Con fecha 14 de Diciembre del presente año, el C. Diputado Francisco Javier Ibarra Jáquez, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentó a esta H. LXV Legislatura del Estado, iniciativa que contiene Reformas **al artículo 214 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango;** la cual fue turnada a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, integrada por los CC. Diputados: Carlos Aguilera Andrade, Gilberto Candelario Zaldívar Hernández, Karla Alejandra Zamora García, Alfredo Héctor Ordaz Hernández, y Judith Irene Murguía Corral, Presidente, Secretario y Vocales respectivamente, mismos que emitieron su dictamen favorable en base a los siguientes.

C O N S I D E R A N D O S:

PRIMERO.- La comisión dio cuenta que la iniciativa, tiene como finalidad reformar el artículo 214 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, ello para regular los fraccionamientos urbanos de interés social que sean construidos en el Estado, que forman la Zona económica donde se vallan a ubicar, por las características económicas de quien vayan a habitarlos, pueden ser autorizados por los Ayuntamientos, con un mínimo de requisitos de urbanización que la propia autoridad municipal determine, ajustándose desde luego los desarrolladores de este tipo de vivienda a las disposiciones legales y reglamentarias que en dicho ámbito de la administración pública se encuentran vigentes.

SEGUNDO.- La reforma pretendida, se funda en el hecho de que actualmente, conforme a la dinámica social y económica en la que se desenvuelven las zonas urbanas de nuestro Estado, hace necesaria la satisfacción de la creciente necesidad de vivienda de tipo social que favorezca sobre todo, a clases medias y populares, para que tengan acceso a mejores opciones de desarrollo; la exposición de motivos contenida en la iniciativa que se dictaminó, también funda la necesidad de reforma, en la necesidad de alentar este tipo de construcciones, mismas, que deberán cumplir con la legislación atinente a la materia y satisfacer la obligación de permitir el adecuado desarrollo urbano de las ciudades y cumplir con las bases sobre las cuales descansan la planeación urbanística.

TERCERO.- Del estudio y análisis realizado, se destaca que con la reforma antes mencionada se propone modificar las fracciones II y III del artículo 214 citado, de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, en el sentido de permitir la construcción de vivienda multifamiliares o edificios habitacionales verticales, en un máximo de un 80% del la superficie vendible del fraccionamiento cuya construcción se autorice, salvo en casos especiales; del mismo modo, se propone que los fraccionadores donen al Gobierno Municipal el 10% del área vendible del fraccionamiento y el valor del 5% del área vendible en obra de equipamiento urbano que fije el Municipio. A juicio de la dictaminadora, la primera propuesta; es decir, la referente al máximo de construcción en áreas vendibles, resulta merecedora de aprobación, con la supresión del texto propuesto de viviendas multifamiliares, dúplex, triplex y cuádruplex o edificios verticales, porque los términos de la propia ley y la generalidad con la que se encuentra redactado actualmente el texto de segundo párrafo a reformar, la connotación multifamiliares, denota las características antes mencionadas, por lo que, por razones de mejor redacción y sintaxis, deberá estarse a la redacción actual; ello, en ejercicio de las

facultades que al efecto previene el artículo 182, de la Ley Orgánica del Congreso del Estado.

Por cuanto corresponde a la propuesta de variar las modalidades de la donación, de las áreas que deban entregarse a la autoridad municipal, la Comisión consideró que la proporción que actualmente previene el artículo 214, cuya reforma se propone, a efecto de conservar intocada en porcentaje de donación, si este tuviera la característica actualmente previene la ley, introduciendo una variación que permitiría una mejor aprovechamiento de las áreas de donación, si ésta tuviera como característica que la misma fuese con equipamiento, situación que favorecería los intereses de la autoridad municipal y de los propios habitantes del fraccionamiento autorizado; entorno a esta variación y para los efectos de brindar proporcionalidad, la dictaminadora propone dejar intocado el 15% citado, es decir, sin equipamiento alguno o bien el 10% con equipamiento construido, de acuerdo a la reglamentación que obligadamente deberán expedir los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en los plazos y términos que establezca el transitorio respectivo, el cual, desde luego se propone, se incorpore al decreto correspondiente.

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

D E C R E T O No. 60

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 55 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, **D E C R E T A:**

ARTÍCULO ÚNICO: Se **reforma** el artículo 214 de la *Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango*, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 214.- ……

I.- …….

II.- ……..

Se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un máximo del 80% de la superficie vendible, en las zonas autorizadas, salvo casos especiales.

III.- Donaciones: E**l fraccionador** deberá donar al Gobierno Municipal el 15% del área vendible del fraccionamiento o en su caso, **el 10% del área vendible con equipamiento a su cargo, conforme al destino que sobre dicha área, disponga el Reglamento Municipal respectivo.**

……

……..

IV.- ……..

…….

…….

V.- …….

VI. ……..

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan a lo estipulado por el presente decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- Los Ayuntamientos, en un plazo de 30 días naturales siguientes a la publicación del presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado, reglamentarán el destino que deba darse al área de donación con equipamiento al que se refiere el presente decreto.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (15) quince días del mes de Diciembre del año (2010) dos mil diez.

DIP. SERGIO URIBE RODRÍGUEZ
PRESIDENTE

DIP. MANUEL IBARRA MIRANO
SECRETARIO

DIP. MIGUEL ÁNGEL OLVERA ESCALERA
SECRETARIO