



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman los incisos a) y b) de la fracción II del artículo 49 y 50 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas**, presentada por los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Sexagésima Segunda Legislatura Constitucional del Estado de Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 46 párrafo 1, 53 párrafos 1 y 2, 56 párrafo 2, 58 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

DICTAMEN

I. Antecedentes.

La Iniciativa de mérito fue recibida en la Sesión Pública Ordinaria de fecha 25 de junio de 2014, y forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el período ordinario recientemente concluido, los cuales por disposición legal fueron recibidos por esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Competencia.

Este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva los asuntos que se presentan, con base en lo dispuesto por el artículo 58 fracción I de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa.

Cabe señalar también, que la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto en el artículo 62, fracción II de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa que se dictamina, tiene como propósito aumentar el mínimo de metros lineales de frente de 6 m a 8m, y de superficie total de 96 m² a 120 m², que deben tener los lotes destinados para habitación popular, a fin de contar con una mejor distribución de las habitaciones de la vivienda.

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Señalan los promoventes que tener una vivienda digna es una necesidad y uno de los derechos fundamentales consagrado en la Constitución de nuestro país y en los Tratados Internacionales.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Mencionan que el derecho universal a una vivienda digna y adecuada, como uno de los derechos humanos, es contemplado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, apartado 1 y en el artículo 11 de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, al respecto indica: que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios, entre otros.

Indican que en el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, en la que refiere el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad.

Señalan que en el párrafo séptimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, impera que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Consideran que el derecho a una vivienda digna, como derecho fundamental del ser humano, es tutelado, tanto por el derecho internacional como por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y lo conceptualizan como: *"el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y con dignidad"*.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Refieren que en la fracción XVII del artículo 3, de la Ley de Vivienda del Estado, describe como vivienda digna y decorosa el bien inmueble privado, de costo razonable, proveniente de la inversión privada, social, pública o mixta, con espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación y ventilación suficientes, infraestructura básica que incluya servicios de abastecimiento de agua, drenaje sanitario, energía eléctrica, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, desplazamiento adecuado, acceso al trabajo y servicios básicos.

En ese sentido, mencionan que en la actualidad el promedio de la vivienda popular es de 40 metros cuadrados, cuando al menos tres décadas atrás era el doble, y se contaba con espacio suficiente para un área de esparcimiento familiar, un área verde o jardín.

Expresan los promoventes que las viviendas de interés social que se ofrecen en la actualidad, son terrenos que aproximadamente miden cinco metros de frente por quince de fondo, de los cuales, únicamente, un promedio de cuarenta metros se encuentran construidos, lo que trae como consecuencia minúsculos espacios distribuidos en sala, comedor, cocina, dos recámaras, baño y donde apenas existe un patio; es decir, se adolece en su caso, de un espacio para esparcimiento personal, entre otros.

Señalan que los espacios son en esencia tan reducidos que resulta carente de privacidad y área de esparcimiento, pues vale la pena decir, que es más amplio un salón de clases, el espacio que ocupan algunas oficinas públicas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Mencionan que la elaboración de una política habitacional encaminada fundamentalmente a resolver las necesidades de la población y el ejercicio efectivo de uno de los derechos humanos fundamentales, como lo es el disfrute de una vivienda digna y decorosa. Dicha política deberá partir por lo tanto del diagnóstico de necesidades y no de los requerimientos del mercado como sucedió el sexenio pasado y como se observa la tendencia en el presente.

Continúan señalando que el ingreso de una parte importante de la población que requiere vivienda nueva, así como de la que vive en sitios inadecuados, no permite el acceso a una vivienda propia, lo cual no implica que deba alojarse en un sitio en malas condiciones.

Asimismo, mencionan que la política habitacional debiera fomentar diferentes tipos de vivienda para las diversas familias, en especial en cuanto al tamaño se refiere y a las características del lugar en el que se ubica, y gran parte de los problemas de sobre ocupación se dan para quienes ganan menos de tres salarios mínimos.

