

Con fecha 23 de noviembre del presente año, los CC. Diputados Gabriela Hernández López, José Ricardo López Pescador, Susy Carolina Torrecillas Salazar, Sandra Luz Reyes Rodríguez, Rosa María Triana Martínez y Sughey Adriana Torres Rodríguez, integrantes del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentaron a esta LXIX Legislatura, Iniciativa de Decreto, que contiene REFORMAS A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO, EN MATERIA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR EN EL MEDIO RURAL; misma que fue turnada a la Comisión de Desarrollo Urbano, y Obras Públicas, integrada por los CC. Diputados Mario Alfonso Delgado Mendoza, Joel Corral Alcantar, Alejandra del Valle Ramírez, Pedro Toquero Gutiérrez, Rosa María Triana Martínez y Gabriela Hernández López; Presidente, Secretario y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Los suscritos dieron cuenta que la iniciativa descrita en el proemio del presente, fue presentada al Pleno de este H. Congreso del Estado, en fecha 23 de noviembre de 2022 y que la misma tiene como objeto ampliar los conceptos de "Vivienda de Interés Social" y "Vivienda Popular", estableciendo que aquellas viviendas construidas en **el medio rural**, serán consideradas de interés social o popular, independientemente de las medidas de la superficie en que se encuentren edificadas y la superficie construida, tomando en cuenta solo el valor que no exceda de las cantidades establecidas respectivamente para cada tipo de vivienda.

Lo anterior con la finalidad de concebir a la vivienda del medio rural como depositaria de características particulares en cuanto a sus medidas, ya que esto hace posible ampliar la protección de derechos de la población.

SEGUNDO. – Los iniciadores manifiestan en su exposición de motivos que consideran necesario eliminar el criterio de los metros cuadrados de terreno y la superficie máxima construida para la vivienda establecida en el medio rural, puesto que dichas construcciones se encuentran, generalmente asentadas en grandes extensiones de terreno, sin que ello implique que su valor catastral sea alto.

Lo anterior puesto que, en la vivienda rural, cada familia dispone de una extensión considerable de tierra donde se construye su casa, es ahí donde se cultiva para producir sus alimentos, tiene espacio para el cuidado y alimentación del ganado y en ocasiones comercializar su producción, es decir que la vivienda en zona rural atiende a sus propias características, como lo es el espacio, ya que es ahí en donde generalmente desarrollan la actividad agropecuaria.

TERCERO. – Ahora bien, la propuesta realizada, deviene de la necesidad de armonizar todo el marco jurídico correspondiente a las recientes reformas en materia de fomento a la escrituración de la vivienda de interés social y popular, iniciativas que reformaron las siguientes leyes:

- La ley de Notariado para el Estado de Durango, para establecer que: "En el mes de marzo de cada año se implementará **una campaña de escrituración de vivienda de interés social y popular**, la cual consistirá en la prestación del servicio notarial para tal fin, a un costo reducido a la población que lo solicite. Cada año se deberá suscribir un convenio de colaboración tripartita por parte del Colegio, el Gobierno Estatal y los Gobiernos Municipales para el desarrollo de dicha campaña de escrituración. En los convenios que se celebren deberá establecerse como mínimo lo siguiente:

- a) Cada trámite es personal, intransferible y único;

b) El trámite se limita a casas y terrenos de interés social y vivienda popular, atendiendo a las definiciones contenidas en la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango;

c) Para acceder al beneficio correspondiente, deberá cumplirse con los requisitos que prevea la legislación civil. Previo al inicio formal de la campaña de escrituración, el Congreso del Estado, las autoridades estatales y municipales, así como el Colegio deberán implementar un programa de socialización en el Estado acerca del objeto de este artículo.

