

**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LEY Y REGULACIÓN

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

DICTAMEN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LA FRACCIÓN IV Y V DEL ARTÍCULO 6, PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 11, ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 70, REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 71 Y REFORMA EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE VIVIENDA.

HONORABLE ASAMBLEA

A la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, correspondiente a la LXIV Legislatura, con fundamento en los artículos 66, 67 y 68 de su Reglamento, le fue turnada para su estudio y dictamen la siguiente:

“Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.”, presentada por la diputada Beatriz Manrique Guevara y suscrita por diputados integrantes de los Grupos Parlamentarios del Partido Verde Ecologista y de MORENA, en fecha 06 de febrero de 2019.

La Comisión de Vivienda con fundamento en el artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 39 y 45, numeral 6 incisos e) y f) de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 66, 67, 68, 80, 82, 157 numeral 1, fracción 1, 158, numeral 1, fracción IV, 167, numeral 4, y demás relativos del Reglamento de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, se abocó al estudio y análisis de la iniciativa mencionada al tenor de los siguientes:

METODOLOGÍA

La Comisión de Vivienda encargada del análisis y dictamen de la iniciativa en comento, desarrolló los trabajos correspondientes conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el capítulo denominado **“ANTECEDENTES”**, se describe el proceso realizado en la presentación de la citada iniciativa.



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

En el capítulo “**CONTENIDO DE LA INICIATIVA**”, se hace referencia a las razones, situación y circunstancias que se analizaron para fundamentar la postura adoptada en la mencionada iniciativa.

En el capítulo de “**CONSIDERACIONES**”, se explican los argumentos en los que se sustenta el presente dictamen.

ANTECEDENTES

- I. En sesión celebrada en esta Cámara de Diputados, con fecha 06 de febrero de 2019, la Diputada Beatriz Manrique Guevara y suscrita por diputados integrantes de los Grupos Parlamentarios del Partido Verde Ecologista y de MORENA, presentaron la iniciativa ante el pleno de éste honorable recinto.
- II. En sesión del 06 de febrero de 2019, con fundamento en el artículo 23, numeral 1, inciso f) de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, el Presidente de la Mesa Directiva, mandató dar el siguiente trámite: “Túrnese a la Comisión de Vivienda”.
- III. Con fecha del 07 de febrero de 2019, mediante oficio con número de trámite D.G.P.L. 64-II-2-368 Exp. No. 1779, la Comisión de Vivienda recibió para dictamen la asignación de la Iniciativa.
- IV. Los legisladores proponen lo siguiente:
 1. Destinar al menos un 10 por ciento del espacio del suelo o la construcción de viviendas, desarrollos urbanos o fraccionamientos, para áreas verdes.

CONTENIDO DE LA INICIATIVA

Los legisladores mencionan que, en nuestro país, las áreas verdes en desarrollos urbanos y fraccionamientos, comúnmente son vistas sólo como un espacio de recreación y son consideradas un lujo, muy pocas veces se valora el papel fundamental que estas desempeñan dentro de las ciudades y grandes fraccionamientos habitacionales.



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

En su exposición de motivos, fundamentan su propuesta bajo lo siguiente:

“En la mayoría de los desarrollos habitacionales destinan la mayor parte de la superficie a la edificación y pavimentación de todos los espacios, sin considerar las áreas verdes, debido a que no existen los ordenamientos jurídicos que incluyan el factor ambiental como parte sustantiva en el desarrollo social.

Las áreas verdes urbanas contribuyen a mejorar las condiciones micro climáticas¹ en los espacios exteriores al agregarle oxígeno y remover el bióxido de carbono, que es un gas efecto invernadero.

En cuanto a su contribución al bienestar social, son espacios donde la población puede desarrollar actividades de recreación y deporte al aire libre, apoyar la salud física y mental de la población, contribuir a la reducción del estrés y mejorar la imagen urbana.

Las áreas verdes urbanas están integradas por diferentes tipos de espacios, desde un pequeño jardín hasta un parque metropolitano y aunque en México no existe una definición oficial de áreas verdes, se entiende que puede ser desde un arbusto, el pasto, un árbol o hasta un bosque.

La Comisión Nacional de Medio Ambiente de Chile define área verde como los espacios urbanos, o de periferia a éstos, predominantemente ocupados con árboles, arbustos o plantas, que pueden tener diferentes usos, ya sea cumplir funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno, o similares, toma en consideración áreas deportivas, jardinerías y zonas con cualquier tipo de cubierta vegetal.

Actualmente en México los centros urbanos, cada vez son más grandes y en ellos se concentra la mayoría de la población, esto atiende principalmente a que la probabilidad de encontrar trabajo es mayor en las ciudades que fuera de ellas.

En las ciudades se accede con mayor facilidad a o distintos servicios ya sea de índole pública o privada, tales como mejor educación, servicios de salud de calidad y mayor ingreso per cápita. Con esto se da origen a un patrón de urbanización que se expande por el territorio y hace que los estados y municipios que colindan con la ciudad formen junto con ella la llamada zona metropolitana.

Según datos la Encuesta Intercensal 2015, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en México (Inegi) existen 74 zonas metropolitanas registradas, 15 zonas más que en 2010, a su vez, sus habitantes pasaron de 63.8 millones a 75.1 millones, lo que representa el 56.8 y 62.8 por ciento de la población nacional respectivamente.

El crecimiento de las zonas metropolitanas ha contribuido, a la transformación del entorno natural, el cual se va llenando de construcciones y sistemas favorables para la habitación y vivienda, a su vez se van presentando problemas originados como la pérdida de áreas verdes y daños al medio ambiente.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
UNIV. LEGISLATIVA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

Un factor clave para la expansión de las zonas metropolitanas es la accesibilidad a la vivienda que se ha logrado gracias a las facilidades con las que pueden ser adquiridas.

El mercado ofrece diferentes opciones, así como diversas modalidades de acceso para los sectores de bajos ingresos donde el mercado se reduce a muy pocas alternativas, dentro de las cuales se encuentra el autoconstrucción, los asentamientos irregulares y las viviendas de interés social en los denominados desarrollos urbanos o fraccionamientos, donde la mayoría de las veces, las viviendas son adquiridas por medio de créditos hipotecarios.

Una de las instituciones que proporciona de forma accesible créditos hipotecarios y no hipotecarios relacionados con la vivienda, a través del Fondo Nacional de Pensiones, es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Este instituto cuenta con la participación del sector de los trabajadores, el sector empresarial y el gobierno, además es uno de lo que más créditos otorga al año.

