

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, le fue turnada para su dictamen correspondiente, la iniciativa presentada por los C.C. diputados Norma Isela Rodríguez Contreras, Mario Garza Escobosa, Rosalva Villa Campa, Elizabeth Nápoles González, Omar Mata Valadez, Jorge Pérez Romero y Rodolfo Dorador Pérez Gavilán, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, así como las C.C. diputadas María de los Ángeles Herrera Ríos y Brenda Azucena Rosas Gamboa, integrantes de la Fracción Parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática, todos de la LXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Durango, que contiene reforma a la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango; por lo que en cumplimiento de la responsabilidad encomendada y de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 93, el artículo 125 así como los diversos 183, 184, 186, 187, 188 y 189 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, nos permitimos presentar a la consideración de esta Honorable Asamblea, el presente Dictamen de Acuerdo, con base en los siguientes antecedentes así como las consideraciones que valoran la negatividad de procedencia.

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de Junio de 2018, los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y la Fracción Parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática, de la LXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Durango, presentaron a consideración de la Asamblea iniciativa que contiene reforma al artículo 214 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- La iniciativa sujeta a dictamen tiene como propósito reformar el artículo 214 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, con el objeto de establecer que los lotes de viviendas de interés social no podrán tener un frente menor a ocho metros y las calles privadas de este tipo de fraccionamientos deberán de tener una anchura de doce metros de alineamiento a alineamiento y banquetas de uno punto cinco, finalmente establece que los condominios verticales y horizontales deberán de contar con un cajón por vivienda más un diez por ciento adicional para uso de visitantes, esto con el fin de disminuir el incremento en conflictos vecinales.

SEGUNDO.- Esta dictaminadora coincide con los iniciadores en el sentido de que toda familia duranguense tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa tal como lo mandata la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 párrafo séptimo y la Constitución Local en su numeral 25, derecho humano que ha sido reconocido como un derecho social esencial, por lo tanto, el contar con una vivienda es una condición indispensable para sobrevivir y desarrollarse como ser humano en términos de seguridad, autonomía e independencia.

TERCERO.- Por lo tanto el derecho a una vivienda es un derecho humano reconocido en disposiciones internacionales sobre Derechos Humanos como un elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, tanto en la Declaración Universal de Derechos Humanos, como en el Pacto Internacional de

Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como en diversos instrumentos internacionales de los cuales México forma parte.

CUARTO.-En ese contexto, del análisis realizado por esta Dictaminadora a la ley motivo de la reforma en específico al artículo 214 se infiere que el hecho de que se haya establecido en la ley actual que los lotes de interés social no podrán tener un frente menor a seis metros, ni una superficie menor de noventa metros cuadrados obedece a las condiciones actuales de la capacidad de compra de los adquirientes, que va en proporción a su ingreso salarial, para el Estado de Durango, ya que el setenta por ciento de los compradores, aproximadamente, correspondientes a este sector tienen un ingreso de 2.8 UMA (Unidad de Medida y Actualización) lo cual les permite únicamente la adquisición de este tipo de vivienda con estas características, si bien es cierto que pudiese ser una alternativa tener un mayor frente, también les quitaría la oportunidad de tener una vivienda ya que el incremento en el frente del lote aumenta en un 33% todas las partidas asociadas a la infraestructura del fraccionamiento tales como pavimento, guarniciones, banquetas, instalación hidráulica, electrificación y comunicaciones, por lo tanto, aumentaría el costo por metro cuadrado del terreno urbanizado, aunado, a que tendrían menos viviendas por manzana y a su vez una menor densidad de viviendas por hectárea lo que incrementaría el costo final de la vivienda, no permitiéndoles a aquellas familias de menores ingresos acceder a una vivienda.

Ahora bien, respecto a la propuesta de modificación del número de cajones para estacionamiento por vivienda en condominios verticales de uno por vivienda más un 10% para visitantes, es importante mencionar que de acuerdo a las actuales políticas de vivienda se está impulsando la reducción del uso del automóvil y la

edificación de condominios verticales, para aprovechar los espacios dentro de la marcha urbana consolidada, donde los precios de dichos terrenos son mucho mayor y la solución para utilizarlos es la vivienda vertical de interés social, donde se privilegia el uso del transporte urbano colectivo hacia las fuentes de empleo y servicios, sin la necesidad de recorrer grandes distancias y dirigido al sector más vulnerable de la población .

Por lo anteriormente considerado, estimamos que la iniciativa cuyo estudio nos ocupa no es procedente, permitiéndonos someter a la determinación de esta Representación Popular, el siguiente:

PROYECTO D E ACUERDO

LA SEXAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, ACUERDA:

PRIMERO.-Se desestima la iniciativa que contiene reforma al artículo 214 fracción I, IV y V inciso i), de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, presentada por los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y de la Fracción Parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática, de la LXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Durango, por los motivos expuestos en el presente dictamen.

SEGUNDO.- Archívese el asunto como definitivamente concluido.

Sala de Comisiones del Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los 07 (siete) días del mes de mayo del año 2019 (dos mil diecinueve).

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS**

**DIP. KAREN FERNANDA PÉREZ HERRERA
PRESIDENTA**

**DIP. ALICIA GUADALUPE GAMBOA MARTÍNEZ
SECRETARIA**

**DIP. JOSÉ LUIS ROCHA MEDINA
VOCAL**

**DIP. MARIO ALFONSO DELGADO MENDOZA
VOCAL**

**DIP. NANCI CAROLINA VÁSQUEZ LUNA
VOCAL**