



VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y ESPECIAL DE LA VIVIENDA, CELEBRADA EL DÍA 19 DE FEBRERO DEL AÑO 2014.

Presidente: Muy buenos días compañeras y compañeros Diputados muchísimas gracias por su presencia, para esta reunión estaremos trabajando en equipo, con las Comisiones de Desarrollo Urbano, con la Comisión de Estudios Legislativos y la Comisión Especial de la Vivienda para el asunto que nos ocupa, para lo cual antes que nada pues es agradecerles infinitamente a estas 3 comisiones su puntual asistencia, su compromiso con Tamaulipas y su compromiso con este Honorable Congreso, quiero pedirle de la manera más amable y a nuestro amigo Diputado Presidente Heriberto Ruíz Tijerina, me acompañe fungiendo con la Secretaría en estas comisiones, para lo que le solicito amablemente tenga a bien pasar lista de asistencia a los miembros de estas Comisiones..

Secretario: Por instrucciones de la Presidencia se va a pasar lista de asistencia, primeramente la

Comisión de Desarrollo Urbano.

Diputado Carlos Javier González Toral, presente
Diputado Juan Patiño Cruz, justifica su asistencia
Diputada Ana María Herrera Guevara, presente
Diputado Eduardo Hernández Chavarría, presente Diputado Secretario
Diputado Juan Rigoberto Garza Faz, presente
Diputado Oscar Enrique Rivas Cuellar, presente
Diputado Erasmo González Robledo, presente Diputado
Diputado Rogelio Ortíz Mar, presente

Secretario: Se encuentra un total de 7, una justificación de la inasistencia del Diputado Juan Patiño Cruz. Vamos a pasar asistencia a la

Comisión de Estudios Legislativos

El de la voz, presente
Diputado Arsenio Ortega Lozano, Presente
Diputada Blanca Guadalupe Valles Rodríguez, justifica su inasistencia
Diputado Ernesto Gabriel Robinson Terán, viene en camino
Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo, Presente
Diputado Francisco Elizondo Salazar, Presente



Diputada Patricia Guillermina Rivera, viene en camino.

Secretario: De igual forma y como quiera le informo de 7 hay la mayoría contamos con las asistencia de 4, de 5 por la justificación de inasistencia de la Diputada.

Comisión Especial de Vivienda

Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo, presente
Diputado José Salvador Rosas Quintanilla, presente
Diputado Erasmo González Robledo, presente
Diputada Griselda Dávila Beaz, presente
Diputado el de la voz, Presente
Diputado Oscar Enrique Rivas Cuellar, presente
Diputado Rogelio Ortiz Mar, presente
Diputado Patricio Edgar King López, viene en camino.

Secretario: Le quiero informar hay una asistencia de **18**, le cual le quiero comentar que tenemos quórum para realizar dichas Comisiones.

Presidente: Compañeros Legisladores habida cuenta de que existe quórum requerido para dar inicio a esta reunión, se declara abierta la misma siendo las nueve horas, con diecisiete segundos del día 19 de febrero del año 2014.

Presidente: Por lo cual solicito amablemente al Diputado Heriberto Ruíz Tijerina, tenga a bien dar lectura y poner a consideración el proyecto del orden del día.

Secretario: Con gusto Presidente Diputado. El orden del día es el siguiente: I. Lista de asistencia. II. Declaración del quórum y apertura de la reunión de trabajo. III. Aprobación del orden del día. IV. Análisis y acuerdo del siguiente asunto: Iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman diversos artículos de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas a fin de garantizar a toda persona la adquisición de lotes de terreno en los Fraccionamientos de tipo habitación popular. V. Asuntos Generales. VI. Clausura de la Reunión. Es cuanto Diputado Presidente.

Presidente: Una vez conocida el proyecto del orden del día correspondiente, solicito a los integrantes de estas Comisiones que quienes estén a favor del mismo se sirvan manifestarlo levanto su mano. Quienes estén en contra.



Compañeros Diputados ha sido aprobado el orden del día hecho de su conocimiento por unanimidad de votos, por mayoría de votos.

Compañeras Diputadas y Compañeros Diputados, iniciemos con el análisis de la iniciativa de punto de decreto mediante el cual se reforman diversos artículos a la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, a fin de garantizar a toda persona la adquisición de lotes de terreno en los Fraccionamientos de tipo habitacional popular, la cual pretende garantizar la adquisición de un terreno en los fraccionamientos de tipo habitacional popular a toda persona carezca de lotes para construir su vivienda, para tal efecto solicito al Diputado Heriberto Ruíz Tijerina, tenga a bien preguntar a los miembros de estas comisiones si desean participar al respecto sobre la iniciativa que nos ocupa y/o en su caso llevar el registro las participaciones.

Secretario: Con gusto Diputado Presidente. Por instrucciones de la presidencia se consulta si algún Diputado integrante de estas comisiones parlamentarias desea hacer uso de la voz. Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo, alguien más desea hacer uso de la voz, Diputado Carlos Toral, alguien más desea participar, González Toral y el Diputado Salvador Rosas, alguien más, Diputado Arcenio. Adelante Presidente, tiene el uso de la voz.

Presidente: Una vez que hice el análisis hicimos el análisis de la Iniciativa presentada y que estuvimos estudiando que es un tema que nos ocupa, que nos fue heredado de la Legislatura pasada, que presento el compañero exdiputado Alejandro Ceniceros Martínez y que estuvimos ya leyendo la exposición de motivos, quiero compartir con todos y cada uno de ustedes, muchas gracias Patricio.

Secretario: Se incorpora el Diputado Patricio King.

Presidente: Quiero compartir con todos y cada uno de ustedes algunas consideraciones que pongo sobre su análisis, que pongo en la mesa para que tomemos un acuerdo. La Iniciativa plantea primero que respecto a las fracciones 27 y 30 que solicita que se modifique en la Ley de Desarrollo Urbano, creo que resulta inviable por lo que hace el termino habitacional ya que debe prevalecer únicamente el concepto de fraccionamiento popular a que el mismo se refiere, precisamente porque la posición de superficie territorial destinada al desarrollo es predominantemente popular, otro aspecto que cabe destacar aquí es que en la reformas que plantean quisiéramos ya que estamos ahorita en la Comisión de Desarrollo Urbano trabajando, derogar uno de los dos fracciones de esta Ley



porque están repetidas, ósea es decir el Legislador por algún error que venía ya, aquí estamos agregando en la fracción 27 y 30 del artículo 5 de la Ley de Desarrollo urbano están exactamente duplicados, es exactamente lo mismo a lo que propongo es un error de técnica legislativa efectuadas a esta Ley y que en el Decreto Numero LX-20 de fecha 2 de junio de 2008, que se publicó en el Periódico Oficial número 69 del 5 de julio y está ya establecido ahí, por eso considero viable únicamente derogar la fracción 27 y dejar esos términos el concepto de fraccionamiento popular que establece la fracción 30 es importante, yo una vez que estábamos platicando y por qué no derogamos la otra, digo es alguna pregunta que a lo mejor nos pudiera brincar a todos, pues simplemente por técnica legislativa, que si entramos que en la fracción 30 es la última o la más actualizada y la que trae todos los conceptos que vienen dentro del fraccionamiento habitacional popular, en ese tenor es una primera propuesta que quiero que hay que aprovechar ya que estamos reunidos aquí la Comisión de Desarrollo Urbano para subsanar este error de técnica legislativa y por lo que respecta a la reforma propuesta en la fracción 31 del artículo 2 en la cual se pretende adicionarle el concepto de fraccionamiento regular que debe considerarse también como tal, a cualquier asentamiento urbano que constituyen contra versión a las normas nacionales e internacionales de derechos humanos es de precisarse que la definición establecida actualmente es la correcta, ya que la regularidad de un fraccionamiento se ciñe a las características legales que debe acreditar para su autorización dentro del marco jurídico estatal. Por lo que rehace la fracción del artículo 5 en la cual se propone derogar el concepto de urbanización secuenciales es de señalarse que está se define como el proceso de urbanización realizado parcialmente y de manera secuencial respecto de un fraccionamiento popular con el propósito de que puedan comercializarse por la autoridad competente, sin que cuente con la urbanización total lo que no significa que en los plazos perentorios convenidos no vaya a urbanizarse de forma plena, cabe destacar compañeros, compañeras diputadas que la urbanización secuencial en la actualidad resulta fundamental para incentivar la dinámica de desarrollo habitacional con relación a la construcción de fraccionamientos populares, lo que ha permitido en gran medida abatir los rezagos sociales en materia de vivienda. Por lo que suprimir este método de urbanización les alentaría la inversión privada para este propósito, quiero compartir de manera muy particular que estuvimos en reunión con un grupo de fraccionadores del estado y que cuando hablábamos de este término de la palabra secuencial, les hacíamos la pregunta pues definitivamente que en ninguna parte de la República Mexica existe este concepto que es el suprimir la urbanización secuencial al desalentaría a todas luces la inversión en nuestro estado, por lo que en dicho en otras palabras comprar 12 hectáreas de tierra y únicamente lotificar 10 o 5 con todos los servicios y las otras 5 dejarlas para áreas



