

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE  
TAMAULIPAS.  
PRESENTE**

Los suscritos, Diputados **LAURA TERESA ZÁRATE QUEZADA, BELÉN ROSALES PUENTE, PATRICIA GUILLERMINA RIVERA VELÁZQUEZ, JOSÉ SALVADOR ROSAS QUINTANILLA, OSCAR ENRIQUE RIVAS CUÉLLAR, JUAN PATIÑO CRUZ, JUAN MARTÍN REYNA GARCÍA, FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS, ÁLVARO HUMBERTO BARRIENTOS BARRÓN Y FRANCISCO ELIZONDO SALAZAR**, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y a nombre de dicho grupo legislativo; de conformidad con el artículo 64 fracción I, de la Constitución Política del Estado, así como los artículos 67 y 93 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, sometemos a consideración de este órgano colegiado, **INICIATIVA CON PROYECTO 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, bajo la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Tener una vivienda digna es una necesidad y uno de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución de nuestro país y en los Tratados Internacionales.

En efecto, 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, pues 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.

Por su parte, 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, establece 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.

En tanto que 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.

De ahí, 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".

Así, 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.

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

Es decir, 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.

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.

Sobre el tema, es necesaria 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.

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, 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. Gran parte de los problemas de sobre ocupación se dan para quienes ganan menos de tres salarios mínimos.

En ese contexto, es indudable 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.

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.

Es por eso, que la propuesta formulada por este Grupo Parlamentario 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.

En consecuencia, se somete a la consideración de este H. Pleno Legislativo, para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente, el siguiente:

### **PROYECTO DE DECRETO**

**LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 58 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

### **DECRETO**

**PRIMERO.** Se reforman los incisos a) y b), de la fracción XVII del artículo 49 y 50 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado, para quedar como sigue:

“Artículo 49.

Los fraccionamientos podrán ser de los siguientes tipos:

I...

II...

a).- El frente mínimo de los lotes deberá ser de 8 metros lineales;

b).- La superficie mínima de los lotes deberá ser de 120.00 metros cuadrados;

...”

“Artículo 50.

Cuando se trate de fraccionamientos, condominios de cualquier tipo, divisiones, subdivisiones o relotificaciones del suelo, en ningún caso se permitirán lotes con un frente menor de ocho metros lineales y superficies menores de 120.00 metros cuadrados.”

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Decreto inicia su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Se derogan las disposiciones que se opongán al presente Decreto.

**ATENTAMENTE**

Ciudad Victoria, Tamaulipas, 25 de junio de 2014.

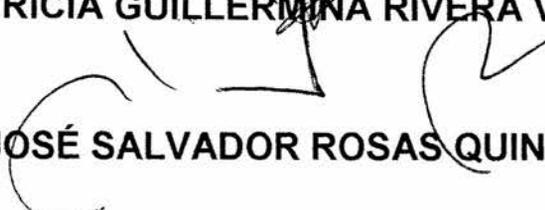
**“POR UNA PATRIA ORDENADA Y GENEROSA Y UNA VIDA  
MEJOR Y MÁS DIGNA PARA TODOS.”**

**INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO  
ACCIÓN NACIONAL.**

  
**DIP. LAURA TERESA ZARATE QUEZADA**

  
**DIP. BELÉN ROSALES PUENTE**

  
**DIP. PATRICIA GUILLERMINA RIVERA VELÁZQUEZ**

  
**DIP. JOSÉ SALVADOR ROSAS QUINTANILLA**



**DIP. OSCAR ENRIQUE RIVAS CUÉLLAR**

**DIP. JUAN PATIÑO CRUZ**

**DIP. JUAN MARTÍN REYNA GARCÍA**

**DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS**

**DIP. ÁLVARO HUMBERTO BARRIENTOS BARRÓN**

**DIP. FRANCISCO ELIZONDO SALAZAR**

Esta página corresponde al proyecto de iniciativa de decreto de reforma la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado, firmada el 25 de junio de dos mil catorce.