana verificar el cumplimiento de las normas.
2. *Autorizaciones.* Es el acto de autoridad urbana que otorga una acción de hacer de carácter permanente respecto de un derecho preexistente del solicitante, tales como: fraccionamiento, relotificación, condominio, subdivisión y fusión de áreas y predios.
3. *Permisos.* La autoridad urbana concede una acción de hacer de carácter temporal, creándole un derecho al solicitante y levantando una prohibición de carácter general, tales como: instalar un circo, para derribar un árbol, se renata y aprovechar la vía pública para un tianguis.
4. *Concesiones.* Acto de autoridad que permite aprovechar temporalmente un bien inmueble público o la prestación de un servicio público, tales como: operación del servicio público de transporte de carga y pasajeros y establecimiento de estacionamientos públicos.

5. *Licencias*. Permiten realizar un acto concreto y de manera transitoria al solicitante respecto de un derecho preexistente que le reconoce y otorga la autoridad urbana, tales como: edificación, ampliación o demolición de una construcción, de funcionamiento de un establecimiento mercantil, sanitaria y de uso especial del suelo.

6. *Prohibiciones expresas*. Imponen obligaciones de no hacer, tales como: no construir en área libre según el tipo de fraccionamiento, ubicación de fraccionamientos suburbanos dentro de los 10 kms, de las cabeceras municipales, de contaminación del ambiente, de no afectar el patrimonio cultural, de no enajenar o arrendar una vivienda de interés social por un tiempo determinado.

7. *Constancias administrativas*. La autoridad urbana hace constar o certifica las limitaciones, características o restricciones que tiene un inmueble conforme a la legislación urbana, tales como: constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística, de apeo y deslinde, de uso del suelo, de afectaciones por obra pública y de ocupación y aprovechamiento de un inmueble urbano.

8. *Medidas de seguridad*. Son prevenciones que toma la autoridad urbana mientras resuelve o califica una infracción para evitar daños o que se agraven los ocasionados, tales como: suspensión o clausura de obras y advertencia pública por fraccionar terrenos sin autorización.

9. *Sanciones*. Son los efectos y responsabilidades derivadas por la infracción a una norma jurídico urbanística, pudiendo ser de varios tipos: multas, suspensiones o clausuras de obra, intervenciones administrativas, la no utilización de maquinaria y equipo, y penales (fraude por fraccionar un terreno sin autorización, delitos contra la economía pública por especular con vivienda de interés social).

IV. **NORMAS DE FOMENTO**. Promueven o inducen la aplicación de la legislación urbana, y son:

1. Normas que regulan la prestación de los servicios públicos urbanos, tales como: mercados, panteones, limpia y agua potable.

2. Normas que rigen la construcción y dotación de la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

3. Normas que regulan la construcción o financiamiento de la vivienda de interés social.

4. Normas que fomentan la desconcentración económica y administrativa.

5. Normas que establecen estímulos para inducir el desarrollo urbano (fiscales-Ceprofis, crediticios, de infraestructura y equipamiento, y tarifarios).

6. Normas que regulan la participación de la comunidad y la comunicación y difusión de las acciones en materia de desarrollo urbano, tales como obras por cooperación, seminarios, cursos de capacitación y adiestramiento.

V. **NORMAS DE ORGANIZACIÓN.** Son aquellas que otorgan la competencia a las autoridades urbanas y establecen la organización de éstas y de los sectores social y privado, y son:

1. Normas que señalan las atribuciones de las autoridades y órganos de planeación urbana de los niveles de gobierno federal, estatales y municipales.

2. Normas que señalan la organización administrativa de las autoridades urbanas.

3. Normas que regulan la concurrencia y coordinación de las autoridades urbanas.

4. Normas que establecen la organización para la participación de la comunidad, tales como: juntas de vecinos, comités de manzana y de obras.

VI. **NORMAS FISCALES Y CREDITICIAS.** Permiten a las autoridades urbanas financiar acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, y son:

1. Normas que establecen el sistema fiscal para los ingresos públicos, tales como: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, subsidios y contribuciones.

2. Normas que regulan el sistema de crédito externo e interno para el desarrollo urbano.

VII. **NORMAS PROCESALES Y DE IMPUGNACIÓN.** Establecen o regulan los procedimientos judiciales o administrativos, así como los recursos de impugnación que tiene el particular o las autoridades solicitantes frente a la administración urbana, comprenden:

1. Procedimientos judiciales en materia civil.

2. Procedimientos judiciales en materia mercantil.

3. Procedimientos judiciales en materia penal.

4. Procedimientos administrativos.

5. El amparo directo e indirecto.

6. Recursos administrativos (reconsideración, inconformidad, revocación y revisión).

7. Recursos judiciales (de revisión judicial).

8. Procedimientos y normas administrativas en materia urbana, como manuales e instructivos para realizar trámites, manuales de organización y de procedimientos, modelos o formatos y requisitos de solicitudes, contratos o trámites.