de equipamiento, áreas verdes o poder crecer un fraccionamiento más es lo que resulta atractivo para los fraccionadores en nuestro estado, el suprimir esta palabra pues los desalentaría porque ninguna entidad federativa existe este concepto. Respecto a las reformas propuestas al artículo 49 quiero señalar que este numeral establece los tipos y características de los fraccionamientos cuyo objeto es el de regular la división que sufre un predio mayor de 10,000 metros cuadrados queda como resultado lotes para ser enajenados como porciones de terreno individual como acción de crecimiento urbano clasificando según sus características en diversos tipos de fraccionamiento y en contraste el proyecto de reforma que nos ocupa tiene como objeto plantear medidas legislativas destinadas a garantizar en Tamaulipas el acceso a una vivienda. Con relación a lo anterior cabe precisar que el tipo de fraccionamiento habitacional popular señalado en la fracción II del artículo 49, tiene como característica fundamental que es dirigido a atender a población de menores ingresos indicado en el inciso e) que el ingreso mensual no deberá ser superior a los seis salarios mínimos, así como que la superficie mínima de los lotes deberá ser de 96 metros cuadrados, al dejar por un lado estos elementos y sustituirlos para establecer cualquier persona que carezca de terreno para vivienda y que los lotes deberán contar con una superficie mínima de 160 metros cuadrados dejará sin la posibilidad de que las personas con menos ingresos puedan adquirir un lote de terreno a bajo costo ya que a mayor cantidad de tierra, la mayor cantidad de superficie en metros pues es mayor el costo, aunando a servicios básicos mayor sería el costo afectando considerablemente a esta población de menores ingresos y a los organismos regularizados. Y una tendencia Compañeras y Compañeros internacionales en materia de desarrollo urbano que ya los están viviendo nuestros amigos de Tampico, es que precisamente por no prever esto, el crecimiento se dio de manera horizontal y no vertical y la tendencia en las ciudades ya desarrolladas pues es el crecimiento vertical de que los terrenos sean más grandes y que le demos mayor cantidad de tierra y por lógica más costosos pues la gente batallaría más a tener acceso a un pedazo de tierra, por otro lado los servicios públicos llevarlos a terrenos más grandes y pedazos o desarrollos urbanos alejados a la ciudad, pues es más costoso llevar la basura, es más costoso llevarles agua, es más costoso llevarles drenaje, porque cuales son las tendencias pues los crecimientos verticales, ahí está Tampico, ya Tampico no tiene para donde crecer las estaciones de tierra fueron muy grandes en su momento por eso creo que esta, creo y creemos y estuvimos analizando con los especialistas que la reforma al artículo 49 es también improcedente. Señor Secretario es alguno de los planteamientos que quería dejar muy en claro para conocimiento de los compañeros, compañeras y compañeros Legisladores sobre qué es lo que estamos haciendo en estos momentos.



Secretario: Con gusto Presidente. Tiene el uso de la palabra el Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo.

Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo. Bien yo sí quisiera hacer una opinión como Presidente de la Comisión Especial de la Vivienda, me permito emitir una opinión respecto al tema que nos ocupa. Es importante mencionar que el tener acceso a una vivienda digna es un derecho fundamental establecido en nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el establecimiento en la Ley de los Instrumentos y Apoyos Necesarios a fin de alcanzar tales objetivos, ahora bien si en demerito de lo loable intención del promovente de adecuar nuestra normatividad en la materia, atendiendo al artículo 40 de nuestra Constitución Federal con el fin de atender a la población de bajos recursos que carezcan de lotes para construir su vivienda es de señalarse que los actuales programas ya existen y que son operados en forma conjunta o separada con el Gobierno Estatal y Federal, permiten acceder a cualquier ciudadano que así lo requiera a la adquisición de uno de los lotes de terreno, así también cabe mencionar que la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas establece los mecanismos necesarios para garantizar el derecho fundamental antes mencionado además de que en Tamaulipas contamos con organismos los cuales se dedican a proporcionar el acceso a lotes para vivienda los cuales contemplan la gestión de créditos ante el organismo públicos, respondiendo de esta manera a la necesidad de edificar, ampliación y mejoramiento o autoconstrucción de vivienda con prioridad en la gestión de solución de habitacionales. En esa tesitura se operan distintos programas sociales que están destinados a satisfacer la demanda presente y futura de vivienda que arrojan como resultado la posibilidad de tener acceso a un espacio digno de donde vivir, y por ello es que es de considerarse que nos mecanismos establecidos que actualmente en la Ley de la materia para garantizar el acceso a la vivienda, se emitan pertinentes y viables por lo que no ha lugar a modificar en los términos que se propone. Es cuanto Señor Presidente.

Secretario: Tiene el uso de la palabra el Diputado Salvador Rosas Quintanilla.

Diputado Salvador Rosas Quintanilla. Buenos días, mire yo antes que nada el tema que se ve de la vivienda, yo te lo digo en lo mío o en lo personal en Tamaulipas puede ser pues una falacia, una mentira porque la mayoría de los constructores prácticamente no cumplen con absolutamente nada al desarrollo del terreno para empezar, las casas al año se están cayendo por qué razón, porque la tierra no la hicieron correctamente no sabes que estudios tuvieron, no sé y la



mayoría también falta de drenaje mal hecho, la cantidad de agua que se tiene que destinar para cada habitante de cada casa también está mal, te digo esto porque yo desarrollo también pero en Estados Unidos y en Estados Unidos, ten la seguridad de que todo esto se hace de manera adecuada y porque ha permitido el gobierno, porque la mayoría de los constructores por lo general y también y los conozco se dedica a pagar campañas políticas para que a todos les den esa parte muy fácil, las paredes de las casas haz de cuenta pues que no tienes que comprar televisión, porque escuchas la del vecino, y a todo el vecindario o sea se cuentan todo, entonces yo no entiendo porque razón en Tamaulipas o tal vez en todo el país, a la gente más pobre cada día la quieren hacer más pobre y vivir hacinada, a ese tipo de áreas donde no hemos tenido la precaución de prever esos asentamientos y hacer buenos desarrollos y te puedo decir, hasta en cascos de presas de agua hay van y ponen un desarrollo, cuando llueve lo principal se inundan todas esas casas, y si quieren ahorita te llevo a Laredo ahí está un desarrollo y aun lado hasta les hicieron una laguna que hasta le metan su lago artificial, yo pienso y creo que los topógrafos que tenemos en Tamaulipas se dedican a hacer albercas donde va a vivir esta gente. Entonces yo siento que antes de darle la facilidad para que estas personas compren un terreno, principalmente vean a todos los constructores y hagan un lineamiento, donde tienen que hacer todo correctamente para que les garanticemos que está a esa casa, va a durar 30 0 40 años, para que esa gente viva bien, sino que al poco tiempo la casa se les anda cayendo y tienen demasiados problemas. Entonces yo siento que el problema es más para atrás de raíz, y el cual muchos gobernadores y muchos alcaldes, te digo sinceramente y si te lo estoy diciendo es porque los conozco y conozco a varios que se dedican hacer ese tipo de actos, y la gente siempre queda indefensa y no hay nadie que los defienda, entonces mientras sigamos en ese rumbo yo te digo que esto va a quedar mal, porque, porque les vas a dar un terreno donde va hacer una casa, donde el pi, la cimentación está mal hecha, el sistema de drenaje está mal hecho, el sistema de drenaje está mal hecho y todo lo hacen más reducido, más reducido pues para tener costos más menos y ganarle más dinero, entonces yo quisiera que tomaran en cuenta, que tienen que hacer un buen estudio para que las constructoras cumplan con las normas específicas, de un desarrollo y desarrollo bien y sustentables, con todo lo que lleva no simplemente hacer un desarrollo al ahí se va, porque voy a Laredo o voy a varias partes del estado y te vas a enterar que las casas están en muy malas condiciones, mal desarrolladas y en áreas que prácticamente no tienen acceso al agua, ve las todas con un tinaco, como pueden tener un tinaco, la pregunta es que sea facilitado porque la mayoría de los constructores como te lo vuelvo a insistir pagan para que se les quite, esas restricciones que se tienen, entonces ese es mi punto de vista que estamos prácticamente en un atraso total, y



no veo que podamos resolver con esta reparación, ve hacia atrás para que se tomen normas correctas y podremos seguir adelante, ese es mi punto de vista.