Según datos del Infonavit en 2018 otorgo 544,588 créditos, para la compra, remodelación o construcción de hogares, 88, 588 créditos más que en 2017 y para este año se prevé que la cifra aumente.² Esto ha propiciado a que cada vez más personas se establezcan en zonas urbanas y que utilicen sus créditos para comprar una vivienda. De acuerdo a datos de Inegi el 46 por ciento de las constructoras en nuestro país se dedican a la edificación de vivienda.³

De acuerdo con la OMS, los tratados de Ginebra y las leyes de nuestro país; las condiciones mínimas con que deben cumplir las viviendas uni o multifamiliares son:⁴

- Una vivienda debe proteger contra enfermedades transmisibles;*
- Estar correctamente impermeabilizada;*
- Sus espacios deben reducir al mínimo el estrés psicológico y social;*
- Debe proveer seguridad en su tenencia, disponibilidad de servicios básicos tanto materiales como de instalaciones, infraestructura y accesibilidad:*
- Debe contar con un baño como mínimo, una cocina, una estancia-comedor y dos recámaras, además de espacios auxiliares como zonas de circulación, trabajo e higiene.*

Sin embargo, en dichos tratados, así como en los manuales de construcción de vivienda en nuestro país no se incluyen las áreas verdes en las condiciones mínimas de vivienda.

De acuerdo con el Manual explicativo del programa "Vida Integral Infonavit: Vivienda Sustentable"; las viviendas de interés social, pueden llegar a ser como mínimo, de 38 metros cuadrados, en predios de 75 metros cuadrados; incluyendo las áreas mencionadas y un patio de casi 40 metros cuadrados.



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

Una de las premisas para los desarrolladores urbanos es optimizar el territorio, es decir, explotar la densidad máxima construyendo el mayor número de casas en la menor superficie posible. Aunado a esto siempre buscan los terrenos más económicos y con las condiciones mínimas para obtener los permisos necesarios.

Por lo general se trata de predios con vocación agrícola para los que, después de las diligencias necesarias ante Administración Urbana del gobierno local, se consigue cambiar a habitacional debido a que se ubican en la periferia de las ciudades reduciendo costos, trámites y permisos.

En la construcción de desarrollos urbanos se sacrifican el entorno natural en las que están asentadas, se originan cambios sustanciales a nivel ambiental, teniendo como denominador común "la contaminación citadina" que incluye dentro de sus principales elementos los desechos no reciclables, los gases nocivos expedidos por automóviles e industrias y finalmente la contaminación sónica.

Una de las formas de contrarrestar el caos urbano es la correcta planificación y administración de sus áreas verdes, ya que representan un eslabón fundamental en la regulación del microclima urbano, en la regulación de ruido, en el mejoramiento de la calidad de aire, en la disminución de la erosión del suelo, en el incremento de la biodiversidad y sirven de hábitat y alimento para la fauna silvestre, y como lugar para el asentamiento y descanso de muchas especies de aves migratorias.

“Los árboles urbanos ayudan a mejorar la calidad del aire refrescándolo y limpiándolo. La ingeniería del paisaje, mediante plantaciones estratégicas, puede conservar la energía y mantener un ambiente confortable sin aire acondicionado. En la medida en que reducen la necesidad de consumir combustibles fósiles, los árboles son una buena inversión para atenuar el efecto invernadero.

Los espacios verdes arbolados contribuyen a la formación de microclimas urbanos placenteros. Disminuyen los niveles de gases responsables de la formación del efecto invernadero. Se estima que mientras el ser humano consume entre 500 y 600 gramos de oxígeno al día, un solo árbol urbano adulto y frondoso puede producir esa cantidad en poco más de 20 minutos.

Las áreas verdes urbanas, al igual que los de los bosques, ayudan a conservar el suelo, mejorando las propiedades físicas, químicas y microbiológicas, impidiendo deslizamientos en ecosistemas frágiles con terrenos en pendiente, como ocurre en el caso de los taludes.

Asimismo, las zonas verdes desempeñan un papel esencial en la biodiversidad urbana. Mediante redes de zonas verdes se mejora la conservación de la vida y la biodiversidad; los cinturones verdes y las avenidas verdes pueden servir como corredores biológicos”.

En México el proceso de construcción está regido por las normas, lineamientos y leyes locales, donde en muchas regiones del país están orientadas a seguir cierto tipo de



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

arquitectura o patrones específicos de construcción, sin embargo, en la mayor parte de ellos no se incluyen las áreas verdes dentro la construcción. Los reglamentos de construcción solamente se enfocan en resolver las necesidades básicas de vivienda.

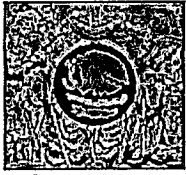
En la construcción de grandes fraccionamientos están regidos por reglamentos internos dependiendo de las constructoras que desarrollen las casas de interés social, tales como Geo, Urbi, Homex entre otras, donde si bien se consideran los espacios verdes dentro de los planos de la edificación, muchas veces es insuficiente y desproporcional al número de habitantes o de viviendas construidas.

Por esa razón es que en el partido verde proponemos la siguiente iniciativa que busca dar certeza jurídica y garantizar que todas las construcciones de casa habitación puedan incluir un espacio destinado para áreas verdes y de esa forma contribuir a una mejora en la salud de las personas y del medio ambiente.

Proponemos establecer los criterios necesarios dentro de la Ley de Vivienda, para que puedan existir áreas verdes en la construcción de casa habitación, ya que, aunque los procesos de construcción son regulados por las normas y códigos locales, en la Ley de Vivienda se establecen las disposiciones de orden público e interés social que tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos de vivienda en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como la concertación con los sectores social y privado.”

Basados en los argumentos anteriores, los diputados proponen reformar la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

LEY DE VIVIENDA	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA LEGISLATIVA
<p>ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I a III...</p> <p>IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;</p> <p><i>Fracción reformada DOF 20-04-2015</i></p> <p>V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;</p>	<p>ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I a III...</p> <p>IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares; y de áreas verdes.</p> <p>V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda se disponga de un espacio de al menos 10 por ciento de la superficie, destinado para áreas verdes respetando el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LA LEGISLATIVA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo del artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

<p>ARTÍCULO 11.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo acciones de vivienda formularán sus programas anuales que servirán de base para la integración de sus anteproyectos de presupuesto.</p>	<p>ARTÍCULO 11.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo acciones de vivienda formularán sus programas anuales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6 de esta ley y servirán de base para la integración de sus anteproyectos de presupuesto.</p>
<p>ARTÍCULO 70.- El Gobierno Federal promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transfieran tierras de uso común o parceladas a sociedades mercantiles o civiles en las que participen ejidatarios o comuneros, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.</p> <p>Párrafo segundo, sin correlativo.</p>	<p>ARTÍCULO 70.- El Gobierno Federal promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transfieran tierras de uso común o parceladas a sociedades mercantiles o civiles en las que participen ejidatarios o comuneros, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.</p> <p>Las construcciones de desarrollos urbanos o fraccionamientos, deberán destinar al menos un 10% del espacio del suelo o de la construcción para áreas verdes.</p>
<p>ARTÍCULO 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y espacios auxiliares suficientes en función al número de usuarios, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.</p> <p><i>Párrafo reformado DOF 20-04-2015</i></p>	<p>ARTÍCULO 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables, auxiliares y de áreas verdes suficientes en función al número de usuarios, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.</p> <p><i>Párrafo reformado DOF 20-04-2015</i></p>
<p>ARTÍCULO 74.- Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.</p>	<p>ARTÍCULO 74.- Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y áreas verdes dispuesto en el artículo 70 y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LEY LEGISLATIVA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