VIII. **NORMAS TÉCNICAS.** Regulan las disposiciones y especificaciones técnicas del desarrollo urbano, como las derivadas de los reglamentos de construcción.

7. CARACTERÍSTICAS

El Derecho Urbanístico es:

1. *Autónomo*, ya que es una rama especial de la Ciencia del Derecho.
2. *Preponderantemente público*, ya que las normas jurídico urbanísticas son principalmente de Derecho Público.
3. *Nacional*, su ámbito de validez territorial es nacional y no internacional.
4. *Social*, busca la justicia social urbana.
5. *Dinámico*, no es rígido, porque el fenómeno urbano, que es su objeto de regulación, está en constante cambio y evolución.
6. *Técnico*, ya que formaliza jurídicamente principios y técnicas derivadas del urbanismo.
7. *Concurrente*, es materia concurrente a los tres niveles de gobierno del sistema federal.
8. *Flexible*, las normas jurídico urbanísticas permiten la interpretación y en su caso integración.
9. *Coercitivo*, en virtud de que la integración de las normas jurídico urbanísticas ocasiona la aplicación de sanciones y responsabilidades conforme a Derecho.
10. *Disperso*, las normas jurídico urbanísticas se encuentran en múltiples ordenamientos jurídicos.
11. *Nuevo*, ya que es impulsado a partir de 1976, con la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, celebrada en Vancouver, Canadá.
12. *De previsión y planeación*, ya que pretende regular el desarrollo urbano por la vía de la ordenación planeada para evitar el caos urbano.
13. *De subordinación o intervención*, ya que las normas jurídico urbanísticas son preponderantemente de Derecho Público y subordinan el interés privado al público.

8. RELACIONES CON LAS DEMÁS RAMAS DE LA CIENCIA DEL DERECHO

1. **DERECHO CONSTITUCIONAL.** Da las bases al Derecho Urbanístico, además de que éste es preponderantemente público (Artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Federal).

2. **DERECHO ADMINISTRATIVO.** Regula la competencia y organización de la autoridad urbana.
3. **DERECHO FISCAL.** El sistema de financiamiento del desarrollo urbano.
4. **DERECHO CIVIL.** Contiene materias como la propiedad inmueble, posesión y derechos reales.
5. **DERECHO AGRARIO.** Algunos de sus temas están relacionados con el Derecho Urbanístico, como los terrenos ejidales y comunales que requiere el desarrollo urbano por vía de expropiación, la delimitación de zonas de urbanización ejidal, regularización de la tenencia de la tierra y la creación de nuevos centros de población ejidal.
6. **DERECHO INTERNACIONAL PÚBLICO.** Conferencias internacionales como la de Vancouver, Canadá en 1976, han tratado la materia urbanística.
7. **DERECHO MERCANTIL.** Las transmisiones inmobiliarias son actos de comercio. Las compañías inmobiliarias normalmente se organizan como sociedades mercantiles. Para el desarrollo urbano en varias ocasiones se fomentan fideicomisos y regularmente las operaciones inmobiliarias se garantizan con títulos de crédito.
8. **DERECHO LABORAL.** En este Derecho se contempla la obligación patronal de dotar de vivienda a los trabajadores por medio de organismos destinados a ese fin.
9. **DERECHO PENAL.** Algunas infracciones a la legislación urbana constituyen delitos, como el fraude por fraccionar sin autorización, o el delito contra la economía pública por especular con vivienda de interés social.
10. **DERECHO PROCESAL.** Abarca juicios civiles, mercantiles, administrativos, fiscales y de amparo, como los de apeo y deslinde, informaciones de dominio.
11. **DERECHO ECONÓMICO.** La planeación del desarrollo urbano, debe ser congruente con la planeación del desarrollo socio-económico, ya que ambas son partes sectoriales de la planeación del desarrollo integral.
12. **DERECHO ECOLÓGICO.** Trata de resolver problemas urbanos como el de la contaminación del ambiente.

9. RELACIONES CON OTRAS DISCIPLINAS O CIENCIAS AUXILIARES

1. **EL URBANISMO.** El Derecho Urbanístico se nutre del Urbanismo y al mismo tiempo lo formaliza jurídicamente.
2. **LA ECONOMÍA URBANA.** Estudia las características y necesidades económicas de las ciudades: "ciudades en quiebra".

3. LA SOCIOLOGÍA URBANA. Estudia las características e influencias de las relaciones humanas en las ciudades.
4. LA ADMINISTRACIÓN URBANA. Permite administrar las ciudades.
5. LA ECOLOGÍA URBANA. Estudia la relación entre la ciudad y su ambiente.
6. LA ESTADÍSTICA. Proporciona los datos para determinar y resolver problemas urbanísticos.
7. LA DEMOGRAFÍA. Estudia la población en relación a las ciudades.
8. LA ARQUITECTURA Y LA INGENIERÍA. Son ciencias que permiten construir las ciudades.
9. LA HISTORIA. Muestra cómo determinados hechos influyen en el desarrollo urbano y han moldeado la evolución del concepto de ciudad.