Secretario: Bien tiene el uso de la palabra, el Diputado Arcenio Ortega Lozano.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. Buenos días tengan todos y todas, miren este realmente pues no esperaba encontrar tantas mentiras sí, porque decimos que la fracción XXXVII XXX es un error de técnica legislativa, pues eso es una falacia quizá no están completa las definiciones pero es hacer una distinción que hizo el legislador en ese momento, una cosa es el fraccionamiento habitacional, y el otra es el habitacional popular si, hice la distinción entre los que son privados y los que son de gobierno, los fraccionamientos o las políticas de los fraccionamientos a los que se refirió el Diputado Marco, si es cierto existen ahí están pero el problema es lo tenemos aquí a dos kilómetros vayan al fraccionamiento Marte R. Gómez, si por si no lo conocen está ahí antes de llegar aquí al cuerudo verdad, es un fraccionamiento que ha tardado años en habitarse, porque ha tardado años en habitarse, ahorita Chava se fue a Laredo, pero bueno aquí también tenemos ese tipo de cosas, ¿Por qué? porque ha tardado años en habitarse ese fraccionamiento, una bueno por la buena ubicación que tiene junto que al basurero municipal verdad o sea higiénico no verdad, bastante higiénico en ese sentido. Otra porque es un desarrollo secuencial, si y secuencial es lo que está mal, es falso que los fraccionadores digan que nada mas este en Tamaulipas, es más bien Tamaulipas es el único estado en el que, no se puede eliminar o que sería el único estado que quedaría sin organización secuencial, hay que diferenciar entre urbanización parcial y secuencial sí, la organización parcial es que bueno, yo tengo 10 hectáreas, quiero desarrollar cinco, desarrolla cinco sí, pero urbanizarlas totalmente para que las puedas vender. La organización secuencial si, que las dañina es aquella que lleva primeramente la introducción de agua, y ofertan los lotes se habitan, etcétera y luego viene la introducción de drenaje si, y luego la introducción del alumbrado público, y la energía eléctrica, esa es el desarrollo secuencial, y aquí a llegado al Fraccionamiento Marte R. Gómez que así se fue urbanizado de manera parcial, secuencial primero un servicio y luego otro y luego otro, y pues si alguien lo conoce con exactitud creo que tiene más de 20 años, ese fraccionamiento y está sin habitar debida a la falta completa de servicios, no hay este suficientes escuelas, no hay este desarrollos más bien servicios sanitarios cercanos para la población cercanos, y eso es lo que se pretende evitar con esta modificación sí, es darle su dimensión exacta a lo que es un fraccionamiento habitacional y un fraccionamiento habitacional popular, porque no es posible que estemos nosotros autorizando que alguien desarrolle un fraccionamiento en el cual no va haber agua, no va haber drenaje, no va haber luz o no va haber servicio de



recolección de basura porque es intransitable la calle, por la cual es puedan acceder, es lo que se está pidiendo en esta iniciativa si, el fraccionador, el desarrollar que se quiera dedicar o que se dedique a eso, tiene todas las facilidades sí, no mezclemos paridas y preñadas si, ellos tienen capacidad, quieren invertir hay esta sí, aquí hay un fraccionamiento volteen a verlo tiene todo si, cerquita a tira de piedra diríamos, y ese es privado y más adelante esta uno que tiene más de 20 años y no tiene todos los servicios no tiene equipamiento urbano sí, no tiene nada. Entonces lo que se pretenda con esta ley es evitar ese tipo de situaciones, pues si es e secuencial y primero meto el drenaje, primero meto el agua, y ya pues le hago este el desentendido y pasa un año y pasan dos y pasan 20 y ahí está, eso es lo primero que pretende evitar esto y aclarar las definiciones no hay que derogar si, son cosas distintas y por eso el legislador bueno dijo vamos a ponerlo en dos fracciones distintas, por una lado por el otro el tamaño de los lotes que lo ven inviable, señores 6 metros de frente, autorizar 6 metros de frente en una colonia popular si, que no cabe un carro estacionado, que crea problemas con los vecinos si, que estamos autorizando o se está permitiendo que existan fraccionamientos habitacionales donde hay hacinamiento, donde hay un hacinamiento que va a redundar en violencia, ¿Por qué? porque se estacionaron frente a mi casa, porque tuvieron problema con los vecinos, pero además de eso pues creo que son de hasta 90 metros los este los lotecitos, 96 perdón, la superficie mínima es de 96 metros cuadrados, entonces que dejan para las habitaciones, que dejan para la estancia de la casa, que dejan para la cocina para los servicios, una área de recreación en la casa imposible tenerla con 96 metros. Yo creo que es lo que debemos de cuidar si, que el desarrollo de las grandes ciudades es vertical es cierto, pero nada más no se olviden que es de las grandes ciudades, si el agua no sube aquí aun tinaco, como quieren hacer un desarrollo horizontal si, un tinaco de una casa que tiene tres metros de altura no sube, no hay presión, no hay servicios si, y ustedes quieren hacer aquí, grandes rascacielos, verdad para que el desarrollo urbano se vaya hacia arriba, yo creo que no es por ahí, si yo creo que estamos partiendo de mentiras, sino es que de verdades a medias sí, porque este decir que vamos a derogar una fracción, porque se equivocaron los otros legisladores, yo más bien creo que no se equivocaron, no terminaron de hacer una definición clara, decir que este que nada más en Tamaulipas sería el único que no tiene urbanización secuencial, no es urbanización parcial no podemos permitir que existan fraccionamientos que no tengan agua, que no tenga drenaje, que no tengan luz, eso es lo que se esa evitando aquí, definirlo y acotarlo, cualquier fraccionamiento sabe que le va a sacar más, con una urbanización completa, si se dedica a eso, que con urbanización parcial, ¿Por qué? porque nada hasta ahí llegan, y luego ni los alcaldes andan batallando para sacar la basura, pagar seguridad, para dar lo que



los tamaulipecos merecen, y aquí con una simpleza decimos que no que pues ya está cubierto. No pues ya tenemos políticas al respecto, no pues es que los desarrolladores son bien buena onda y ellos no quieren que se haga eso. Yo creo que debemos de revisar más a profundidad esto que lo analicemos, porque no es posible que no acepten estas modificaciones verdad, que se proponen con el afán de lograr una convivencia mejor, de los tamaulipecos si, atañe un lote habitacional, atañe a un fraccionamiento por eso redundando en la salud mental, social de todos los tamaulipecos y pesa aquí porque los fraccionadores porque al menos eso es lo que se vislumbra, les dicen que no pues les quieren dar para atrás a eso, quieren seguir haciendo negocio, eso tienen que considerarlo, es cuanto por esta ocasión.

Secretario: Muy bien, si alguien más quiere hacer uso de la palabra, adelante Diputado Francisco Elizondo Salazar.

Diputado Francisco Elizondo Salazar. Efectivamente da tristeza realmente ver como de una manera tan sencilla, tan simple queremos terminar, con beneficios que realmente he sabemos que existen, y cuando lo estamos viendo así, sabemos perfectamente bien, que es un problema enorme, yo, reciente el compañero Diputado, que las viviendas verticales autorizadas por obviamente el gobierno federal y autorizadas por los estados y municipios allá por los años 76, 80 en los INFONAVIT, eran verticales no sé si se acuerden, eran verticales desde entonces eran las viviendas verticales, y obviamente que ahorita las podemos está viendo en esta región como quedaron completamente abandonadas ya que es imposible obviamente que vivir ahí. Y nada menos en el 2005 entro un programa autorizado por el Gobierno del Estado, donde se autorizaban las viviendas a las casas de los adultos mayores en unos fraccionamientos, yo creo que eran unas casas como de 60 metros, o no me acuerdo, era una cosa que, bueno quedaron abandonadas por que al final de cuenta el pues el proyecto no funciono pues quien pueda vivir ahí, yo creo que la seriedad y eso lo asumimos nosotros y lo digo una vez más como responsabilidad de nosotros, debemos de hacer algo no simplemente nada das es decir esta la batíamos, pues batéala pues al cabo por mayoría va a pasar, yo sé que va a pasar, pero el que no reconocamos de que estamos mal y que podemos hacer las cosas y podemos cambiarlas, pues obviamente que esa, esa es una irresponsabilidad de nosotros. Escucho con compañeros y lo sabemos perfectamente bien, que habido problema enorme con constructoras. Hoy en día con tal de poder visitar y lo vemos en todas la obras, y lo vemos en todas las obras, no nada más en vivienda sobre todo en vivienda, con tal de licitar de ganar una licitación bajan costos, bajan costos y al final de cuentas comienzan a restringir muchas de las necesidades primordiales y obviamente pues ahí se trasmina todo. Yo creo que esto, me gustaría ver, ahora sí que gente de fuera un



dictamen oficial, que cuesta, que cuesta pero los estudios cuestan para poder tomar las decisiones, no simplemente nada más para poder emitir, juicios nada así completamente, yo creo que debemos de considerar este punto, podemos hacer adecuaciones podemos al final de cuentas pues que se logren consensos que realmente traen beneficios a todos los tamaulipecos. Es cuanto.