CONSIDERACIONES

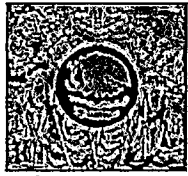
PRIMERA. – La Cámara de Diputados es competente para conocer de la presente Iniciativa de conformidad con lo que establece el artículo 73, fracción XXXI en relación con el artículo 4º. párrafo séptimo, ambos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEGUNDA. - Que de conformidad con el artículo 39, numeral 2, fracción XLIII y numeral 3 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; y el artículo 80, numeral 1, fracción II del Reglamento de la Cámara de Diputados, esta Comisión de Vivienda es competente para conocer sobre la iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

TERCERA. – Que mediante oficio CEFP/DG/234/19, el Centro de Estudios de las Finanzas Públicas da respuesta de solicitud de opinión al respecto al impacto presupuestario. Por lo que una vez realizado el análisis de la Iniciativa se concluyó que estas modificaciones no generarían ningún impacto presupuestario.

CUARTA. - Con fecha 04 de septiembre de 2013, en el Diario Oficial de la Federación, fue publicada la Norma Mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013, Edificación Sustentable-Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos. Con fecha 03 de noviembre de ese mismo año, la norma entró en vigor; siendo su estado definitiva; rama de actividad económica/industrial protección ambiental.

Es menester conocer que dicha norma, aunque no es de carácter obligatorio, tiene como uno de sus objetivos indicar la transición hacia prácticas de edificación sustentables que contribuyan a la protección del ambiente, la salud y el confort de los ocupantes y la productividad de las personas. Y podrá ser utilizada como referencia para programas de regulación, auto regulación, certificación, reconocimientos y auditorías ambientales en el ámbito federal y local, para la protección y orientación a los consumidores respecto a la calidad de la edificación y para resoluciones de controversias de carácter civil, mercantil o administrativo.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

Aplica a las edificaciones y sus obras exteriores. Ya sea individuales o en conjuntos de edificios, nuevas o existentes, sobre uno o varios predios, en arrendamiento o propias. Se aplica a una o varias de sus fases: diseño, construcción, operación, mantenimiento y demolición, incluyendo proyectos de remodelación, renovación o reacondicionamiento del edificio.

Ahora bien, de acuerdo a la definición de la norma mexicana vigente el área verde (AV), es la superficie dentro del predio destinada a mantener los servicios ambientales como filtración, microclima, biodiversidad, paisaje, entre otros.

De acuerdo a la norma, las personas físicas o morales propietarias de las edificaciones, o sus representantes legales que, en los términos de la norma, busquen ser consideradas como sustentables deben estar ubicadas en:

5.2.1.1 Las edificaciones deben estar ubicadas en:

Áreas intraurbanas en las que ya se cuente con infraestructura urbana, servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, vialidades, transporte público, así como equipamientos, que presenten formas de accesibilidad a través de la combinación de distintos modos de transporte (pie, bicicleta, transporte público y automotor privado).

En áreas periurbanas de manera excepcional, cuando esté plenamente justificado por el estudio de impacto ambiental y urbano o cuando el uso de suelo sea incompatible con la zona intraurbana, siempre y cuando:

- ✓ *El predio esté contemplado por los Planes o Programas de Desarrollo Urbano vigentes como urbano,*
- ✓ *No requieran de obras nuevas de infraestructuras para su urbanización,*
- ✓ *No excedan la capacidad de dotación de agua y energía de la ciudad y su región, y*
- ✓ *El índice de cambio de uso, calculado con la siguiente fórmula, sea mayor de 35.*

Y adicionalmente:

5.2.5 CALIDAD AMBIENTAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL

5.2.5.1 Biodiversidad

5.2.5.1.1 *Se debe realizar un programa de manejo que incluya el levantamiento de los ejemplares de vegetación y fauna asociada en el terreno, la identificación de los que deben*



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

conservarse, los que son susceptibles de ser trasplantados y los que pueden removerse, así como las especies en estatus de protección de acuerdo con la norma NOM-059-SEMARNAT. En caso de que en el predio existan especies bajo régimen de protección se debe observar la normatividad correspondiente.

5.2.5.1.2 *Se deben conservar todos los árboles sanos de más de 20 cm de diámetro y las especies protegidas, además de conservar o restituir al menos el 50 % de la vegetación nativa.*

5.2.5.1.3 *Se deben generar estrategias para divulgar información sobre las especies nativas en el predio y/o en el entorno.*

5.2.5.1.4 *Durante los trabajos de construcción se deben proteger los elementos naturales del entorno; flora, fauna, cuerpos de agua, etc. Para que, durante la obra, el acarreo y almacenaje del material, los trabajos que se realicen y los servicios sanitarios de los trabajadores, no los deteriore o contamine.*

5.2.5.1.5 *El manejo del paisaje del área verde debe buscar una integración con el entorno, generar identidad, y contribuir a la calidad estética del conjunto.*

5.2.5.1.6 *El área verde debe contribuir a articular el sistema de espacios verdes de la ciudad, independientemente de que estos espacios sean públicos o privados, buscando su integración, y cercanía para permitir el intercambio de flujos naturales. Cuando el predio se ubique en colindancia con un área natural protegida o en un corredor biológico esta articulación es imprescindible.*

5.2.5.1.7 *La elección de las plantas y árboles a colocar y su localización en las áreas verdes debe contemplar:*

- ✓ *Especies vegetales nativas y/o adaptadas a las condiciones climáticas;*
- ✓ *Que sean naturalmente resistentes a plagas y enfermedades;*
- ✓ *Que requieran de poco mantenimiento y de preferencia con bajo consumo de agua para su mantenimiento;*
- ✓ *No introducir especies invasoras o exóticas;*
- ✓ *Que puedan crecer y sobrevivir bajo las condiciones de asoleamiento en el lugar donde se van a plantar, considerando las sombras producidas por la edificación;*
- ✓ *Que sean adecuadas para la calidad y tipo de suelo en que se van a sembrar;*
- ✓ *Suficiente espacio para su crecimiento, de acuerdo a las dimensiones de su tronco/tallo (ancho y altura), fronda y raíz;*
- ✓ *Que no interfieran con la iluminación, el alcantarillado, el flujo y seguridad de peatones y automóviles;*
- ✓ *Facilitar el mantenimiento mediante poda adecuada.*

De todo lo anterior, esta Comisión dictaminadora, propone a los competentes, realizar los actos necesarios a fin de que la Norma Mexicana NMX, que nos atañe, sea obligatoria en todo el territorio nacional. Derivado de que las NOM tienen como principal objetivo prevenir los riesgos de la salud, la vida y el patrimonio y por lo tanto son de observancia obligatoria. Estas regulaciones técnicas presentan la información, los requisitos, las especificaciones, los procedimientos y la



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

metodología que hacen que las dependencias gubernamentales puedan establecer parámetros medibles, de forma que se eviten riesgos a la población, al medio ambiente y a los animales. Las NMX no son obligatorias hasta que una NOM hace referencia a una NMX, esta NMX adquirirá el carácter de obligatoria.