ANEXOS:

PROGRAMA GENERAL DE LA CÁTEDRA DE DERECHO URBANÍSTICO MEXICANO

1. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN

- 1.1 Conceptos básicos
- 1.2 La evolución del concepto de ciudad
- 1.3 El proceso de urbanización en México
 - 1.3.1 Epoca prehispánica
 - 1.3.2 Epoca colonial
 - 1.3.3 Epoca independiente e instauración de la República
 - 1.3.4 La Reforma
 - 1.3.5 El Porfiriato
 - 1.3.6 Mexico Revolucionario
 - 1.3.7 La problemática actual de los asentamientos humanos en México

2. ASPECTOS BÁSICOS DE LA TEORÍA GENERAL DEL DESARROLLO URBANO

- 2.1 Conceptos básicos
- 2.2 Niveles, elementos, componentes y acciones del desarrollo urbano
 - 2.2.1 Ordenación territorial o nivel interurbano
 - 2.2.2 Desarrollo urbano de los centros de población o nivel intra-urbano
 - 2.2.3 Elementos del desarrollo urbano
 - 2.2.3.1 Población

- 2.2.3.2 Suelo urbano
- 2.2.3.3 Ambiente

2.2.4 Componentes del desarrollo urbano

- 2.2.4.1 Vivienda
- 2.2.4.2 Equipamiento urbano
- 2.2.4.3 Infraestructura urbana
- 2.2.4.4 Reservas territoriales
- 2.2.4.5 Ecología urbana

2.2.5 Acciones del desarrollo urbano

- 2.2.5.1 Legislación urbana
- 2.2.5.2 Administración urbana
- 2.2.5.3 Servicios urbanos
- 2.2.5.4 Prevención y atención de emergencias urbanas
- 2.2.5.5 Participación de la comunidad

2.3. El desarrollo urbano como proceso administrativo

- 2.3.1 Conceptos básicos del proceso administrativo
- 2.3.2 El proceso de administración del desarrollo urbano
 - 2.3.2.1 Planeación
 - 2.3.2.2 Organización
 - 2.3.2.3 Ejecución
 - 2.3.2.4 Control
 - 2.3.2.5 Evaluación

3. NOCIONES BÁSICAS DE DERECHO URBANÍSTICO

- 3.1 Significado de lo urbano en la ciencia del Derecho
- 3.2 Terminología
- 3.3 Concepto
- 3.4 Objeto y finalidades
- 3.5 Autonomía
- 3.6 Sistematización
- 3.7 Características
- 3.8 Relaciones con las demás ramas de la Ciencia del Derecho
- 3.9 Relaciones con otras disciplinas o Ciencias auxiliares

4. FUENTES DEL DERECHO URBANÍSTICO

- 4.1 Conceptos básicos
- 4.2 Ley o legislación
- 4.3 Tratados internacionales
- 4.4 Costumbres
- 4.5 Jurisprudencia
- 4.6 Principios Generales del Derecho
- 4.7 Doctrina
- 4.8 Convenios
- 4.9 Declaración unilateral de voluntad
- 4.10 Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Bandos y demás disposiciones jurídico-administrativas

5. EVOLUCIÓN DEL DERECHO URBANÍSTICO MEXICANO

- 5.1 Epoca Prehispánica
- 5.2 Epoca Colonial
- 5.3 Epoca Independiente e instauración de la República
- 5.4 La Reforma
- 5.5 El Porfiriato
- 5.6 México Revolucionario
- 5.7 México Contemporáneo

6. DERECHO URBANÍSTICO COMPARADO

- 6.1 Conceptos y antecedentes básicos del Derecho Urbanístico Comparado
- 6.2 Legislación de la Europa Occidental
- 6.3 Legislación Latinoamericana
- 6.4 Legislación de los países socialistas
- 6.5 Legislación de los Estados Unidos y Canadá
- 6.6 Legislación de los países asiáticos
- 6.7 Legislación de los países africanos

7. ESTRUCTURA DEL DERECHO URBANÍSTICO POSITIVO MEXICANO

- 7.1 Legislación Federal

- 7.1.1 Disposiciones Constitucionales
- 7.1.2 Tratados y Declaraciones Internacionales
- 7.1.3 Leyes
- 7.1.4 Reglamentos
- 7.1.5 Decretos
- 7.1.6 Acuerdos
- 7.1.7 Otras disposiciones jurídico-federales

7.2 Legislación Estatal

- 7.2.1 Disposiciones Constitucionales
- 7.2.2 Leyes
- 7.2.3 Reglamentos
- 7.2.4 Decretos
- 7.2.5 Acuerdos
- 7.2.6 Otras disposiciones jurídico-estatales

7.3 Legislación Municipal

- 7.3.1 Leyes de aplicación municipal
- 7.3.2 Reglamentos municipales
- 7.3.3 Bandos municipales
- 7.3.4 Otras disposiciones jurídico-municipales

8. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES EN MATERIA URBANÍSTICA

- 8.1 Evolución jurídico-filosófica del concepto de propiedad inmobiliaria
- 8.2 Atributos del derecho de propiedad inmobiliaria
- 8.3 Concepto y diferencia entre modalidades y limitaciones al derecho de propiedad inmobiliaria
- 8.4 Principales limitaciones y modalidades al derecho de propiedad inmobiliaria
- 8.5 División de competencias o facultades y jurisdicción en el sistema federal
- 8.6 Antecedentes jurídico-urbanísticos a 1976
- 8.7 Análisis de los Artículos 27 párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C y 115, fracciones V y VI de la Constitución Federal
- 8.8 Artículo 115 de la Constitución Federal
- 8.9 Otras disposiciones de la Constitución Federal
- 8.10 Disposiciones de las Constituciones Locales

9. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

- 9.1 Antecedentes legales a nivel federal a 1976
- 9.2 Discusión legislativa de 1976
- 9.3 Estructura y contenido
- 9.4 Objeto legal
- 9.5 Modificaciones de 1981
- 9.6 Modificaciones de 1984
- 9.7 Comentarios

10. LEYES ESTATALES DE DESARROLLO URBANO

- 10.1 Antecedentes legales a nivel local a 1976
- 10.2 Estructura y contenido
- 10.3 Objeto legal
- 10.4 Leyes de Planeación y Urbanización de los Estados
- 10.5 Proyecto de Código Urbano Tipo para los Estados
- 10.6 Comentarios

11. ADMINISTRACIÓN URBANA

- 11.1 Conceptos básicos
- 11.2 Formas de organización administrativa
- 11.3 Administración Pública Federal
 - 11.3.1 Antecedentes administrativos
 - 11.3.2 Administración Urbana Federal
 - 11.3.3 Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- 11.4 Administración Pública Estatal
 - 11.4.1 Antecedentes administrativos
 - 11.4.2 Administración Urbana Estatal
 - 11.4.3 Leyes Orgánicas de la Administración Pública de los Estados
- 11.5 Administración Pública Municipal
 - 11.5.1 Antecedentes administrativos
 - 11.5.2 Administración Urbana Municipal
 - 11.5.3 Leyes Orgánicas Municipales

12. SISTEMA NACIONAL DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

- 12.1 Antecedentes jurídico-administrativos de la planeación socio-económica y urbana en México
- 12.2 Conceptos básicos sobre planeación urbana
- 12.3 Naturaleza jurídico-administrativa de los planes o programas de desarrollo urbano
- 12.4 Estructura del Sistema Nacional de Planeación del Desarrollo Urbano
 - 12.4.1 Modificaciones de 1984 con base en la Ley Federal de Planeación y en las Leyes Estatales de Planeación
 - 12.4.2 Planes o programas básicos de la Ley General de Asentamientos Humanos
 - 12.4.2.1 Programa Nacional de Desarrollo Urbano
 - 12.4.2.2 Planes o Programas Estatales de Desarrollo Urbano
 - 12.4.2.3 Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano
 - 12.4.2.4 Planes o Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas
 - 12.4.4.1 Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas Interestatales
 - 12.4.4.2 Planes o Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas Intraestatales
 - 12.4.3 Planes o Programas derivados o modalidades de los previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos con base en las Leyes Estatales de Desarrollo Urbano
 - 12.4.3.1 Planes o Programas Directores Urbanos o de Desarrollo Urbano de Centros de Población
 - 12.4.3.2 Planes o Programas Parciales
 - 12.4.3.3 Planes o Programas Regionales
 - 12.4.3.4 Planes o Programas Subregionales
 - 12.4.3.5 Planes o Programas Sectoriales
 - 12.4.3.6 Otros Planes o Programas (especiales, programáticos, metropolitanos, etc.)
- 12.5 Procedimientos jurídicos de elaboración, aprobación, registro, ejecución, revisión, control, evaluación, modificación y cancelación de los planes o programas de desarrollo urbano

13. EL FENÓMENO DE CONURBACIÓN EN EL SISTEMA JURÍDICO MEXICANO

- 13.1 Concepto del fenómeno de conurbación
- 13.2 Tipos de conurbación
- 13.3 Fundamentación jurídica por tipos
- 13.4 Comisiones de Conurbación
 - 13.4.1 Naturaleza jurídico-administrativa
 - 13.4.2 Objeto
 - 13.4.3 Funciones
 - 13.4.4 Integración
 - 13.4.5 Organización y funcionamiento
 - 13.4.6 Patrimonio
 - 13.4.7 Zonas Conurbadas Interestatales declaradas por el Ejecutivo Federal
 - 13.4.7.1 Del Centro
 - 13.4.7.2 De la Laguna
 - 13.4.7.3 De la Desembocadura del Río Balsas
 - 13.4.7.4 De la Desembocadura del Río Ameca
 - 13.4.7.5 De Manzanillo-Barra de Navidad
 - 13.4.7.6 De la Desembocadura del Río Pánuco
- 13.5 Zonas Conurbadas Intraestatales declaradas por los Ejecutivos Locales (Zona Metropolitana de Guadalajara, Zona Metropolitana de Monterrey, Coahuila de Zaragoza, Oaxaca, Aguascalientes, Jesús María, etc.)
- 13.6 Ampliación de Zonas Conurbadas
- 13.7 Instrumentación Jurídica de la planeación del desarrollo urbano de las Zonas Conurbadas
- 13.8 Comentarios

14. REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

- 14.1 Conceptos básicos
- 14.2 Concepto jurídico de centro de población
 - 14.2.1 Antecedentes o fundo legal
 - 14.2.2 Concepto
 - 14.2.3 Elementos

- 14.2.4 Categorías político-administrativas de los centros de población
 - 14.2.5 Delimitación de los centros de población
 - 14.3 Acciones jurídico-urbanas de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población
 - 14.4 La planificación física y la zonificación
 - 14.5 Declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios
 - 14.6 Función del Registro Público de la Propiedad en materia urbanística
 - 14.7 Función del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano
 - 14.8 El régimen catastral del suelo urbano
 - 14.9 Relaciones entre el Derecho Urbanístico y el Derecho Inmobiliario, Registral y Notarial
15. LEYES ESTATALES DE FRACCIONAMIENTO, RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE TERRENOS
- 15.1 Antecedentes legales
 - 15.2 Estructura y objeto legal
 - 15.3 Autoridades competentes
 - 15.4 Tipos de fraccionamientos
 - 15.5 Criterios y procedimientos para su autorización
 - 15.6 Derechos y obligaciones de los fraccionadores y adquirentes de lotes
 - 15.7 Control de la ejecución de las obras de urbanización
 - 15.8 Municipalización de los fraccionamientos
 - 15.9 Relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios
 - 15.10 Comentarios
16. LEYES ESTATALES DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
- 16.1 Antecedentes legales
 - 16.2 Estructura y objeto legal
 - 16.3 Autoridades competentes
 - 16.4 Tipos de condominios
 - 16.5 Bienes de propiedad exclusiva y de uso común
 - 16.6 Criterios y procedimientos para su autorización

- 16.7 Constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio
 - 16.8 Administración de los condominios
 - 16.9 Control de las obras de urbanización y prestación de servicios
 - 16.10 Derechos y obligaciones de los promoventes y condóminos
 - 16.11 Comentarios
17. DISPOSICIONES JURÍDICAS EN MATERIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
- 17.1 Legislación de obras públicas
 - 17.2 Reglamento de construcciones
 - 17.3 Otras disposiciones jurídicas
 - 17.4 La licencia de construcción
 - 17.5 Licencias de funcionamiento de establecimientos mercantiles y espectáculos públicos
 - 17.6 Concesiones de servicios públicos
18. DISPOSICIONES JURÍDICAS EN MATERIA ECOLÓGICA
- 18.1 Desarrollo ecológico
 - 18.2 Legislación ecológica
 - 18.2.1 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
 - 18.2.2 Legislación federal
 - 18.2.3 Legislación local
19. SISTEMA IMPOSITIVO O FISCAL EN MATERIA URBANÍSTICA
- 19.1 Conceptos básicos
 - 19.2 Carga fiscal federal
 - 19.3 Carga fiscal estatal y municipal
20. REGULACIONES JURÍDICAS EN MATERIA DE VIVIENDA
- 20.1 Antecedentes legales
 - 20.2 Disposiciones constitucionales