Secretario: Si alguien quiere hacer uso de la palabra, si aquí el Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo

Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo. Quisiera hablar referente una cosa es la propuesta del Diputado Toral, González Toral, y otra es lo que estamos hablando de las constructoras tienen responsabilidad las constructoras, toda constructora tiene una responsabilidad, y en un momento que se le da y entran a la construcción, toda casa tiene en el primer año de vicios ocultos tiene la responsabilidad de repararla totalmente, en el caso de FOVISSSTE, INFONAVIT, tiene un seguro también de que esa vivienda este en el caso de los 30 años que tienen para pagarla, ellos tienen un seguro que si en el caso de un fondo, en el caso les estoy hablando también en el caso de FOVISSSTE, si llegara a destruir por alguna situación se le repara, y se le hace nuevo con ese fondo. Entonces estamos hablando de constructoras que en un momento dado o fraccionamientos que hacen que no cumplen pero una cosa es el funcionario que en un momento dado, pueda autorizar que ahí se tendría que ver exactamente y es otro tema fuera de esto. Al funcionario tendríamos que ver de qué manera se le tiene que castigar, pero este es distinto a la construcción, la construcción en un momento dado tiene en su responsabilidad y tiene un este también un donde tiene que responder el constructor y tienen seguros donde tienen en momento dado que repararla por cualquier situación que suceda, sabemos que hay diferentes clases de viviendas las populares que estamos hablando, que definitivamente los terrenos pequeños que existen, o en día la vivienda aunque es individual es horizontal, la parte de abajo es sala comedor y en donde quiera se les pueden dar, porque no nada más nos vamos a ir al fraccionamiento que estamos hablando de aquí hacia abajo, aquí a tras de nosotros existen también terrenos de la misma dimensión un poquito más grandes, nada más que en la parte de abajo es la sala comedor y cocina y en la parte de arriba son tres recamaras y tienen patio al frente y atrás, tiene patio más o menos para la cochera y patio hacia atrás, para tener acceso a la parte de atrás. Entonces hoy en día definitivamente los salarios están rebasando definitivamente el costo de una vivienda, lo que tienen que analizar es que no es lo hoy lo que se está pidiendo es que en el caso de nosotros, que se metan y que se puedan aceptar ciertos conceptos para poder tener el derecho a un crédito del costo de lo que están ahorita las viviendas, y definitivamente pues



no podemos acceder a una vivienda más grande porque definitivamente se tiene un costo más elevado entonces si hay vivienda que se abandonó, pero a lo mejor pues pueden ser otras situaciones por el abandono de esas viviendas verdad ha habido mucha vivienda que en un momento dado y vamos hablar de Nuevo Laredo, que hay vivienda que yo reconozco popular que en el caso de FOVISSSTE, es de esas viviendas que todavía siguen ocupadas es vertical que está a la entrada y es de FOVISSSTE que son departamentos que eran propiedad de FOVISSSTE y se entregaron y ya se escrituraron a los dueños pero tenemos en sí, mucha vivienda que fue abandonada pero también estamos hablando de vivienda de INFONAVIT, pero la abandonaron porque ya no tenían y era más fácil abandonarla que seguir pagando porque ya no tenían trabajo, entonces son diferentes aspectos vamos a separar lo estamos tratando ahorita a lo que estamos hablando de las constructoras.

Secretario: Tiene el uso de la palabra el Diputado González Toral.

Diputado Carlos Javier González Toral. Compañeras y compañeros Diputados, yo celebro mucho la participación del Diputado Salvador Rosas, la verdad que me regocija escuchar a mi amigo Arcenio y al Diputado Elizondo, que bueno que se están preocupando, que bueno que están preocupados al igual que nosotros por buscar mejores condiciones de vida en los tamaulipecos, celebro mucho que se sumen a estos trabajos para meter al redil a todos los fraccionadores, yo creo que eso es algo que de antemano a todos nos preocupa mucha porque la fracción del grupo parlamentario del PRI, es algo que ha estado insistiendo mucho en todos los rincones y los esfuerzos que ha venido haciendo el Gobernador a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, para ir metiéndole orden a los fraccionadores ha sido muy importante pero hoy nos ocupa la reforma a la propuesta a la fracción XXXI del artículo 5º hoy nos ocupa la fracción LXV del artículo 5º yo creo que y considero que nos centremos ahorita en este estudio y que y yo les tomaría la palabra inmediatamente Arcenio, Chava, Diputado Elizondo para que en lo sucesivo vayamos viendo y encontrando mecanismos hacia como ir trabajando y en regular precisamente a todos esos fraccionadores que es una preocupación de todos y en ese sentido yo creo que es muy claro, muy claro para todos buscar mejores condiciones de vida para que los tamaulipecos en las clases populares estén de la manera más cómoda pero no debe ser jamás buscando desalentar la inversión, porque se incrementan los costos, porque por muchas razones técnicas que yo creo que debemos ir estudiando más a fondo yo lo que comentaba nuestro Diputado Marco Silva que tiene toda la experiencia y todas las tablas en el tema de vivienda, por su posición estratégica que lo comparte con nosotros yo creo que es fundamental. Es cuanto Diputado.



Secretario: Si hay Diputado Kiko adelante.

Diputado Francisco Elizondo Salazar. Si yo si quiero dejar bien claro el problema más grande está en el Estado y tenemos que reconocerlo maneja dos situaciones, lo podemos ver como en anuncios en comerciales de medios informativos está orientando la construcción con blocks de a peso para la construcción de viviendas de personas que no quieren una vivienda de la que no es digna, esa sabemos perfectamente que normalmente son construidas en fraccionamientos irregulares que posteriormente ellos van a tener que autorizar porque por no existir al final de cuentas una ley llega así ya bien fundamentada en las cuales la gente busca un espacio más grande, no tiene los servicios por eso digo al final de cuentas claro que tenemos que trabajar y trabajar mucho.

Presidente: Diputado, pero centrémonos en las propuestas de lo que nos ocupa ahorita porque

Diputado Arcenio Ortega Lozano. Quisiéramos diálogo sí que nada más fuera

Diputado Francisco Elizondo Salazar. Es que la propuesta, no la propuesta es muy clara aquí se está pidiendo que tiene una superficie más grande que se está desechando.

Presidente: Pero el block de peso que tiene que ver con la propuesta Diputado.

Diputado Francisco Elizondo Salazar. Pues con eso se va a construir donde se va a construir el block dónde se va a construir, pues para que quieren el block para construir que

Secretario: Adelante Diputado tiene usted el uso de la palabra.

Diputado Francisco Elizondo Salazar. Para construir una vivienda nada más, y una vivienda que se va construir en un al final de cuentas en un terreno irregular, nada más es lo que estamos poniendo es que la gente no quiere las viviendas que hoy en día está en la actualidad y nosotros estamos desechando una propuesta de viviendas que pueden ser mucho mejores para todos los tamaulipecos.