Agregan que se requiere de una política habitacional que contemple todas las formas viables, sin perder de vista tan serio problema. Contrario a lo que sucede actualmente, en donde se da prioridad a los créditos para adquisición de vivienda nueva, ya que si bien estos resuelven una parte del problema del aprovisionamiento de vivienda e impulsan al sector de la construcción, se deja fuera de la posibilidad de acceder a una vivienda adecuada a la mayor parte de las familias que se alojan en sitios sin las condiciones indispensables de habitabilidad, establecidas en nuestro sistema jurídico.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Estiman que dicha política se debe insertar en un proceso global de planificación para que se elabore en concordancia con los ordenamientos territoriales y con los planes sectoriales para satisfacer dos de los derechos humanos fundamentales el del disfrute de una vivienda digna y decorosa y el derecho a un medio ambiente saludable, ya que no es posible hablar de vivienda adecuada sin considerar su entorno y las medidas totales del predio y de la propia construcción.

Concluyen que la propuesta formulada va encaminada a reformar la ley secundaria que establece el mínimo de metros lineales y la superficie total que deben tener los lotes destinados para habitación popular, pues de ello depende en gran medida que los constructores realicen una mejor distribución de las habitaciones de la vivienda, logrando con ello, respetar el derecho fundamental de los ciudadanos a contar con una vivienda.

V. Consideraciones de la Diputación Permanente.

Una vez realizado el análisis y estudio de la acción legislativa planteada a este Poder Legislativo local, quienes integramos este órgano dictaminador nos permitimos realizar las siguientes consideraciones.

En principio, es de señalarse que esta Diputación Permanente coincide con los accionantes de la iniciativa, en que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, tal y como lo establece nuestra Carta Magna, la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como los documentos internacionales de los cuales nuestro País es parte firmante, lo cual, en opinión de quienes suscribimos el presente dictamen, tanto la Federación como nuestro Estado, a través del marco jurídico inherente a este derecho, cumplen con las medidas, instrumentos y apoyos apropiados y necesarios para asegurar la efectividad del mismo, con base en los siguientes argumentos.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Es de señalarse que en los textos constitucionales se establece de manera general la base de este derecho, y es en las leyes ordinarias o específicas en donde se establecen previsiones para garantizar su materialización, es decir, a través de cuerpos legales ordinarios se establecen las condiciones necesarias para el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada.

En ese sentido, debemos entender como vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, salubridad y servicios, además de brindar a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Ahora bien, resulta preciso destacar que en el ámbito de competencia del Estado y en coordinación con los programas federales, se operan distintos programas sociales que oferta el ITAVU (Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo), como dependencia responsable de apoyar a la población de menores ingresos a través de la implementación de programas de vivienda que contemplen la gestión de créditos ante organismos públicos. Respondiendo de esta manera a la necesidad de edificación, ampliación, mejoramiento o autoconstrucción de vivienda con prioridad en la gestión de soluciones habitacionales.

En ese sentido, operan distintos programas sociales que oferta el ITAVU, mismos que están destinados a satisfacer la demanda presente y futura de vivienda y que arrojan como resultado la posibilidad de tener acceso a un espacio digno en donde vivir a los ciudadanos Tamaulipecos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Cabe destacar también el programa de Investigación e implementación de nuevas tecnologías para la construcción de vivienda, cuyo objetivo, entre otros, es el de realizar análisis de proyectos de edificación de viviendas en los que aprovechando los avances tecnológicos se asegure la optimización de materiales alternativos de construcción en condiciones de calidad, eficacia y eficiencia.

Así también, otro de los programas que ofrece es el denominado Centro Productivo de Autoempleo (CPA), mediante un esquema comunitario implementado por el Gobierno del Estado a través de ITAVU y CEMEX, para dar a las familias Tamaulipecas un espacio en donde puedan producir sus componentes básicos para la construcción o mejora progresiva de sus viviendas (bloques de concreto) y donde el pago por los materiales utilizados es mínimo, arrojando como resultado el mejoramiento y ampliación de su vivienda, además de generar ahorros en la economía familiar. De su programa de operación se desprende que los beneficiarios deben de ser familias de bajo ingreso que demuestren la propiedad de una vivienda o lote y que tengan la urgente necesidad de mejorar las condiciones de vida vía la vivienda.