Sin embargo, también es consciente de que no atañe dicha competencia al poder legislativo, por lo que es respetuosa de la división de poderes que mandata el artículo 49 de nuestra carta magna.

QUINTA. - Es imperante resaltar que la especificidad de “área verde” no es tema de esta Ley, máxime que en un sentido más amplio está considerado en los lineamientos establecidos en el artículo 6, fracción VI; así como en el Título Sexto, DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA, Capítulo Único, artículos 72 y 74:

***ARTÍCULO 72.-** La Comisión, con base en el modelo normativo que al efecto formule, promoverá que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan en vigor y permanentemente actualizadas disposiciones legales, normas oficiales mexicanas, códigos de procesos de edificación y reglamentos de construcción que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.*

...

***ARTÍCULO 74.-** Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las provisiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.*

Por lo que determinar que cada vivienda debe contar con un “área verde” y la proporción de éstas es competencia específica de los reglamentos locales; cada localidad tiene necesidades y características ambientales diferentes; incluso afecta el concepto espacial y diseño de la vivienda al especificar las “áreas verdes” como obligado en las mismas.



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

SEXTA. - El 28 de noviembre del 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano¹. Que entre sus disposiciones destacan el *“fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos”*; así como *“definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población.”*.

Para ello, el artículo 4o. de la Ley General establece los principios para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos urbanos, centros de población y la ordenación territorial; entre los que destacan la *“sustentabilidad ambiental”*.

Mientras que el artículo 53 de la misma Ley, refiere que, para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para la promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientales adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales (fracción XII).

SÉPTIMA. - Como diputados integrantes de la Comisión de Vivienda, coincidimos en que, sin duda alguna, el tema que nos ocupa es de relevancia. Sin embargo, nos preocupa que el costo lo termine absorbiendo la población que está interesada en adquirir un bien inmueble, de tal forma que existiera un encarecimiento, sobre todo en la vivienda otorgada a través de créditos baratos a la población más vulnerable.

OCTAVA. - Es importante señalar que, en todo caso el tema está ya establecido en los instrumentos jurídicos municipales o estatales, según sea el caso. Y que de

¹ https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5462755&fecha=28/11/2016



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

aprobarse la reforma que proponen los diputados, estaríamos limitando de manera importante, a algunos Estados en los que el mínimo de área verde es superior al 10 por ciento. Por lo que iría en contra del motivo fundamental de la propuesta de la iniciativa.

Para fundamentar lo anterior se presenta el siguiente comparativo:

ESTADO	LEY, CÓDIGO O REGLAMENTO / PORCENTAJE VIGENTE DE ÁREAS VERDES
AGUASCALIENTES	<p>CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.</p> <p>(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 8 DE JUNIO DE 2015).</p> <p>ARTÍCULO 525.- Del área total de donación de cada fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, cuando menos el 30% deberá destinarse a áreas verdes o para la activación física, parques, jardines y espacios abiertos, cuya superficie será considerada como un bien del dominio público del municipio respectivo, por lo que no podrán considerarse en este supuesto, aquellas áreas verdes ubicadas en camellones, banquetas, glorietas, isletas, o áreas de restricción, salvo que la Comisión Estatal o la SEGUOT dictamine lo contrario, previa opinión favorable del ayuntamiento respectivo.</p> <p>El fraccionador o promotor tendrá la obligación de equipar dicha superficie para tales efectos, en los términos que se le señale en el Reglamento del ayuntamiento respectivo. Dicha obligación formará parte del dictamen de autorización. El resto de la superficie se entregará limpia, sin escombros, drenada y nivelada con una pendiente máxima del 7%.</p>
BAJA CALIFORNIA	<p>LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIAARTÍCULO 103.- Se consideran espacios susceptibles de ser dedicados a la conservación:</p> <p>I. Los que posean características naturales, como la existencia de bosques, praderas, mantos acuíferos, especies endémicas de flora y fauna en vías de extinción, así como respetar las reservas ecológicas, parques nacionales, monumentos naturales, parques Urbanos, áreas verdes y zonas sujetas a conservación ecológica y otros elementos que condicionen el equilibrio ecológico; <i>ARTÍCULO 103.- Fue reformado mediante Decreto No. 491, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 02 de agosto de 2013, Sección I, Tomo CXX, expedido por la H. XX Legislatura, siendo Gobernador Constitucional el C. José Guadalupe Osuna Millán 2007-20013;</i></p> <p>II. Los dedicados en forma habitual y adecuada a las actividades agropecuarias;</p> <p>III. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio municipal;</p> <p>IV. Las áreas cuyo uso pueda afectar el paisaje urbano;</p> <p>V. Las zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen peligros permanentes o accidentes para los asentamientos humanos. En estos espacios la urbanización será restringida y sólo se autorizarán aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común; y,</p> <p>VI. Lechos de arroyos y ríos, tomando en cuenta el régimen de lluvias de desierto.</p>