Secretario: Tiene el uso de la palabra Diputado Arcenio.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. Gracias, miran tienen razón al decir que no es las viviendas lo que nos ocupa, tienen toda la razón y que bueno que nos vamos a



centrar sobre el tema si hacemos referencia a eso es nada más de manera ejemplar verdad, yo también conozco de fraccionamientos populares compañeros, trabajé 4 años en el fondo nacional de habitaciones populares, otorgando créditos a miles de tamaulipecos, fraccionamiento Sierra Ventana en Victoria, las Torres en Nuevo Laredo y así otras más que no recuerdo en este momento, y les puedo hablar de ejemplos porque ahí hacíamos urbanización no secuencial era completa no se podía entregar un lote si no tenía agua, luz y drenaje, guarniciones, no soy Ingeniero creo que así se llaman los cordones, este pero no se entregaba un lote si no tenía así, y aquí lo que dice la Ley es que puedes empezar a meter gente sin esas características eso está mal, eso debemos de pararlo si, y eso no tiene nada que ver con que las viviendas son malas, eso es lo que estamos aquí discutiendo verdad y eso es de lo que debemos de hablar si, y la iniciativa es lo que pretende acabar con eso, habrá mil cosas que discutir más sobre que cumplan o no cumplan los inversionistas y los fraccionadores, pero si no empezamos con la ley si no empezamos a ser claros en la ley pues con que los vamos a obligar la corrupción pues esa se va a dar y hay que combatirla, pero la debemos combatir con la ley y en la ley no podemos permitir que sigan esos lotes con urbanización secuencial entiéndase lo que quieren entender por secuencial que al final de cuentas es meto un servicio, meto dos y ya que se empiecen a vender los terrenos, que se empiece a cobrar y la población que sufra las consecuencias, que sufran las consecuencias de no tener agua, de no tener drenaje, de no tener energía eléctrica y no contar con servicios de salud cercanos, y no contar con escuelas, eso se combate desde aquí compañeros lo ponemos como ejemplo porque ahí está el fraccionamiento Marte R Gómez tiene más de 20 años en esas condiciones, y si quieren un lote vayan ahí lo encuentran pero ninguno de ustedes podríamos estaríamos en condiciones de ir ahí, entonces vayámonos a la ley y no le quitamos no, nos distraigamos verdad cómo es posible que pidamos derogar una fracción cuando son dos cosas distintas, una cosa es la inversión los fraccionamientos que construye la iniciativa privada y otra los que construye el gobierno, que es cierto apoya y pretende este acabar con esa falta de vivienda de todos los tamaulipecos pero hay que plantear las condiciones de una vivienda digna si y vamos no de una vivienda digna de que tengan el terreno donde construir su vivienda digna, con un lote de 6 metros de frente es muy difícil construir una vivienda digna, si podemos tener sala, comedor y cocina y 3 recamaras en la alta verdad si lo podemos hacer, y va quedando cierto espacio pero repito aquí, aquí lo tienen ustedes y lo señalo como ejemplo el agua no sube a los tinacos, no hay presión es mala la distribución la red, si el año pasado la sequía acabo con todos los tinacos de Victoria todo mundo compraron tinacos y estaban secos, no había agua, no hay la infraestructura no se ha creado la infraestructura para eso pero repito en la ley es donde tenemos que ponerlo



verdad y no comparto que se quite esa fracción que se derogue más bien que se adecue hacer la distinción entre los 2 tipos de fraccionamientos y si debemos de pensar en que el terreno tenga un mínimo de frente para poder desarrollar una vivienda donde los tamaulipecos puedan estar armónicamente tranquilos en su casa, con sus vecinos eso es lo que viene aquí atrás de esta iniciativa no viene este otra cosa, no viene a tratar de mejorar las construcciones los seguros de las viviendas, los compromisos que tienen bueno pues eso ahí están y los tienen que hacer por ley, hay fianzas y una serie de cosas, pero si no arreglamos la ley pues vamos a seguir con las mismas lagunas, en la misma nebulosidad que te da para hacer muchas cosas, o sea vea el Tamaulipas de hace 20 años compañeros, vean Ciudad Victoria de hace 20 años, en donde no había este áreas de recreación de esparcimiento porque todo se fraccionaba y se vendía por los mismos municipios verdad, ahorita ya se avanzando, ya se tiene regulado eso ya no se puede hacer bueno vamos a dar un paso adelante, tenemos que avanzar no decir que es inviable porque los fraccionadores se va a enojar no señores es definir las cosas y creo que estaríamos cometiendo un grave error al desechar esta iniciativa sí, porque los fraccionadores se opusieron no los fraccionadores al contrario deben de tener la certeza que deben de tener fraccionamientos mejores, quizás no van a obtener todas las ganancias que pudieran obtener estamos de acuerdo, pero pues una vivienda para los tamaulipecos de sentar las bases para que los tamaulipecos puedan tener una vivienda digna yo creo que es lo que nos debe de motivar para aprobar estas reformas porque de otra estaríamos dándole la espalda a esa situación, estaríamos condenando a que los tamaulipecos vivieran en 96 metros y con 6 metros de frente y que durante muchos años tengan agua y no tengan drenaje, no tengan luz, y no tengan agua, eso es lo que tenemos que poner en claro en esta iniciativa que eso es lo de que habla si, que eso es de lo que habla todo lo demás, ha sido ejemplos si, así como el ejemplo de que los fraccionadores se van a molestar porque pues no pueden hacer urbanización secuencial, reconozco los esfuerzos que hace el gobierno pero nosotros también tenemos algo que hacer no lo dejen toda la chamba al Gobernador, háganlo ustedes aquí planteando las cosas claras dejándolas claras en la ley, es nuestra obligación.

Secretario: En atención vamos a cederle el uso de la palabra al compañero Erasmo y enseguida al compañero Enrique Rivas.

Diputado Erasmo González Robledo. La verdad este celebro que el Diputado Arcenio reconozca las acciones efectivamente del titular del Ejecutivo en el Estado de Tamaulipas, y también desafortunadamente no vamos a estar todos presentes para poder escuchar lo que yo quería señalar con mucha puntualidad los de la comisión que integramos quisiera nada más precisar que en el tema de la vivienda



que si es muy importante para Tamaulipas, no es verdad que los centros de producción de autoproducción de materiales del Gobierno del Estado de Tamaulipas, donde se generan miles de blocks de manera diaria en más de 20 centros de autoproducción generen la promoción del mejoramiento de viviendas en zonas irregulares no es verdad al contrario quién conoce estos programas deberá de reconocer que el primer requisito por el cual se establece es la propiedad legítima de la tierra, es el primer requisito la experiencia me lo dice y si son proyectos que hay que reconocer que el titular del ejecutivo está poniendo al alcance de la sociedad y no nada más eso en el tema de vivienda que, qué bueno que podamos explorar más oportunidades esto también lo celebro porque será la Comisión de Vivienda quién tendrá la oportunidad de poder explorar este tema los esfuerzos que hace en el sentido del financiamiento de estas acciones pues van desde la participación de todo ciudadano que tiene un lote para poder desarrollarla a través de esquemas de financiamiento con asociaciones civiles como hábitat para la humanidad México que afortunadamente mi distrito en Ciudad Madero, pudieron en los primeros dos años de gestión de este oportuno programa tener la posibilidad de adoptar de cerca de 100 acciones de vivienda en un fraccionamiento que desafortunadamente si hay que reconocer hay claroscuros este inicio con esa formación secuencial, pero hoy afortunadamente hay 100 familias tamaulipecas que tiene al menos una manera más digna de vivir, con techos de concreto, con esquemas que han permitido no solamente nada más al distrito de Madero, sino también a Ciudad Victoria norte en algunos en algunos distritos, sin embargo, celebro y por supuesto que encontrare mi punto de participación en este tema que es bien importante, pero hoy, hoy creo que nos atañe el hecho del punto es garantizar a toda persona la adquisición de lotes de terrenos en los fraccionamientos de tipo habitacional popular, pero antes de entrar a lo mejor ya a la votación si quería acotar ese tema y por supuesto que tenemos una gran responsabilidad en el tema de vivienda, que va a muy asociada al desarrollo de la comunidad y por supuesto a la regularización de los mismos terrenos. Muchas gracias.

Secretario: Gracias Diputado Erasmo, tiene el uso de la palabra el Diputado Enrique Rivas Cuellar.

Diputado Oscar Enrique Rivas Cuellar. Muy buenos días compañeros Diputados, compañeras Diputadas, sin duda alguna el tema de la vivienda despierta la pasión y despierta el debate en todos los sentidos, las intervenciones tanto del Diputado Salvador Rosas meramente coincido la de Arcenio, las de Francisco, este y también entiendo el llamado del Diputado mi amigo Carlos Javier González Toral de centrarnos en el tema del debate lo que hoy nos tiene aquí, sin embargo, yo le pediría que nos pudiera explicar aquí el Diputado Carlos Javier



González a qué constructores se refiere cuando hace su exposición de motivos donde fue planteado que desalentaba el hacer estas modificaciones en la ley qué constructores cuáles constructores tengo entendido que también cuando se hace algún foro, alguna consulta hay un sustento para poder tener una, un motivo que este fundamentado, este motivado para poder proceder aquí en la cuestión legislativa, por otro lado si me preocupa entiendo del lado de los constructores que le dan facilidades que de manera gradual van urbanizando entiendo esa situación, sin embargo, también comparto de que eso ha generado un abuso por parte de los constructores de dejar las cosas a medias, hoy en día la terrible impunidad que vivimos en el país, que lamentablemente no es privativa del Estado de Tamaulipas, y que la culpa y la gran culpa no la echan a nosotros los legisladores porque la ley tiene ambigüedades porque la ley quién hace las leyes las ha dejado sin el peso y sin poder fortalecer las instituciones, entonces todo esto pues deriva una serie de polémicas, de debates, comentabas hace ratito que, que tenía que ver el tema de los blocks y el tema de los asentamientos irregulares y todo en su contexto pues lleva a la vivienda digna que buscamos y que queremos, aunque no es propiamente el objetivo de los asuntos que estamos tratando el día de hoy. Sin embargo creo que sí tenemos que tener la seriedad, tener la responsabilidad histórica que hoy nos ha presentado el destino, que hoy la población ha tenido a bien que estemos nosotros el día de hoy aquí debatiendo y escuchando las distintas opiniones, visiones de este hermoso estado de Tamaulipas. Es cuanto Diputado Presidente.