20.3 Ley Federal de Vivienda

20.4 Legislación de vivienda en los Estados y Municipios

21. SISTEMA DE TIERRA PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA

21.1 Conceptos básicos sobre Reservas Territoriales y regularización de la tenencia de la tierra urbana

21.2 Expropiaciones urbanísticas

21.2.1 Legislación Federal

21.2.2 Legislación Estatal y Municipal

22. MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES Y RESPONSABILIDAD URBANÍSTICAS

23. RECURSOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES EN MATERIA URBANÍSTICA

24. DISPOSICIONES JURÍDICO-URBANÍSTICAS EN EL DISTRITO FEDERAL

BIBLIOGRAFÍA JURÍDICA BÁSICA DE LA MATERIA DE DERECHO URBANÍSTICO

- AGUILAR ALVAREZ, Guillermo *et al.*, *Tipos y estructuras de las empresas de la construcción*, Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, 1ª ed., México, 1969.
- ALARCÓN SEGOVIA, Andrés, *Sociedad, ciudad, planificación y Derecho urbano*, Revista Vivienda, Vol. 8, N° 4, INFONAVIT, 1ª ed., México, 1983 (primera parte).
- , *Sociedad, ciudad, planificación y Derecho urbano*, Revista Vivienda, Vol. 9, N° 1, INFONAVIT, 1ª ed., México, 1984 (segunda parte).
- ALDROVANDI, Dino, *et al.*, *Códice dell'urbanistica*, Maggioli Editore, 2ª ed., Italia, 1986.
- ALVAREZ VÁZQUEZ, Joaquín, *El proceso de juridización del suelo urbano*, Revista Jurídica del Departamento de Derecho de la Universidad Iberoamericana, 1ª ed., México, 1978, N° 10, Tomo I.
- AREAN DE DÍAZ DE VIVAR, Beatriz, *Condominio*, Ed. Abeledo-Perrot, 1ª ed., Buenos Aires, 1980.
- AZUELA DE LA CUEVA, Antonio, *La evolución del Derecho urbanístico mexicano en los últimos diez años*, Revista Jurídica del Departamento de Derecho de la Universidad Iberoamericana, 1ª ed., México, 1978, N° 10, Tomo I.
- BASSOLS COMA, Martín, *Génesis y evolución del Derecho urbanístico español (1812-1956)*, Ed. Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1973.
- BERCAITZ, Miguel Angel, *Problemas jurídicos del urbanismo*, Ed. Abeledo-Perrot, 1ª ed., Buenos Aires, 1972.
- CAMPOS VENUTI, G., *La administración del urbanismo*, (Trad. de Jaime Soler), Ed. Gustavo Gili, 1ª ed., Barcelona, 1971.
- CARGELLER FERNÁNDEZ, Antonio, *El Derecho y la obligación de edificar*, Ed. Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1965.
- , *Instituciones de Derecho urbanístico*, Ed. Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1979.

- , *Manual de disciplina urbanística*, Ed. Tecnos, 1ª ed., Madrid, 1983.
- CENTRO DE INVESTIGACIONES URBANÍSTICAS. *Principios jurídicos para una legislación urbanística aplicada en México*, Universidad Autónoma de Nuevo León, 1ª ed., Monterrey, 1976.
- Código de obras do município do Rio de Janeiro*, Gráfica Auriverde, 1ª ed., Río de Janeiro, 1981.
- COLÍN SÁNCHEZ, Guillermo, *Procedimiento registral de la propiedad*, Ed. Porrúa, 3ª ed., México, 1985.
- CRIVELLI, E., et al., *Les HLM. Statut administratif et juridique des activités immobilières*, Editions de l'Actualité Juridique, 1ª ed., París, 1975.
- DEL ARCO, Miguel et al., *Derecho de la construcción*, Ed. Hesperia, 1ª ed., Madrid, 1980.
- DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, *Sistema de planificación urbana del Distrito Federal*, DDF, 1ª ed., México, 1982.
- , *Sistema de normas de planificación urbana para el Distrito Federal*, DDF, 1ª ed., México, 1982.
- DÍAZ GONZÁLEZ VERGARA, Rodolfo et al., *La propiedad urbana*, Gobierno del Estado de México, 1ª ed., Toluca, 1982.
- ESPINOSA DEL RÍO, José María, *Viviendas de protección oficial*, Bosch, 1ª ed., Barcelona, 1971, 2 Tomos.
- Expropiación forzosa*, Boletín Oficial del Estado, Madrid, 1974.
- FASSI C., Santiago et al., *Normalización de las locaciones urbanas*, Ed. Astrea, 1ª ed., Buenos Aires, 1977.
- FERBOS, Jacques et al., *Expropriation et evaluations des biens*, Editions de Actualité Juridique, 3ª ed., París, 1974.
- FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Germán, *La propiedad y la expropiación*, Escuela Libre de Derecho, 1ª ed., México, 1987.
- FERNÁNDEZ, Tomás Ramón, *Manual de Derecho urbanístico*, Ed. Abella, 2ª ed., Madrid, 1981.
- FIALE, Aldo, *Diritto urbanistico*, Simone, 3ª ed., Napoli, 1988.
- FLORES NAVA, Américo, *Breves consideraciones sobre Derecho ambiental*, Ed. Tlacatecutli, 1ª ed., México, 1981.
- FRAGOLA, Guisepe, *Urbanistica ed edilizia*, Ed. Cedam, 1ª ed., Padova-Italia, 1972.
- GARNER, J. F. et al., *Derecho de la planificación territorial en la Europa Occidental*, (Trad. de Joaquín Hernández Orozco), Instituto de Estudios de Administración Local, 1ª ed., Madrid, 1976.