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

<p>BAJA CALIFORNIA SUR</p>	<p>REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR</p> <p>ARTÍCULO 21.- Para obtener la autorización de Lotificación por la Dirección, deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I. Solicitud dirigida al titular.</p> <p>II. Copia del título de propiedad.</p> <p>III. Copia de oficio y planos sellados, de dictamen técnico favorable al proyecto de lotificación, por la Dirección Estatal.</p> <p>IV. Copias de oficios de factibilidad de suministro de agua potable y conexión al drenaje, expedido por el Organismo Operador Municipal.</p> <p>V. Copia de oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica, expedido por Comisión Federal de Electricidad.</p> <p>VI. En su caso, copia del oficio de la C.N.A. donde se indique que la propiedad se encuentra fuera de áreas de riesgo por escurrimientos de agua pluviales o copia del proyecto de las obras de defensa y encauzamientos debidamente autorizados por C.N.A.</p> <p>VII. En su caso, copia de oficio de la C.N.A. donde autoriza la explotación de pozos para suministro de agua para el fraccionamiento.</p> <p>VIII. En su caso, copia de la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre expedido por la Delegación de la SEMARNAP.</p> <p>IX. Resolución de Impacto Ambiental, emitido por la Dirección Estatal, o por la SEMARNAP.</p> <p>X. Plano topográfico con curvas de nivel adecuadas, con la poligonal envolvente del predio a fraccionar.</p> <p>XI. Proyecto de lotificación señalando la superficie de cada lote, el área de donación (10% del total del área vendible), incluirá proyecto de las áreas verdes, las que deberán forestarse en tanto no se construyan las obras de equipamiento urbano; estructura vial, así como la propuesta de señalización y nomenclatura de calles.</p> <p>XII. Comprobante de pago de derechos por concepto de lotificación del predio, a la Tesorería Municipal.</p> <p>XIII. Certificado de libertad de gravamen.</p> <p>XIV. Constancia de no adeudo predial.</p>
<p>CAMPECHE</p>	<p>LEY DE FRACCIONAMIENTOS, UNIDADES HABITACIONALES, CONDOMINIOS Y USO DE INMUEBLES EN TIEMPO COMPARTIDO DEL ESTADO DE CAMPECHE</p> <p>ARTÍCULO 127.- Las medidas de seguridad serán de inmediata ejecución y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que correspondan a la infracción o violación cometida. Para el efecto se establecen las siguientes:</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>I. La suspensión de la construcción de las obras cuando:</p> <ul style="list-style-type: none">a. no se ajusten a los proyectos aprobados;b. sean inseguras;c. no cumplan con las normas de salubridad o el equilibrio ecológico; d. no se ajusten a las normas técnicas establecidas. <p>II. La suspensión de toda clase de trámites ante el Registro Público de la Propiedad;</p> <p>III. La suspensión de la autorización legal para vender, cuando el vendedor se niegue a escriturar no obstante haber recibido la totalidad del precio;</p> <p>IV. La demolición de las construcciones que pongan en peligro inminente la seguridad o la salubridad públicas;</p> <p>V. La demolición de construcciones o el retiro de cualquier obstáculo existente en áreas verdes, en un servicio público, en áreas de propiedad común, en instalaciones en servicios de condominio si no está acordado por la asamblea y en las unidades habitacionales si no está autorizado por quien tenga facultad para ello. En todo caso de demolición de obras o construcciones se requerirá dictamen pericial previo y suficiente cuando no sea evidente y grave el peligro que representen;</p> <p>VI. Revocación de autorizaciones. Esta revocación se aplicará cuando los fraccionadores resulten responsables de evasión de impuestos a juicio del Ejecutivo, y</p> <p>VII. Intervención de fraccionamientos por el Gobierno del Estado.</p>
<p>CHIAPAS</p>	<p>LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE CHIAPAS</p> <p>ARTÍCULO 178.- La autorización o modificación del régimen de propiedad en condominio, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, el programa de Desarrollo Urbano correspondiente y la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Chiapas y demás disposiciones legales aplicables.</p> <p>La autorización de régimen de propiedad en condominio, tendrá en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Que exista posibilidad inmediata para otorgar los servicios públicos.II. Que dentro de las áreas comunes cuando menos el 10% sea destinada exclusivamente a áreas verdes y de recreación, por lo cual se procurara se ubique en una sola unidad.III. Que la densidad de población no rebase a la establecida por el programa de Desarrollo Urbano.IV. Que cada una de las viviendas o lotes, cuenten con área de estacionamiento.V. En caso de que exista vialidad privada, esta deberá ajustarse a las dimensiones mínimas señaladas en la Ley de Fraccionamientos.



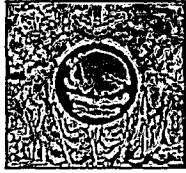
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>VI. Tratándose de lotes unifamiliares, éstos deberán ajustarse a las dimensiones señaladas en la Ley de Fraccionamientos y demás disposiciones legales aplicables.</p> <p>VII. Tratándose de vivienda multifamiliar, el número de edificios deberán ajustarse al Coeficiente máximo de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) que señale el Programa respectivo.</p>
<p>CHIHUAHUA</p>	<p>LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA</p> <p>ARTÍCULO 104.- El porcentaje, superficie mínima, forma de calcular y lineamientos para la ubicación de las áreas de donación, cuyo destino sea el equipamiento y áreas verdes, serán definidos en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible del Centro de Población.</p> <p>La superficie de las áreas de donación a que se refiere el párrafo anterior, en ningún caso podrá ser menor al resultado del cálculo establecido en el presente artículo, y podrá ser superior hasta en un 8% adicional, siempre y cuando este porcentaje adicional sea justificado en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.</p> <p>En las Zonas o Municipios, donde no se cuente con Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, o en el mismo no se establezcan las áreas de donación, se aplicará lo siguiente:</p> <p>I. En fraccionamientos habitacionales:</p> <p>a) Con densidad bruta hasta de cuarenta viviendas por hectárea, el once por ciento de la superficie a fraccionar.</p> <p>b) Con densidad bruta de cuarenta y una a ochenta viviendas por hectárea, el doce por ciento de la superficie a fraccionar.</p> <p>c) Con densidad bruta mayor a ochenta viviendas por hectárea, veinte metros cuadrados por unidad de vivienda.</p> <p>II. En fraccionamientos comerciales, el doce por ciento de la superficie a fraccionar;</p> <p>III. En fraccionamientos industriales, el diez por ciento de la superficie a fraccionar; y</p> <p>IV. En fraccionamientos campestres, el diez por ciento de la superficie a fraccionar.</p> <p>El área de donación deberá calcularse sobre la superficie que resulte de descontar a la superficie total del proyecto, las afectaciones o limitaciones por vialidades primarias, restricciones federales, estatales y/o municipales, tales como derecho de vía, cauces y zonas federales de arroyos y ríos, entre otros. En caso de que la superficie afectada o limitada deje de serlo por cualquier circunstancia, para promover su desarrollo deberá sujetarse al procedimiento establecido por la Ley.</p> <p>Las áreas de donación contempladas en este artículo deberán siempre cumplir con lo previsto en el artículo 105 de la Ley.</p> <p>En cada municipio que cuente con un Instituto de Planeación, se creará un organismo administrador de las áreas de donación para equipamiento urbano, por lo que las donaciones deberán pasar a un fideicomiso, el cual llevará a cabo, entre otras, las siguientes acciones:</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
P O D E R L E G I S L A T I V O