Secretario: Bien, tiene el uso de la palabra el compañero González Toral.

Presidente: Muchas gracias, con mucho gusto Diputado Oscar, fíjate que en la revista expansión del mes de diciembre del año 2013, viene una lista detallada de todos los fraccionadores a nivel nacional y precisamente ahí en esta revista habla cómo en el gobierno foxista del año 2001, estos fraccionadores usaban el término de secuencial, es decir, dicho en otras palabras, yo creo que algo de lo que ustedes se deben sentir muy orgullosos es que durante la administración de Fox y Calderón, las casas de infonavit o de interés social se incrementaron mucho y más en Tamaulipas. Quiero señalar que si somos representantes populares y el término del block de peso yo creo que es una responsabilidad en el cual debemos dirigir políticas públicas hacia las personas que menos tienen. No jamás politizarlas, jamás usarlas con peyorativo o desprecio, sino por el contrario, yo celebro la política del señor gobernador en que pueda ayudar a estas personas, las clases más populares y más desprotegidas. El centro del debate, es el artículo 5, yo creo que es ahí en donde tenemos que seguir concentrándonos y con mucho gusto ahí luego te paso la lista de lo que leí y sin mayor problema Diputado.



Secretario: Tiene la palabra el Diputado Arcenio, perdón.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. Gracias, miren, este ya lo comenté pero bueno, creo que caemos otra vez, no estamos discutiendo la vivienda, estamos discutiendo las condiciones en las cuales se puede desarrollar una vivienda, sí. Y yo no sé si celebren o no celebren que yo reconozca los programas de gobierno, pues simplemente hay que, ahí están, se reconocen, sí y que yo lo reconozca no es para celebrarlo tampoco, verdad. Pero aquí repito la fracción V que es a lo que ya se refirió ahorita el Diputado González Toral, pues sí es a lo que nos compete, verdad. Definir en concreto cuáles son los fraccionamientos habitacionales y cuál es el fraccionamiento habitacional popular, sí. Distinción básica, uno lo hace los organismos de gobierno que es el habitacional popular y el otro es privado, no podemos derogarlo. Ahí está la distinción, verdad, solo podemos ajustar más en las definiciones pero no podemos cambiarle la, derogarlo. Dos, el fraccionamiento irregular que también se propone ahí que no se había mencionado ahorita, porque nos desviamos hacia la vivienda. No podemos desaparecer a los fraccionamientos irregulares, sí, no pueden llegar ustedes con un bulldócer y arrasar con ellos. Tenemos que darles las condiciones a partir de una ley para que estos dejen de ser irregulares, sí, con la dignidad humana por delante. O sea, debemos de garantizar que esos asentamientos que ya estén, no los fomentemos, tienen razón, no los fomentemos, pero lo que ya están no les vayan a querer meter el bulldócer verdad para acaban con ellos. Vamos a darles las condiciones para que puedan tener agua, luz, drenaje, verdad, porque eso es lo que se pretende, por un lado, son las fracciones del artículo 5º, ahí están, eso es lo que debemos de hacer, no derogarlas, ni desecharlas, porque a algunos constructores se les ocurrió, no. El otro aspecto que tiene que ver con el tamaño de los lotes, pues es el artículo 49 creo, en su fracción II, creo, sí, artículo 49 fracción II, habitacional popular, aquí como son fraccionamientos que se construyen únicamente por las administraciones municipales, gobiernos federales, etcétera. De acuerdo a lo planteado en la fracción V, la definición que se da en la fracción V, si, bueno pues se tienen que tener ciertas características, esos lotes. Tenemos que considerar que bueno la gente que va a esos terrenos, tiene ciertas, o no ciertas, casi todas las carencias, sí, tenemos que darles facilidades y también tenemos nosotros que ser estrictos en el sentido de que no se le va a dar un lote a quien ya tenga otro, sí. Cómo, pues con un certificado de no propiedad, que tiene un costo considerable en la actualidad, pero cuando sea para este tipo de fraccionamientos va a ser gratis, eso es lo que se propone. Dar facilidades, sí, dar esa facilidad, por un lado; también en el inciso a) de ese mismo artículo el habitacional popular, también perdón, en el habitacional popular, dice los lotes de este tipo de



fraccionamientos solo serán enajenados por organismos federales, estatales o municipales, verdad, para poder diferenciarlos de los privados de los públicos, sí. Por eso no vale, no es operable que quieren desaparecer la fracción XXVII de las definiciones. Luego vamos al tamaño de los lotes, sí, no hablamos aquí de costos sí, estamos hablando de la dignidad de las personas, estamos hablando de un terreno en el que puedan construir una vivienda digna, sí. Una vivienda que quizás todos deseamos, pero aquí por la voracidad de los dueños de la tierra, sí, por la voracidad de los urbanizadores, verdad, estamos dejando que el que menos tiene es el que pague, yo les aseguro que si no hay más que ese tipo de lotes, verdad, el fraccionador tendrá que bajar el costo de su tierra, sí, tendrá que moderar el costo de su urbanización, sí. La urbanización de los lotes, el costo de los lotes se da por la cantidad de tomas que tienen que dejar, la cantidad de descarga, la cantidad de tomas de luz, sí. Entonces yo creo que si desde aquí fijamos ese lote, tendrán que moderar sus costos, verdad, sus ofertas, y no crear focos, focos rojos en la ciudad, que un fraccionamiento sea caracterizado porque hay mucho vandalismo, que hay mucho, que es producto del hacinamiento en el que vive la gente, es producto del hacinamiento en el que está, al que lo estamos condenando al permitir que la iniciativa privada, con la cual no tengo nada, pero simplemente moderen sus ganancias, pues tengan el máximo a la hora de fraccionar, así, aquí podemos hacerlo compañeros, aquí se habla del tamaño del terreno, que mínimo sea 8 metros, verdad, 8 metros. Quizás no los 160 m que propone la iniciativa, pero el mínimo de frente no me lo regateen por favor, 96 metros es una cosa infame, pongan un mínimo 140, 120, 130, pero no 96 y menos con 6 metros de frente. Eso es lo que tenemos que discutir, olvidémonos de que si el gobierno les da a peso de block, pues qué bueno verdad, ojalá lo diera a 50 centavos, verdad. Olvidémonos que tenemos seguro para la vivienda, pues qué bueno, ojalá y los pagaran, verdad. Que tenemos fianzas para las garantías de las casas, pues qué bueno, ojalá, pero lo que nos ocupa hoy es esto, sí, y aquí es donde debemos de emitir una opinión al respecto cada uno de los que estamos aquí, sí. Yo quisiera que consideraran esto y lo que nos atañe es eso, no le busquemos de que se equivocó el legislador, no, no está equivocado, hay fraccionamientos habitacionales que hacen los organismos gubernamentales y hay fraccionamientos habitacionales que hace la iniciativa privada. Es la diferenciación básica y tenemos que definirlos y la urbanización secuencial no se puede dar, no puede dar, no podemos permitir que, no podemos autorizar que la ciudadanía se vaya a un fraccionamiento, entiéndase fraccionamiento, con solo agua, con solo drenaje, con solo luz, sí, tenemos que garantizarles que tengan todos los servicios básicos, sí, tenemos que garantizarle un acceso principal al terreno, verdad, porque no solamente es el acceso, es la salida en caso de una emergencia de la gente, eso es, es cuanto gracias.



Secretario: Ok, pregunto si alguien más quiere hacer el uso de la palabra. Adelante Diputado Salvador.