- GARCÍA, Alfredo *et al.*, *Sistema jurídico de las viviendas de protección social*, Ed. Universidad de Navarra, S. A., Pamplona, 1970, 2 Tomos.
- GONZÁLEZ PÉREZ, Jesús, *Comentarios a la Ley del Suelo*, Ed. Civitas, 2ª ed., Madrid, 1976.
- GRECA, Alcides, *Régimen legal de la construcción*, Ed. Fidenter, 1ª ed., Buenos Aires, 1956.
- GEDDES, Patrick, *Ciudades en evolución*, (Trad. E. L. Revol), Ed. Infinito, 1ª ed., Buenos Aires, 1960.
- HAGMAN, G., Donald, *Urban planning and land development control law*, Ed. West Publishing Co., 1ª ed., Saint Paul, Minnesota, 1975.
- JACQUIGNON, Louis, *Le droit de l'urbanisme*, Ed. Eyrolles, 5ª ed., París, 1975.
- JANER DURÁN, Enrique, *Asociaciones de propietarios para obras municipales*, Instituto de Estudios de Administración Local, 1ª ed., Madrid, 1976.
- JARDI CASANY, Enrique, *El planeamiento urbanístico*, Ed. Bosch, 1ª ed., Barcelona, 1966.
- LE CORBUSIER, *Principios de urbanismo*, (Trad. de Juan Ramón Capella), Ed. Ariel, 5ª ed., Barcelona, 1981.
- LIET-VEAUX, Georges, *Le droit de la construction*, Ed. Celse, 4ª ed., París, 1976.
- LOMELÍ MEILLÓN, Juan Ignacio, *Estudios jurídicos sobre los asentamientos humanos*, Librería Carrillo Hnos. e Impresores, S. A., 1ª ed., Guadalajara, 1976.
- LÓPEZ VELARDE VEGA, Oscar *et al.*, *Administración de proyectos y planeación territorial*, Universidad de Guanajuato, 1ª ed., Guanajuato, 1977.
- , *El fenómeno de conurbación en el sistema jurídico mexicano*. Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, 1ª ed., México, 1978.
- , *Estructura jurídica y organización administrativa para la planeación de los asentamientos humanos en México*, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, edición mimeografiada, México, 1979 y 1980; Revista Jurídica N° 11 de la Universidad Iberoamericana; Revista NOMOS N° 2 de la Universidad La Salle; Revista CIDIV N° 14 del INDECO y Revista VOZ UNIVERSITARIA N° 20 de la Universidad Autónoma de Aguascalientes.
- , *La planeación urbana del Estado de Aguascalientes*, Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal, 1ª ed., Aguascalientes, 1983.
- *et al.*, *La población y el desarrollo regional y urbano*, Gobierno del Estado de Aguascalientes, SAHOP y Consejo Nacional de Población, México, 1982.

- , *Legislación básica sobre asentamientos humanos*, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, 1ª ed., México, 1979.
- , *Legislación urbana del Estado de Aguascalientes*, Edición mimeografiada, Aguascalientes, 1980.
- , *Nociones básicas de derecho urbanístico mexicano. Coloquio internacional sobre las tendencias actuales del Derecho urbano*, edición del autor, Aguascalientes, 1989.
- , *Propuestas jurídicas concretas del programa nacional de vivienda. Memorias de la reunión nacional sobre reducción de costos para vivienda de interés social*, INFONAVIT, 1ª ed., México, 1982.
- , *Proyecto de código urbano tipo para los estados*, edición del autor, 1ª ed., Aguascalientes, 1989.
- *et al.*, *Marginalidad urbana y pobreza rural. Ensayos sobre la modernidad nacional*, Ed. Diana, 1ª ed., México, 1990.
- MAIORANO, Jorge Luis, *La expropiación*, Ed. Cooperadora de Derecho y Ciencias Sociales, 1ª ed., Buenos Aires, 1978.
- MARTÍN DE MOLINA, Salvador, *Tratado práctico de urbanismo, clasificación concordada, comentarios y formularios*, Ed. Hesperia, 1ª ed., Madrid, 1983, Tomo I, Vol. I.
- MARTÍN GAMERO, Alberto, *Expropiaciones urbanísticas*, Ed. Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1967.
- MARTÍN MATEO, Ramón, *Derecho ambiental*, Instituto de Estudios de Administración Local, 1ª ed., Madrid, 1977.
- MARIENHOFF S., Miguel, *Tratado del dominio público*, Ed. Tea, 1ª ed., Buenos Aires, 1960.
- MAZZAROLLI, *I piani regolatori urbanistici nella teoria giuridica della pianificazione*, Ed. Cedam, 1ª ed., Padova-Italia, 1962.
- NOVOA MONREAL, Eduardo, *El derecho de propiedad privada*, Ed. Themis, 1ª ed., Bogotá, 1979.
- NORA, Simon, *et al.*, *L'Amelioration de l'habitat ancien*. La Documentation Francaise, 1ª ed., París, 1976.
- NÚÑEZ MAROTO, Herminio, *El planeamiento urbanístico en los pequeños municipios (los proyectos de delimitación del suelo urbano)*, Publicaciones Abella, 1ª ed., Madrid, 1984.
- NÚÑEZ RUIZ, Miguel Angel, *Derecho urbanístico español*, Ed. Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1967.
- OROZCO, Wistano Luis, *Legislación y jurisprudencia sobre terrenos baldíos*, Ed. El Caballito, 1ª ed., México, 1975.

