

## Pronunciamiento Unánime del Consejo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela

El Consejo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela en sus sesiones ordinarias del 22 y el 29 de septiembre de 2009 consideró los términos de contenido de la Ley de Tierras Urbanas aprobada el 14 de agosto pasado por la Asamblea Nacional y, de conformidad con la misión de orientación doctrinaria que le impone a la Facultad la Ley de Universidades en su artículo 2, acordó dirigirse a ésta, al Ejecutivo Nacional y a la opinión pública en general para expresar su honda preocupación, y advertir:

1. Que tal como ha sido enviado para su promulgación, el texto de esta ley incluye providencias que entran en evidente contradicción con principios y derechos establecidos en la Constitución Nacional. En el artículo 10 se establecen unos llamados “planes básicos de la comunidad”, que “atenderán las directrices emanadas de la planificación centralizada”, lo que es evidentemente contrario a la definición constitucional de que “La República Bolivariana de Venezuela es un Estado federal descentralizado” (Art. 4), que confiere atribuciones al Poder Público Municipal en esta materia. Por otra parte, en afectación del derecho de propiedad que gozan los ciudadanos de la República, la Ley incluye la idea de un procedimiento de “aseguramiento” de las tierras urbanas “cuestionadas”, lo cual implica la denuncia y custodia de la tierra por parte de la “comunidad organizada del lugar”, lo que actúa como una forma permisiva de promoción de la práctica de invasión de predios urbanos.
2. Que la Ley no aparece articulada claramente con la legislación vigente en la materia, en particular con la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social, Ley Especial para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares y la Ley de Gestión Integral de Riesgos Socionaturales y Tecnológicos, con las cuales, entre otras, debería conformar un cuerpo legal coherente que aporte en su articulación los principios rectores y lineamientos para orientar una política nacional hacia la armónica ejecución de las competencias concurrentes nacionales y locales en materia de desarrollo urbano.
3. Que la Ley adolece de asesoría competente en el tema urbanístico, lo cual se refleja no sólo en el tratamiento que hace de los conceptos y definiciones de este complejo campo en toda su estructura, sino en particular en algunos artículos, como el artículo 16, el cual, referido a la calificación de “tierras de alto riesgo” y adopción de medidas de protección frente a contingencias, refleja desconocimiento del problema y uso indebido de términos.
4. Que, en su redacción, el texto de la Ley incluye términos ambiguos e imprecisos, permite múltiples interpretaciones y genera desorientación en cuanto al sentido de sus providencias. El Artículo 16, por ejemplo, determina que, entre otras, todas las construcciones “que superen los sesenta (60) años de construidas “deberán ser enajenadas por sus propietarios, con la finalidad de que cumplan la función social a la que están destinadas”. Esto resulta impreciso e inaplicable, sobre todo cuando en el Artículo 17 “Se establece un derecho de preferencia a favor de la República para adquirir las tierras urbanas”. Es decir que ningún ciudadano podrá vender un terreno o parcela de su propiedad sin antes ofrecerlo a la República. Por lo tanto ninguna operación podría ser registrada sin la renuncia de la República a tal derecho, lo que evidentemente paralizaría todo el mercado inmobiliario urbano.

En consecuencia, conscientes de la importancia y la necesidad de contar con una legislación adecuada que permita controlar el problema de la especulación con las tierras urbanas y apunte al objetivo fundamental de ponerlas al servicio de un desarrollo equilibrado y sostenible de las distintas ciudades del país y de la elevación de la calidad de vida de sus habitantes,

## ACUERDA

1. Solicitar al Ejecutivo que, en vista de los problemas antes señalados, no proceda al “ejecútese” de rigor y devuelva esta Ley a la Asamblea Nacional para su reconsideración.
2. Proponer la reformulación integral de la Ley de Tierras Urbanas, con la incorporación de especialistas en el campo del urbanismo, la planificación urbano-regional y del derecho urbanístico, para la construcción de un texto legal que motive el logro de los altos fines sociales a los que se debe.
3. Exigir que, en sus contenidos, el texto legal contribuya a generar una norma jurídica articulada, en plena consonancia con los preceptos constitucionales y las distintas leyes vigentes en la materia, con el propósito de establecer reglas de juego claras a los diferentes agentes del desarrollo urbano en el país.
4. Proponer que, en atención al principio constitucional de descentralización, se respete las competencias urbanísticas del Poder Público Municipal en cuanto al manejo de tierras, incluyendo las ordenanzas de zonificación y la determinación de usos parcelarios en sus circunscripciones.

Aprobado por unanimidad, en la sesión extraordinaria del Consejo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela, al primer día del mes de octubre del año dos mil nueve.

GUILLERMO BARRIOS  
Decano-Presidente