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>a) Adquirir reservas territoriales según requerimientos de cada dependencia;</p> <p>b) Administrar, asignar, comprar y vender las reservas territoriales;</p> <p>c) Establecer mecanismos de valuación y venta de propiedades;</p> <p>d) Administrar y operar los fondos económicos;</p> <p>e) Evaluar las solicitudes para la adquisición de las reservas, y</p> <p>f) Elaborar y publicar un plan anual de estudios y necesidades de reservas.</p> <p>El organismo administrador de las áreas de donación tendrá la obligación de utilizar el monto recibido para la adquisición de terrenos destinados a equipamiento y áreas verdes. [Párrafos primero al séptimo reformados mediante Decreto No. 1320-2013 XI P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013].</p> <p>Participarán en la integración del organismo administrador, representantes de las Autoridades Gubernamentales, Municipio y Estado, Iniciativa Privada, Institutos de Planeación y Colegios de Profesionistas ligados al tema.[Artículo reformado mediante Decreto No. 1296-2013 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 68 del 24 de agosto de 2013].</p>
<p>COAHUILA DE ZARAGOZA</p>	<p>ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA</p> <p>ARTÍCULO 156.- En las acciones urbanísticas distintas a los fraccionamientos, que tengan por objeto la construcción de superficies mayores de dos mil metros cuadrados, el propietario deberá destinar exclusivamente para áreas verdes el diez por ciento, tratándose de uso habitacional y el cinco por ciento, en el caso de usos comerciales, industriales o de servicios, quedando a su cargo el mantenimiento de las mismas.</p> <p>Será nula de pleno derecho cualquier autorización que se otorgue en contravención a lo dispuesto en este artículo.</p> <p>En las autorizaciones que se otorguen se deberá señalar la ubicación de las superficies de áreas verdes, quedando prohibido su aprovechamiento para fines distintos, de llevarse a cabo instalaciones o construcciones en estas superficies, se procederá a la demolición con cargo al propietario, sin perjuicio de las sanciones correspondientes.</p>
<p>COLIMA</p>	<p>REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA</p> <p>ARTÍCULO 139.- La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectuará en los siguientes términos:</p> <p>I. En las zonas de granjas y huertos, tipo GH, la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual, el cuatro por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el uno por ciento para otros equipamientos.</p> <p>II. En las zonas habitacional campestre, tipo H I, la cesión al ayuntamiento comprenderá el diez por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el dos por ciento para otros equipamientos.</p> <p>IV. En las zonas habitacionales, tipos H2-U, H2-H, H2-V, H3-U, H3-H, H3- V, la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible, de la cual, el cinco</p>



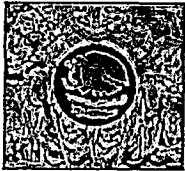
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>por ciento mínimo, se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el tres por ciento para otros equipamientos.</p> <p>V. Para las zonas habitacional unifamiliar y habitacional plurifamiliar horizontal y vertical densidad alta, tipo H4-U, H4-H y H4- V la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 17.00 metros cuadrados por unidad de vivienda; destinándose en las mismas proporciones que el resto de los usos habitacionales.</p> <p>VI. En las zonas de uso mixto, tipos Mx, la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible de esta zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el tres por ciento para otros equipamientos.</p> <p>Para las zonas de uso mixto con habitacional plurifamiliar horizontal y vertical de densidad alta, tipo H4-H, y H4-V la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 17.00 metros cuadrados por unidad de vivienda; destinándose en las mismas proporciones que el resto de los usos mixtos.</p> <p>VII. En las zonas comerciales y de servicios, tipo Cx, la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie vendible de esta zona a desarrollar; de la cual, el seis por ciento (sic) se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el dos por ciento para otros equipamientos.</p>
<p>DURANGO</p>	<p>LEY GENERAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO.</p> <p>ARTÍCULO 159.- El ayuntamiento aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos, el 40% de las áreas de donación que reciban conforme a lo dispuesto en la presente ley por parte de los fraccionadores en cada fraccionamiento.</p> <p>Del área total de donación de cada fraccionamiento, cuando menos un 40% deberá destinarse a áreas verdes, parques, jardines, plazas públicas u otros usos relativos al esparcimiento; el fraccionador tendrá la obligación de equipar y acondicionar, previo a la comercialización de las viviendas, dicha superficie para tales efectos.</p> <p>El destino del 20% restante de las áreas de donación lo decidirán los vecinos en consulta, que ex profeso se convoque, y se obtenga una votación mayor a los tres cuartos del número de los habitantes del fraccionamiento. La autoridad municipal dispondrá las reglas para la consulta referida</p> <p><i>ARTICULO REFORMADO POR DECRETO NO. 329, P. O. 33 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2012.</i></p>
<p>GUANAJUATO</p>	<p>REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.</p> <p>ARTÍCULO 46.- Las áreas de equipamiento urbano de los fraccionamientos campestre residencial y campestre rústico, deberán ubicarse con acceso a una vía pública, destinándose el 30% de estas áreas de equipamiento, como áreas verdes, mismas que podrán considerarse como áreas comunes dentro del régimen de propiedad en condominio, previa autorización del Ayuntamiento.</p> <p>Artículo 64. Los desarrollos en condominio de uso habitacional conforme al número de viviendas que lo integren, deberán contar con los espacios destinados a áreas verdes acondicionadas con pasto y árboles, espacios libres con plaza pavimentada, ariates, bancas</p>



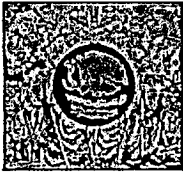
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>y el mobiliario urbano indispensable y de equipamiento urbano en base a las normas de dotación de equipamiento urbano básico y de acuerdo a lo siguiente:</p> <p>I. Hasta 24 viviendas, deberán contar con áreas verdes, a razón de 10.00 metros por vivienda; estas áreas verdes deberán estar concentradas en una sola superficie;</p> <p>II. De 25 a 100 viviendas, deberán contar con áreas verdes a razón de 14.30 metros cuadrados por vivienda, áreas verdes que podrán distribuirse en dos superficies;</p> <p>III. De 101 a 200 viviendas, deberán contar con áreas verdes y espacios libres para recreación a razón de 15.40 metros cuadrados por vivienda de los cuales se destinarán 14.30 metros cuadrados para áreas verdes y 1.10 metros cuadrados para espacios libres. Cada una de estas áreas se podrá distribuir según el número de módulos de 50 viviendas de tal manera que cada módulo de 50 viviendas como máximo cuente con sus propias áreas verdes y espacios libres; y Las áreas que se destinen para equipamiento urbano deberán escriturarse a favor del Municipio para y deberán estar ubicadas estratégicamente, con acceso y frente a una vía pública, de tal manera que el equipamiento urbano que se construya pueda dar servicio a la zona sin interferir con el acceso privado del desarrollo habitacional en condominio.</p>
<p>GUERRERO</p>	<p>REGLAMENTO SOBRE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO</p> <p>ARTÍCULO 33.- Los Fraccionamientos Populares de Urbanización Progresiva deberán sujetarse a las siguientes Normas Técnicas:</p> <p>I.- Solo podrán constituirse en áreas urbanizables dentro del límite de crecimiento del centro de población y de conformidad al uso del suelo que señale el Plan de Desarrollo Urbano y sus declaratorias respectivas.</p> <p>II.- La superficie mínima requerida para constituir un Fraccionamiento de Urbanización Progresiva será de 10,000 m².</p> <p>III.- La superficie de los lotes unifamiliares no será menor de 90.00 Mts., con un frente mínimo de 6.00 Mts. o lo que señale el Plan Parcial en su caso.</p> <p>IV.- El coeficiente de ocupación del suelo del lote señalado será equivalente a lo que marquen los Planos Director de los Municipios.</p> <p>V.- La sección de la vialidad vehicular será de 12.00 Mts., como mínimo, incluyendo 2.00 Mts. de banqueta a cada lado y un arroyo de 8.00 Mts.</p> <p>VI.- La sección de los andadores peatonales tendrá 4.00 Mts. como mínimo y un máximo de 6.00 Mts., de acuerdo a la topografía del terreno, y a la capacidad de servicio.</p> <p>VII.- Cuando las condiciones topográficas del terreno o la relación intraurbana del fraccionamiento no permitan la continuidad de la vialidad vehicular, deberá diseñarse una rotonda con un radio mínimo de 10.00 Mts. que incluya una banqueta de 2.00 Mts. en el perímetro de la misma.</p>