- Y el Código Fiscal Municipal, estableciendo que: “las presidentas y/o presidentes municipales, durante el mes de marzo podrán otorgar subsidios que podrán ser hasta de un 80% en el Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, de Avalúo y demás **trámites relacionados con la escrituración de viviendas de interés social y popular, así como de terrenos populares**, de acuerdo a las características que se contienen en la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango; así como en los gastos respectivos de ejecución, multas y recargos, atendiendo a que estos beneficios se otorgarán únicamente al propietario de una sola vivienda.”;

CUARTO.- En virtud de ello es que los iniciadores proponen que en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que es el ordenamiento legal en donde se conceptualiza **la vivienda de interés social y la vivienda popular**, se establezca lo correspondiente a aquellas viviendas definidas como tales, pero **asentadas en el medio rural**, determinando consideraciones específicas en virtud de sus características especiales mencionadas anteriormente.

QUINTO.- Por lo que consideramos dicha propuesta encuentra su sustento legal primeramente en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual establece en su artículo 27, que la Nación deberá “lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana”, a su vez establece que “**El Estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral**, con el propósito de generar empleo y **garantizar a la población campesina el bienestar** y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, y fomentará la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de la tierra, con obras de infraestructura, insumos, créditos, servicios de capacitación y asistencia técnica.”

Así como en la Constitución local a través del artículo 40 el cual establece que: “El Estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral y la incorporación de los productores agropecuarios locales al desarrollo estatal y nacional, con el propósito de generar empleo y garantizar el bienestar de la población. Para el óptimo uso de la tierra se fomentará la actividad agropecuaria y forestal con obras de infraestructura, insumos, financiamientos, servicios de capacitación y asistencia técnica.”

De dichas disposiciones se interpreta la obligación del Estado de proveer a la comunidad asentada en el medio rural¹ de los incentivos necesarios para su desarrollo integral, para de esta forma garantizar el bienestar de la población que depende de la actividad agropecuaria y/o forestal, por lo que en esta tesitura consideramos que especificar en la norma que las viviendas establecidas en el medio rural, independientemente de sus dimensiones tendrán acceso a los beneficios de dichos programas de escrituración sin duda alguna contribuye al desarrollo rural integral, puesto que es darle la oportunidad a muchas familias de que su patrimonio se encuentre en plena solidez legal.

Con base en los anteriores considerandos, esta H. LXIX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

¹ La clasificación técnica de las poblaciones como urbanas o rurales, está a cargo del Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI)



DECRETO No. 305

LA SEXAGÉSIMA NOVENA 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, **DECRETA:**

Artículo Único. - Se reforman las fracciones LXVI y LXVII del artículo 3 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, para quedar como sigue:

Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley se entenderá y conceptualizará por:

I. a la LXV...

LXVI. Vivienda de Interés Social: A la vivienda, progresiva o terminada, que se encuentre edificada en una superficie no mayor de 180 metros cuadrados de terreno, con una superficie construida máxima de 80 metros cuadrados, cuyo valor no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por veinte veces la Unidad de Medida y Actualización elevada al año. **Tratándose de vivienda construida en el medio rural, será de interés social toda aquella cuyo valor no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por veinte veces la Unidad de Medida y Actualización elevada al año, independientemente de las medidas de la superficie en que se encuentre edificada y la superficie construida.**

LXVII. Vivienda Popular: La vivienda terminada que se encuentre edificada en una superficie no mayor de 180 metros cuadrados de terreno, con una superficie construida máxima de 130 metros cuadrados, cuyo valor no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por treinta y dos veces la Unidad de Medida y Actualización elevado al año y con todos los servicios de urbanización. **Tratándose de vivienda construida en el medio rural, será vivienda popular toda aquella cuyo valor no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por treinta y dos veces la Unidad de Medida y Actualización elevado al año, independientemente de que cuente o no con todos los servicios de urbanización, y de las medidas de la superficie en que se encuentre edificada y la superficie construida.**

LXVIII. a la LXXI...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente decreto entrará en vigor en día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. - Se derogan todas las disposiciones que contravengan lo establecido en el presente decreto.

El Ciudadano Gobernador del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.