Diputado José Salvador Rosas Quintanilla. Mira, te lo digo sinceramente en Tamaulipas no hay nada que festejar y te comparo esa situación. En Estados Unidos no puedes tú hacer un desarrollo para vivienda que no esté completo, no puedes tú decirte, porque no se cumple, o sea no puedes ir a una parte, no hay agua, no hay esto, entonces no se puede, está prohibido el que tú vendas un terreno y cuando se vende un terreno tiene que estar lotificado, pavimentado, con su luz, con su drenaje y con todos los servicios para que tú lo empieces a vender. Entonces yo pienso que todavía no hay nada que festejar y queremos seguir haciendo más pobre a la gente más pobre y dar la cara a todo el país y por donde quiera que no estamos en el camino del desarrollo, como debemos de estar. Lo digo sinceramente, no tenemos que inventar el hilo negro, volteen aquí al frente y van a ver que los desarrollos son bonitos, bien hechos y con todos los servicios, y aquí te puedes dar cuenta como dice el compañero Arcenio, esa secuencia te lo digo a cualquier persona y siempre la gente más pobre es a la que más se le ve la cara, se va a cambiar a una colonia o a una casa en la cual no hay agua, o no va a haber electricidad. Qué hacen todos los políticos cuando van a las colonias, qué es lo que andan prometiendo, les voy a pavimentar, cómo les van a pavimentar, se supone que desde un inicio que se hizo esa obra, debe de cumplir con todo, entonces si lo quieres meter secuencial, bueno hay materia para que todos los políticos ahí vayan y se den baño de pueblo, pero no debe de ser de esa manera, desde que inicia esa construcción debe de ser así. Así que yo te puedo llevar a demasiadas colonias y entonces no se está haciendo de esa manera, así que por lo pronto, yo mi punto de vista muy personal, no hay nada que festejar, es cuanto.

Secretario: Si tiene alguien más quiere hacer uso de la palabra, no. Bueno compañeros al no haber más intervenciones, presidente tiene el uso de la palabra usted compañero.

Presidente: Al no haber más participaciones, me permito consultar a los integrantes de estos órganos su parecer para hacer la votación.

Secretario: Primeramente quiero precisar para ver si estamos bien, está la posición del compañero Carlos González Toral, que van en el sentido de la inviabilidad de la presente iniciativa, la propuesta del Diputado Arcenio Ortega, en el sentido de hacer efectiva la propuesta a las modificaciones tal cual y si hubiera otra, verdad para someterla a votación.



Presidente: O si quieres hago un resumen breve.

Secretario: Vamos a poner a votación.

A consideración en principio ponemos a consideración la inviabilidad propuesta de la presente iniciativa por parte del compañero González Toral, quienes estén a favor de la propuesta, así como lo conducente, me decía.

Presidente: Es correcto, nada más es inviable el término habitacional para el fraccionamiento popular, aprovechar para el artículo 5 duplica el concepto fraccionamiento popular en las fracciones XVII y XXX, únicamente es derogar la fracción XXVII y dejar la XXX. En la fracción XXXI del artículo 5° es únicamente.

Secretario: Estamos en comento la presente iniciativa, haber aquí.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. No es que, no están, están derogando una fracción que ya existe y que es válida, sí, es válida, por favor, lean las fracciones tal y como están por favor, les solicito que las lean, tal como están la XXVII y la XXX.

Secretario: Servicios parlamentarios tendrá el documento para hacer la lectura.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. Digo les pido que lo lean porque no crean que yo estoy tratando de influenciarlos verdad, que sí lo estoy haciendo.

Licenciada Tania Gisela Contreras López. XXVII. dice fraccionamiento popular, es la porción de superficie territorial destinada al desarrollo predominantemente habitacional a fin de atender preferentemente a la población de menores ingresos. Podrán ser urbanizados, podrán ser de urbanización secuencial y solo serán desarrollados por organismos públicos federales, estatales o municipales. Y existe otra fracción que es la XXX que también define el fraccionamiento popular, esa es la inconsistencia que existe y que plantea el Diputado, es un mismo concepto en dos fracciones con diferente contenido o con diferente descripción.

Secretario: Muy bien.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. Si me permiten, sí hay dos fracciones que se llaman igual, sí, que se llaman igual, fraccionamiento popular, pero yo quiero remitirme a lo que existe, sí. Dice fraccionamiento popular fracción XXVII, es la



porción de superficie territorial destinada al desarrollo predominantemente habitacional que se localiza en zonas provistas para densidad alta, a fin de atender preferentemente a la población de menores ingresos. Podrán ser de urbanización secuencial y solo serán enajenados por organismos federales, estatales o municipales. Y luego hay una fracción XXX que se llama igual, fraccionamiento popular, es la porción de superficie territorial destinada al desarrollo predominantemente habitacional a fin de atender preferentemente a la población de menores ingresos, podrán ser de urbanización secuencial y solo serán desarrollados por organismos público federales o municipales. No es lo mismo, porque una dice: A fin de atender preferentemente a la población de menos ingresos, si y esa es la diferencia que unas son repito, el espíritu de esto no es equivocarse, el espíritu de esto es diferenciar entre lo privado y lo público, sí. Entre los fraccionamientos que desarrolla la Iniciativa Privada y los Fraccionamientos que desarrolla el Gobierno, los entes gubernamentales. Es la diferenciación, no podemos eliminarla. Hay una diferencia ahí, hay una gran diferencia que si está mal, está incompleta la definición. Por eso se proponía por parte de la iniciativa en comento, que no fuera Fraccionamiento Habitacional, si para que fuera ya tomando su origen final y el otro fuera Fraccionamiento Habitacional Popular para hacer la diferenciación, si para lo que se propone, es derogar una, pues no. Pues entonces está mal, si propones derogar una, pues se me hace que no. Ahí estamos mal y yo insisto con las otras, con la otra cuestión del Fraccionamiento Irregular, es para darle dignidad a la gente que ya habita ahí. Sí, no podemos desecharlo, tal vez me quieran desechar los ocho metros de frente es discutible. Sí, pero lo quieren desechar, porque pues porque el espíritu santo les hablo no se quien les dijo. Cuando hay una diferenciación clara y ahí está el espíritu de la Ley. Sí, no me digan que se equivocaron los Diputados y no lo vieron, a lo mejor en la definición les fallo precisar algunas cosas, pero ese es el espíritu de que existan dos, el Fraccionamiento Privado y el Fraccionamiento Gubernamental. Sí, por favor cambien de posición.

Secretario: Adelante Diputado.

Diputado Juan Rigoberto Garza Faz. Buenos días a todos, yo estoy muy de acuerdo e igual que el Diputado González Toral, reconozco el trabajo que han hecho cada uno de ustedes y la gran experiencia que tienen. Mi sugerencia con mucha humildad y con mucho respeto, sería de que sometiéramos a votación la Iniciativa de decreto, para ver si es aprobada o desechada y posteriormente, con la gran experiencia que tienen todos los Diputados, que han hecho el uso de la palabra, podamos reunirnos y sentarnos a platicar, todos y cada uno de los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y de Vivienda, para



posteriormente que lleguemos a un acuerdo con todas las observaciones que está haciendo usted Diputado, por supuesto con las del maestro Rosas, con las de Francisco, con ex Delegado del ITAVU que conoce y entiende bien los temas de la vivienda y cada uno de nosotros. Para entonces si poder lograr, el objetivo que está comentando y esta mencionando usted. Hacerlo más amplio, fijar algunas Fianzas a las Inmobiliarias a los constructores y poder hacer esa Ley que realmente es el sueño de todos los Tamaulipecos, para que puedan tener una vivienda digna, es cuanto y es mi planteamiento muy respetuoso.

Secretario: Nuevamente, pregunto a la Asamblea, tenemos dos propuestas en la mesa, la primera planteada por el Diputado Carlos González Toral, la iniciativa en mención, presentada y apoyada por el Diputado Arcenio. Entonces, tenemos dos situaciones verdad, la primera es a favor de la Iniciativa o en contra de la iniciativa y tenemos un segundo término, es la modificación del Articulado que hace en mención el Diputado Carlos Toral o el estudio como bien lo propone, el Diputado Garza Faz. Entonces.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. Haber, déjenme ver si entendí, por qué se complica esto, haber vamos a dejar sin efecto la Iniciativa o vamos a hondar más un poquito en esas definiciones, que tenemos para poder, no derogar. Porque la propuesta de Carlos Toral, es derogar y a eso yo creo que es un grave error, sí. Vamos a adecuar esto, quizás lo podemos dejar en otra sesión, están muy bonitos, nos vemos bonitos aquí todos hombre, si las compañeras vienen guapas y todo, ósea. Aquí nos podemos sentar otra vez a platicar, pero ya modificaciones concretas, no para derogar compañeros. Porque eso de que no pues órale, aprovecho aquí meto la guadaña verdad, pues no. Hay una clara diferenciación entre lo que es un Fraccionamiento y lo que es otro y al derogar, estamos eliminando uno y creo que ese no es el espíritu de esto, sí. Yo creo que no que no es poder a consideración una u otra, es tomar la decisión de hacer un estudio más profundo al respecto, con respecto de las definiciones y también con los tamaños de los lotes, verdad también con el tamaño de los lotes. De otra manera, pues estamos cortando, las cosas que no deben ser. Gracias.