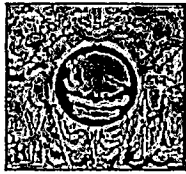
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>VIII.- Se deberá proveer de cajones de estacionamiento a cuando menos el 50% de los lotes que no tengan frente a la vialidad vehicular.</p> <p>IX.- Se deberá transferir el derecho de propiedad al Ayuntamiento de una superficie equivalente al 10 % del área total del fraccionamiento para la dotación del equipamiento urbano y servicios públicos del mismo.</p> <p>X.- Se deberá destinar el 10% del área total del fraccionamiento a áreas verdes, que estén provistas de vegetación, jardines y arboledas que satisfagan los requerimientos de esparcimiento de la población, la permeabilidad del suelo y el equilibrio ecológico del medio ambiente.</p> <p>XI.- La urbanización mínima inmediata con que deberá dotarse el fraccionamiento consistirá en:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Apertura de vialidades a nivel de caja subrasante. b) Amojonamiento de manzanas y predios. c) Construcción del sistema troncal de alcantarillado. d) Construcción del tanque de almacenamiento de agua potable, línea de conducción e hidrantes. (1 por cada 25 familias). e) Las obras necesarias para el servicio de energía eléctrica para uso doméstico. f) Sistema de nomenclatura. g) Las obras necesarias para proveer deslaves, inundaciones o interrupción en los accesos. h) Las obras o sistemas necesarios para la disposición de las aguas negras.
<p>HIDALGO</p>	<p>REGLAMENTO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO</p> <p>ARTÍCULO 88.- Los fraccionamientos en áreas rurales deberán contemplar las siguientes obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Red de abastecimiento y distribución de agua potable y red de suministro, o la aprobación para la construcción de un sistema autónomo con capacidad suficiente para el suministro total del sistema, que cuente con la aprobación de la autoridad competente; II. Red de descargas de aguas negras, red de alcantarillado o drenaje y descargas domiciliarias. En caso de no existir colectores sanitarios en la zona deberá plantearse una solución para la disposición, tratamiento y re-uso de las aguas residuales; III. Red de energía eléctrica o sistema independiente y autónomo para uso domiciliario; IV. Terracerías o pavimentación según la autorización correspondiente; y IV. Nomenclatura y señalamiento vial.



CÁMARA DE
DIPUTADOS

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>ARTÍCULO 89.- Los fraccionamientos tipo campestre rústico serán destinados a uso habitacional unifamiliar y estos son los que se ubican fuera de las manchas urbanas debiendo presentar un Reglamento interno que será aprobado por la Secretaría.</p> <p>La lotificación y edificación estará sujeta a los siguientes lineamientos:</p> <p>I.- La superficie mínima de lote será de 500.00 metros cuadrados;</p> <p>II. El frente mínimo de lote será de 20.00 metros lineales;</p> <p>III. El C. O. S. no será mayor del 0.60 de la superficie total del lote;</p> <p>IV. Deberá contar con 2 cajones para estacionamiento como mínimo;</p> <p>V. La restricción frontal será de 5.00 metros lineales como mínimo; y</p> <p>VI. Las obras de urbanización con que deberá contar son: sistema de abastecimiento de agua potable, sistema para la disposición de aguas residuales, energía eléctrica o fuente de abastecimiento alterna.</p> <p>Los fraccionamientos de vivienda campestre y turística, deberán contar con 2 cajones para estacionamiento por cada vivienda, y el desarrollador deberá prever que se cuente con un parque adicional de estacionamientos, equivalente al menos al número del 25 % de los adquirentes.</p> <p>Los fraccionamientos campestres tipo residencial deberán cumplir con las siguientes disposiciones:</p> <p>I. Podrán ubicarse fuera de los centros de población, excepto en zonas de mantenimiento de actividades productivas o de preservación del equilibrio ecológico; y</p> <p>II. La densidad máxima permisible de viviendas se sujetará a lo siguiente:</p> <p>a. En predios con pendientes de 0% hasta el 35% se permitirán hasta 5 viviendas por hectárea bruta;</p> <p>b. En predios con pendientes mayores al 35% y hasta el 45% solo se permitirá una vivienda por hectárea bruta;</p> <p>c. En predios con pendientes mayores al 45%, se prohíbe fraccionar, únicamente se aprobarán subdivisiones de las superficies que autorice el Municipio conforme a la Ley y este Reglamento, se podrá construir una casa de montaña por cada parcela resultante; los accesos serán senderos de terracería de 8 metros de ancho como máximo;</p> <p>d. Las vialidades internas tendrán como mínimo 8 metros de ancho.</p>
JALISCO	<p>CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO. Publicado el 27 de septiembre de 2008. Vigente</p> <p>ARTÍCULO 183.- En todas las zonas a las que hace referencia el artículo 176 del presente Código, las áreas de cesión, deberán considerar los siguientes lineamientos:</p>



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>VI. La pendiente topográfica del área de cesión, deberá ser adecuada para los fines relacionados con el desarrollo de la comunidad; y</p> <p>Las áreas destinadas para el equipamiento construido, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto estos no se construyan, y su mantenimiento estará a cargo del municipio o de la asociación de colonos correspondiente, previo convenio de colaboración con el ayuntamiento.</p> <p>ARTÍCULO 186.- Las obras de edificación mínimas con que deberán contar las áreas de cesión para destinos serán las siguientes:</p> <p>a) Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, veredas pavimentadas, mobiliario urbano en general, bancas, botes de basura, juegos infantiles, ciclopuestos, instalaciones eléctricas e hidráulicas, y edificación necesarias para su operación, sanitarios; casetas o controles de ingreso, y otras.</p>
<p>MÉXICO</p>	<p>REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES EN CONDOMINIO publicado el 29 de enero de 1979. Vigente.</p> <p>ARTÍCULO 23.- Salvo el caso de conjuntos habitacionales de interés social que comprendan varias manzanas de un fraccionamiento o población, los condominios horizontales sobre los que deban realizarse obras que requieran licencia de construcción, cumplirán con las siguientes características y disposiciones técnicas:</p> <p>j). - El área de uso común del condominio, excluyendo la de calles, vías de circulación, y estacionamiento de vehículos, no será menor del 15% de la suma del área de todos los terrenos propios del condominio.</p> <p>Esta superficie se dedicará preferentemente, a áreas verdes, juegos infantiles y a canchas deportivas para uso de todos los condóminos.</p> <p>ARTÍCULO 24.- Los conjuntos habitacionales de interés social, tanto los que comprenden varias manzanas de un fraccionamiento o población, como los que ocupan una manzana o parte de ella, y que se vendan con apego al Régimen de Propiedad en Condominio, en sus modalidades de horizontales o mixtos, deberán cumplir con las siguientes características y disposiciones técnicas, cuando a juicio de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas, no se requiera apearse a los requisitos del artículo precedente:</p> <p>g). - El área de uso común del condominio, excluyendo la de calles, vías de circulación y estacionamiento de vehículos, no será menor del 15% de la suma del área de todos los terrenos propios del condominio. Esta superficie se dedicará, preferentemente a áreas verdes, juegos infantiles y a canchas deportivas.</p>
<p>MICHOACÁN</p>	<p>CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO</p> <p>ARTÍCULO 321.- Las características mínimas que deberán cumplir los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos tipo campestre, son las siguientes:</p> <p>I. Lotificación. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 30 metros, ni una superficie menor a 1,200 metros cuadrados. Las construcciones deberán remeterse 5 metros a partir del paramento; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción como máximo en el cuarenta y cinco por ciento de la superficie del lote y el resto se aprovechará en áreas verdes y espacios abiertos;</p>



