HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **06 de Septiembre del 2010,** para su estudio y dictamen, el expediente número **6466/LXXII,** el cual contiene escrito debidamente signado por la Dip. María de los Ángeles Herrera García Integrante del grupo Legislativo del Partido de la Revolución Democrática el cual Presenta Iniciativa de reforma por Modificación de la Fracción II del Artículo 204 y Fracción V del artículo 208 de la ley de Desarrollo Urbano del Estado en relación a la superficie mínima de los lotes de vivienda unifamiliar.

ANTECEDENTES

En los últimos diez años se ha disparado considerablemente la demanda de vivienda en el estado, fundamentalmente en aquellos municipios de la zona metropolitana cuyo crecimiento poblacional se ha intensificado vertiginosamente, unos por razón de su crecimiento industrial.

Además es preciso reconocer que la normatividad en materia de Desarrollo Urbano que compete a los distintos órdenes de gobierno no ha resultado eficiente para garantizar el derecho fundamental y asistencial de nuestros conciudadanos para tener acceso a una vivienda digna.

además estas características citadas con antelación propias de una vivienda decorosa constituyen indicadores aceptados internacionalmente así se ha reconocido en la estrategia mundial de vivienda preparada por la ONU cual establece *que la vivienda adecuada se define como un lugar donde poderse aislar Si se desea espacio adecuado iluminación y ventilación apropiadas a una infraestructura básica de cuada de una ubicación también adecuada en esta relación con el trabajo y los servicios básicos todo ello a un costo razonable.*

Además dichos parámetros no podrán convertirse en una realidad para los habitantes del estado mientras que en la fracción Segunda del artículo 204 Y la quinta del artículo 208 que se pretende modificar de la ley de desarrollo urbano vigente, prevalezca como superficie mínima para los lotes de vivienda unifamiliar 98 metros cuadrados en los fraccionamientos de Urbanización inmediata y progresiva este criterio rigorista afecta en forma directa el primo de los elementos más importantes en la medición del concepto de vivienda digna, relacionado con su espacio y extensión mayor razón si tomamos en cuenta que en el caso de los fraccionamiento y Urbanización inmediata, Qué son los más favorecidos en el ámbito comercial, la fracción tercera del artículo 204 de la ley de desarrollo urbano en vigor exige que los lotes de vivienda unifamiliar tengan como mínimo 37 metros cuadrados de área libre de edificación, guerra Estados a los 98 metros cuadrados A qué se refiere la fracción Segunda del numeral anteriormente citado, reduce el área destinada para la construcción a un perímetro de 61 metros cuadrados situación que

lógicamente va a generar una condición de hacinamiento y mala calidad de vida para quienes habitan una vivienda edificada en una superficie de esta dimensiones como ha ocurrido en municipios conurbados del estado, donde la gente con justa razón a rechazado que sigan construyendo las famosas mini casitas en virtud de que no responden a los indicadores más elementales para la medición de una vivienda digna.

finaliza los desarrolladores inmobiliarios fueron autorizados ilegalmente por un periodo de más de 10 años para construir miles de viviendas indecorosas y de mala calidad a precios exorbitantes ocasionando condiciones inhumanas de hacinamiento a quienes las adquieren, porque tenía en la Facultad de decidir la superficie mínima del olote según la fracción Segunda del artículo 150 de esa ignominiosa ley.

CONSIDERACIONES

Esta Comisión de Desarrollo Urbano se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con establecido en los artículos 70, fracción VIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, 39, fracción VIII, inciso e), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, y 201, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, derivado de lo cual sometemos al Pleno las siguientes consideraciones:

El 10 diez de febrero del presente año se aprobó en el Pleno del Congreso la realización del Foro Internacional Reforma Urbana y Desarrollo Regional, cuyo objetivo es obtener como resultado una Reforma de Desarrollo Urbano y Territorial Integral.

De este modo, la Comisión considera pertinente integrar en un solo documento ésta y las demás iniciativas turnadas a ésta Comisión para que sean abordadas en las Mesas de Trabajo y del Propio Foro Internacional Reforma Urbana y Desarrollo Regional.

El Documento que contiene todas las iniciativas se denomina Propuestas Legislativas Foro Internacional Reforma Urbana y Desarrollo Regional.

En virtud de las anteriores consideraciones, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

A C U E R D O

PRIMERO: Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en el cuerpo del presente dictamen, NO HA LUGAR a proveer de conformidad con lo peticionado por el promovente.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente Acuerdo al promovente

TERCERO.- Archívese y téngase como totalmente concluido el presente asunto.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. SERGIO PÉREZ DÍAZ

VICEPRESIDENTE	**SECRETARIO**
DIP. EUGENIO MONTIEL AMOROSO	DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA GARCÍA TÉLLEZ

VOCAL	**VOCAL**
DIP. JOSÉ LUÍS GARZA OCHOA	DIP. ADRIÁN DE LA GARZA TIJERINA
VOCAL	**VOCAL**
DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ	DIP. GUILLERMO ALFREDO RODRÍGUEZ PÁEZ
VOCAL	**VOCAL**
DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO IRACHETA	DIP. HERNÁN SALINAS WOLBERG

VOCAL	VOCAL
DIP. FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ MARROQUÍN	DIP. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DÍAZ