En esta misma tesitura, el programa denominado Oferta de suelo urbano tiene como objeto la asignación de lotes a población mediante financiamiento estatal – ITAVU y comodatos con desarrolladores de vivienda, a través del otorgamiento de créditos estatales y subsidios federales con ahorro previo para la adquisición de dichos lotes con los servicios básicos de luz, agua y drenaje.

Cabe destacar que dichos lotes de terreno son entregados al momento del sorteo a un costo muy bajo, debido a la celebración de Convenios con organismos nacionales y subsidios por parte del Gobierno Federal, permitiendo con ello que este tipo de terrenos sean accesibles para la gente que más lo necesita.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Así también, existe el programa denominado ampliación y mejoramiento de vivienda urbana o rural, que dentro de su objetivo está el de otorgar créditos estatales y subsidios federales con ahorro previo a través de una aportación de los beneficiarios y que va destinado a la ampliación, renovación, reparación o rehabilitación de las viviendas, en zonas urbanas y rurales.

Cabe destacar que dentro de las labores del Instituto esta también la elaboración de censos habitacionales y el seguimiento de Padrón de beneficiarios de aquellos ciudadanos que han resultado favorecidos con algún programa social con el propósito de seguir ayudando a nuevas personas.

Por ello, el propósito para el cual se plantea la reforma a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se cumple ya a través de la normatividad existente y de los programas implementados por la actual Administración Pública Estatal, al posibilitar el acceso a una vivienda a través de medios idóneos, como lo son las disposiciones jurídico reglamentarias que contienen las acciones, medidas, planes, instrumentos y apoyos tendientes a generar las condiciones materiales para hacer viable el acceso de los ciudadanos de menores ingresos al derecho a la vivienda, además de garantizar a toda persona la posibilidad de adquirir un terreno en fraccionamientos de tipo habitacional popular.

Por los razonamientos antes expuestos, estimamos que, si bien es cierto la intención de los promoventes se centra en garantizar el acceso a una vivienda con mayores dimensiones y mejores condiciones de habitabilidad, también lo es que las medidas propuestas desvirtúan el contexto de una vivienda popular al incrementar los costos inherentes a su adquisición, perjudicando así a las personas de escasos recursos que desean adquirir un lote de terreno a bajo costo, motivo por el cual consideramos improcedente la reforma propuesta.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Esto es así, toda vez que las medidas y características de la construcción de viviendas en nuestra entidad federativa se ciñen a lo establecido en la norma que se pretende reformar en virtud de que la misma responde al parámetro que impera en el ámbito de la construcción de viviendas populares a nivel nacional.

Es por ello que modificar la norma con el objeto de ampliar las dimensiones y características de la vivienda popular, conllevaría ineludiblemente al aumento de su valor catastral y plusvalía, propiciando en automático que se disparen los precios para su adquisición, convirtiéndolas en un producto costoso que seguramente desalentaría su enajenación, privando a muchas familias de poder hacerse de un patrimonio propio, ya que se elevarían los montos de financiamiento de los créditos a través de los cuales la población de escasos recursos tiene la oportunidad de adquirir una casa propia, en este caso una vivienda de tipo popular.

Ahora bien, derivado del estudio comparativo en otras Legislaturas estatales, Tamaulipas cumple con los parámetros para la edificación y construcción de las viviendas populares, pues las dimensiones que establece el PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2014-2018 con relación a las viviendas populares es de 40 metros cuadrados como mínimo. Con base en ello y de acuerdo a un estudio de derecho comparado, nuestra entidad federativa se encuentra por arriba de la media nacional en torno a las medidas y características de este tipo de vivienda.

En mérito de lo anterior, los integrantes de este órgano dictaminador nos permitimos someter a la consideración de este alto cuerpo colegiado, para su aprobación, el siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO. Se declara improcedente la Iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman los incisos a) y b) de la fracción II del artículo 49 y 50 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, por tanto, se archiva el expediente como asunto debidamente concluido.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los diecinueve días del mes de julio del año dos mil 2015.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ERASMO GONZALEZ ROBLEDO PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO SECRETARIA	_____	_____	_____
DIP. FRANCISCO ELIZONDO SALAZAR SECRETARIO	_____	_____	_____