Secretario: Vamos a cederle, el uso de la palabra, aquí al Diputado Carlos González Toral.

Presidente: Compañeros, Compañeras Diputados, creo que como lo hemos señalado y para darle celeridad a los trabajos y creo que es muy loable la propuesta del Diputado Arcenio y si ustedes me autorizan, quisiera sumarme a su



propuesta, si me lo permite Diputado, que no se derogue el Artículo, como usted lo plantea que se quede como está y en una segunda reunión de la Comisión Diputado, si usted me autoriza, sometemos al debate, esto para que quede únicamente, una sola fracción con los conceptos de popular y demás pero en uno solo integrado para no tener alguna imprecisión de la Ley, únicamente. Pero lo dejamos como esta, si usted me permite, sumarme ahí a su propuesta y sometemos a votación únicamente, lo que respecta a Fraccionamiento Habitacional y Fraccionamiento Habitacional Popular del Artículo Cinco, como lo hemos señalado, es cuanto Diputado.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. No, no, no es terquedad, es claridad compañeros, no es terquedad. Haber es que, lo que está señalando el Diputado Toral ya es demasiado cantinflesco. Porque dice acepto la propuesta y la propuesta es que lo estudiemos, que no derogemos, pero él está al final dice que derogemos, verdad entonces no, no, no ósea ahorita que quede como está, sí. Yo propongo ya así, si quieren elaboramos la propuesta, propongo que quede como estas ahorita, sí. Y que le entremos al detalle de la definición de los dos tipos de Fraccionamientos, sí. Porque claramente, uno es el que realiza el inversionista privado y otro los que realizan los programas de Gobierno. Sí, la gran diferencia es esa, habitacional popular y habitacional, sí. Ambos son habitacionales sí. Popular porque, es lo que el Gobierno trata de darle a sus gobernados, seguridad sí en el Fraccionamiento, dotarlos con un terreno. Esa es la gran diferencia, no quiten, no no metan la tijera, no metan ahí la tijera porque estaríamos dejando fuera a uno de los dos fraccionamientos y eso no es posible. Hay esos dos tipos de fraccionamiento, bueno o yo pregunto: existen o no existen?. Sí, sí existen, sino que lo diga el ex Delegado del ITAVU, es el único instituto que estudia, que asusta es el ITAVUU. Bueno esa es la propuesta verdad. Gracias.

Secretario: Adelante haber, Lalo Echavarría.

Diputado Eduardo Hernández Echavarría. Yo aquí, este coincido con el Diputado Rigoberto, yo creo que ahorita no hay de otra más que sí o no en la iniciativa que se está planteando, vamos a lo que nos atañe ahorita el tema no. Y en el camino, nos reunimos, creo que son muy considerables algunos conceptos que trae el Diputado Arcenio, los que han hablado, pero ahorita específicamente, creo que todos estamos en la misma línea de sí o no a la iniciativa. Después vamos a lo demás no.



Secretario: Bueno, si no hubiera alguna participación, retomamos el sentido de la Comisión, adelante.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. Queda claro, muy claro que la instrucción no es darle para atrás a la Iniciativa. Gracias.

Secretario: Ponemos a consideración de las Comisiones Unidas de Estudios Legislativos, de Desarrollo Urbano y de falta la Comisión, Comisión Especial de Vivienda, quienes estén a favor de la Iniciativa en mención sírvanse de levantar la manera acostumbrada. A favor de la Iniciativa presentada aquí. Quien estén a favor de la Iniciativa presentada por el Diputado anterior de la anterior Legislatura, Alejandro Ceniceros Martínez. Quien estén a en contra de la Iniciativa presentada por el Diputado Alejandro Ceniceros Martínez sirvan manifestarlo. Ha sido aprobada por la Comisión de Desarrollo Urbano, perdón la primera, como estamos todos aquí. Perdón vuelvo a preguntar para tomar el registro. Por la Comisión de Desarrollo Urbano, los que estén a favor de la Iniciativa, les digo quienes son los integrantes para que sepan, nada más una persona. Quienes estén en contra de la iniciativa de la Comisión de Desarrollo Urbano, muy bien. De la Comisión de Estudios Legislativos quienes estén a favor de la Iniciativa presentada. Quienes estén en contra de la Iniciativa presentada. De la Comisión Especial de Vivienda quienes estén a favor de la Iniciativa presentada. Los que estén en contra. Como quiera, nada más para hacer una. Instruimos a los compañeros de Servicios Parlamentarios, sírvanse elaborar el acta de dichas Comisiones.

Presidente: Compañeros Diputados, procederemos a desahogar asuntos de carácter general, si alguien desea participar, favor de indicarlo para que la Secretaria tome nota y proceder en su caso al desahogo de las participaciones correspondientes.

Secretario: Diputado Hernández Echavarría

Diputado Eduardo Hernández Echavarría. Yo nadamas este, sí que quede claro no. El no negativo, valga la expresión y la redundancia, no quiere decir que no estemos abiertos a las disposiciones y a las opiniones de cada uno de ustedes, tampoco habrá que ser radical en lo que ustedes comentan, con todo respeto. Sí, es tratar de modificar, yo creo que enriquecemos con nuestras participaciones, con la participación de cada uno de ustedes, con la de nosotros. Pero lo que se refiere aquí y el proceso que se deba hacer hay que respetarlo, sí en ese sentido



no tampoco decir, es que ya tenía que ser así porque. No queremos nosotros también escuchar y estamos en ese sentido abiertos a poder hacer y enriquecer este tipo de procedimientos. Es cuanto Diputado.

Secretario: Tiene el uso de la palabra el Diputado Arcenio.

Diputado Arcenio Ortega Lozano. Sí, una disculpa si parecí radical, si di la apariencia de ser radical, pero mi intención es siempre ser clara de ser descriptivo, sin nadamas. No es otra más que describir lo que se está viviendo en esta comisión, sí. Por un lado. Por el otro yo quisiera que le pusieran fecha, por que dejarlo ahí a cuando ustedes quieran o cuando se nos ocurra o cuando para la marrana, pues yo creo que no verdad. Entonces yo quiero que le pongamos fecha a la discusión esta. Gracias.

Secretario: Tiene la palabra el Diputado Erasmo González.

Diputado Erasmo González Robledo. Dando más valía al comentario de los Diputados que me antecedieron, por supuesto que yo propondría si pudiera ser en Comisiones Unidas los trabajos, tanto de Vivienda como de Desarrollo Urbano, porque creo que deban de ir de la mano en este tema tan importante para todos los Tamaulipecos. Por supuesto que veríamos con mucho agrado, que los Presidentes de las Comisiones citadas anteriormente tuvieran a bien informarnos durante el mes de marzo, la próxima reunión para trabajar de manera unida a favor de estos grandes temas en beneficio de los Tamaulipecos. Muchas gracias.

Secretario: Sí, adelante Diputado Enrique. No. Diputado Hermosillo.

Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo. Yo nadamas quisiera en una manera también de la Comisión de la Vivienda Especial, pues este si traemos la situación de los asentamientos irregulares que existen en el Estado y la verdad este si hay en todo el Estado, no hay permiso que estén solicitando ni un fraccionamiento ni un lote, pero si existen seis mil viviendas de novecientos mil que hay. Entonces, a lo mejor es muy poco el porcentaje, pero si es un problema que tenemos para buscar también para darle seguimiento por que por lo regular lo que se ha hecho, el Estado hace un Fraccionamiento, las viviendas, los instalan y de inmediato no tardan mucho cuando esas instalaciones que están en los terrenos de alto riesgo pues lo primero que hacen es invitar a los familiares que lo ocupen otra vez. Total es un vicio de tal manera que no existe la manera de poder ocupar, esos terrenos que a lo mejor están los más bonitos, que tienen buena vista, pero definitivamente son de alto riesgo y en cada ahorita es cíclico cada tres años, tienen el problema



de los ciclones o las tormentas tropicales y son los que se afectan más, definitivamente, quería hacer esta información que tenemos, aunque es poco pero como quiera con mucha este creo que debemos de tenerle atención al respecto. Gracias.

Secretario: Alguien más quiere hacer el uso de la palabra. Tiene la palabra nuestro amigo presidente.

Presidente: Mucho gusto, gracias señor secretario. Y por ahí por el mes de Marzo estaremos tocando el tema ahí, solicitamos a servicios Parlamentarios para que nos convoque. Agotados los objetivos que dieron motivo a la presente reunión de trabajo, agradezco la presencia de mis compañeras y compañeros diputados y me permito dar por **concluido la misma** dándose validos los acuerdos tomados en esta reunión siendo **las diez horas con cincuenta y tres minutos del diecinueve de febrero del presente año**. Muchísimas gracias a todos por su participación.