- ORTEGA SAN VICENTE, Alejandro, *Establecimiento de ciudades nuevas*, Dupont Ostion, S. A. de C. V., 1ª ed., México, 1981.
- PALMEIRO, Andrés Rafael, *Tratado de la propiedad horizontal*, Ed. Depalma, 1ª ed., Buenos Aires, 1974.
- PORTO REY, Enrique *et al.*, *Las normas subsidiarias y complementarias del planeamiento como instrumento de ordenación urbana*, Ministerio de Vivienda, 1ª ed., Madrid, 1975.
- PRAT, Ana María, *El actual régimen de las locaciones urbanas*, Astrea, 1ª ed., Buenos Aires, 1976.
- PROUDHON, Pierre, *Crítica a la propiedad: la propiedad es un robo*, Cuervo Antigua Casa Editorial, 1ª ed., Buenos Aires, 1976.
- RACIONERO, Luis, *Sistema de ciudades y ordenación del territorio*, Alianza Editorial, 1ª ed., Madrid, 1978.
- RAMÍREZ SAIZ, Juan Manuel, *Carácter y contradicciones de la Ley General de Asentamientos Humanos*, Instituto de investigaciones Sociales de la UNAM, 1ª ed., México, 1983.
- RIERA XIFRA, Luis *et al.*, *La reparcelación (su naturaleza jurídica y su práctica)*, Instituto de Estudios de Administración Local, 1ª ed., Madrid, 1972.
- RIVAROLA, J. V. *et al.*, *Tratado de arquitectura en relación al Derecho*, Ed. Zanetli, 1ª ed., Buenos Aires, 1978.
- RONDINA, Homero, *La responsabilidad civil y el contrato de construcción*, Ed. Depalma, 1ª ed., Buenos Aires, 1973.
- RUIZ MASSIEU, José Francisco, *Introducción al Derecho mexicano. Derecho urbanístico*, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, 1ª ed., México, 1981.
- SALVIA, Filippo *et al.*, *Lineamenti di diritto urbanistico*, Ed. CEDAM, 1ª ed., Padova-Italia, 1973.
- SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, *Una nueva legislación sobre contratos y sobre propiedad urbana*, Ed. Porrúa, 1ª ed., México, 1976.
- SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, *Crónica y análisis del debate sobre la legislación en torno a los asentamientos humanos*, SAHOP, 1ª ed., México, 1978.
- , *El código de los asentamientos humanos*, SAHOP, 1ª ed., México, 1986.
- , *Desarrollo urbano*, SAHOP, 1ª ed., México, 1979.
- , *Desarrollo urbano en México, planeación*, SAHOP, 1ª ed., México, 1986.
- , *Glosario de términos sobre asentamientos humanos*, SAHOP, 1ª ed., México, 1978.

- , *Plan Nacional de Desarrollo Urbano*, SAHOP, 1ª ed., México, 1978.
- , *Plan Nacional de Desarrollo 1982*, SAHOP, 1ª ed., México, 1982.
- SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, *Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 1984-1988*, SEDUE, 1ª ed., México, 1984.
- SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA, *Asentamientos humanos en México*, Ed. Mexicana, S. A., 1ª ed., México, 1976.
- , *Legislación sobre asentamientos humanos*, Ed., Mexicana, S. A., 1ª ed., México, 1976.
- , *Memoria de Vancouver. La conferencia de las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos*, 1ª ed., México, 1976.
- SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO, *Aspectos jurídicos de la planeación en México*, Ed. Porrúa, 1ª ed., México, 1981.
- , *Plan Global de Desarrollo 1980-1982*, 1ª ed., México, 1980.
- , *Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988*, 1ª ed., México, 1983.
- , *Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994*, 1ª ed., México, 1989.
- SERRANO MIGALLON, Fernando *et al.*, *Desarrollo urbano y Derecho*, Plaza y Valdés Editores, 1ª ed., México, 1988.
- SILVA HERZOG FLORES, Jesús *et al.*, *Asentamientos humanos, urbanismo y vivienda*, Ed. Porrúa, 1ª ed., México, 1977.
- SPANTIGATI, Federico, *Manual de Derecho urbanístico*, (Trad. de Kiorki), Ed. Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1973.
- TESTA, *Disciplina urbanística*, Ed. Guiffré, 1ª ed., Milano, 1961.
- UNIKEL, Luis, *El desarrollo urbano en México*, Colegio de México, 1ª ed., México, 1976.
- VALENZUELA A. *et al.*, *Normalización de las locaciones urbanas*, Ed. Astrea, 1ª ed., Buenos Aires, 1976.
- VELÁZQUEZ CARMONA, Manuel *et al.*, *Aspectos jurídicos del desarrollo urbano*, División de Estudios Superiores de la Facultad de Derecho de la UNAM, 1ª ed., México, 1976.
- , *Estructura jurídica de la Ley General de Asentamientos Humanos*, Secretaría de la Presidencia, 1ª ed., México, 1976.
- , *et al.*, *La regularización de la tenencia de la tierra en México*, IEPES-PRI, 1ª ed., México, 1975.
- VILLELA LOMAR, Paulo José *et al.*, *Loteamientos e desmenbramientos urbanos*, Ed., Sugestoes Literarias, 1ª ed., Sao Paulo, 1980.
- WHITTICK, Arnold *et al.*, *Enciclopedia de la planificación urbana*, (Trad. de Joaquín Hernández Orozco), Instituto de Estudios de Administración Local, 1ª ed., Madrid, 1975.