CÁMARA DE
DIPUTADOS

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

II. Usos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar o para recreación y huertos familiares; cuando menos se deberá destinar un diez por ciento no más del quince por ciento del área vendible para usos comerciales y de servicios;

III. Vialidad: Las vialidades principales deberán tener una anchura de 15 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 3 metros de ancho, de los cuales el cincuenta por ciento se empleará como zona jardinada.

Las vialidades secundarias deberán tener una anchura de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho, de los cuales el cuarenta por ciento se empleará como zona jardinada; e,

IV. Infraestructura y equipamiento urbano. Todo Fraccionamiento Habitacional Suburbano que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo, con las obras de urbanización siguientes:

a) Fuente de abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución con tomas domiciliarias en cada lote;

b) Construcción de un sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias. Cuando el fraccionamiento no esté ubicado próximo a las obras de cabeza administradas por el Organismo, se implementará un sistema de tratamiento de aguas residuales o por excepción a criterio del Ayuntamiento derivado de circunstancias técnicas y de infraestructura de las obras de cabeza, sistema de letrinas secas;

c) Guarniciones de concreto hidráulico, para banquetas;

d) Banquetas de concreto hidráulico o material de calidad;

e) Pavimento de empedrado o material de calidad similar en arroyo de vialidades;

f) Redes de energía eléctrica y alumbrado público subterráneas;

g) Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual a 10 unidades por lote vendible;

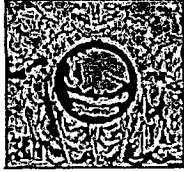
h) Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de vialidades, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento; y,

i) Caseta de vigilancia.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)

Este tipo de fraccionamientos deberán ubicarse fuera de los límites del área urbana, siendo factible su establecimiento en las zonas de crecimiento del centro de población. Los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos tipo campestres podrán autorizarse fuera de los límites del centro de población, siempre y cuando cuente con el estudio de impacto ambiental correspondiente sancionado por la Secretaría y en sentido positivo, de conformidad con la normatividad y criterios e indicadores de carácter ambiental.

(DEROGADO ÚLTIMO PÁRRAFO, P.O. 11 DE MAYO DE 2018)



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

MORELOS	<p>LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS</p> <p>ARTÍCULO 65.- Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, deberán tomar en cuenta lo siguiente:</p> <p>I. Acciones de reforestación, mantenimiento y conservación de áreas de preservación ecológica existentes en el centro de población;</p> <p>II. La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas;</p> <p>III. Identificación y clasificación del patrimonio cultural, conforme a las normas existentes, para su preservación y acciones de preservación de la imagen urbana de los centros de población;</p> <p>IV. Identificación de zonas urbanas deterioradas, con el objeto de implementar políticas de reciclaje, reordenamiento, o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando sus componentes sociales y materiales;</p> <p>V. Identificación y diagnóstico de las zonas de riesgo, determinación de políticas y estrategias de resguardo y mitigación de afectaciones;</p> <p>VI. Evaluación, diagnóstico y previsión de construcción del equipamiento e infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos, en plazos de ejecución específicos;</p> <p>VII. La acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana;</p> <p>VIII. Identificar y respetar la Ribera o Zona Federal y el Derecho de Vía, y</p> <p>IX. Las demás que se consideren necesarias para la eficaz acción de mejoramiento.</p>
NAYARIT	<p>LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT</p> <p>ARTÍCULO 176.- Los fraccionamientos sociales progresivos, además de cumplir con lo señalado en los artículos 182, 188 y 195 de esta ley, deberán sujetarse a las normas básicas siguientes:</p> <p>I. Solo podrán ubicarse en la (sic) áreas urbanas o urbanizables de los centros de población.</p> <p>II. Los lotes no podrán tener un frente menor a los 6.00 metros, ni una superficie menor de 90.00 metros cuadrados.</p> <p>III. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y sólo se permitirá el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios. (REFORMADA, P.O. 21 DE DICIEMBRE DE 2013)</p> <p>IV. El ancho de las vialidades locales será de 9.00 metros mínimo, el de las vialidades colectoras de 12.00 metros y el de los andadores de 5.00 metros como mínimo, respectivamente. Las banquetas serán de 1.50 metros de ancho y tanto las guarniciones como</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>banquetas serán de concreto u otro material de similar calidad, y deberán contar con rampas de acceso para personas con discapacidad y ciclistas, las cuales se localizarán en las esquinas;</p> <p>V. El fraccionador deberá donar al Municipio correspondiente el 10% del área vendible, y</p> <p>VI. El suelo donado sólo podrá ser destinado para infraestructura, equipamiento y servicios públicos. El 30% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines.</p> <p>(ADICIONADO, P.O. 6 DE ABRIL DE 2011) El Ejecutivo del Estado, a través de sus dependencias y entidades en la materia, podrá apoyar en la realización de los proyectos ejecutivos de infraestructura y vialidades necesarios para la aprobación del fraccionamiento social progresivo.</p>
<p>NUEVO LEÓN</p>	<p>LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN</p> <p>ARTÍCULO 210.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal:</p> <p>I. Fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor</p> <p>El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; de lo anterior, un 30%-treinta por ciento en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4-cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, y hasta un 30%-treinta por ciento de lo anterior en jardines menores, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.</p> <p>El otro 40%-cuarenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.</p> <p>En los fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, las áreas de cesión deberán ser polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros.</p> <p>El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;</p> <p>II. Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.</p> <p>El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.</p> <p>El 30% de suelo cedido en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4 -cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, siempre y</p>



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.</p> <p>En conjuntos urbanos multifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, se procurará que las áreas de cesión sean de polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros cuadrados.</p> <p>El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;</p> <p>III. Fraccionamientos comerciales y de servicios: el 7%-siete por ciento del área vendible, dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, plazas y similares;</p> <p>IV. Fraccionamientos o parques industriales: el 7%-siete por ciento del área vendible, dichas superficies se destinarán a la formación de áreas verdes y deportivas dentro del propio fraccionamiento;</p> <p>V. Fraccionamientos campestres, agropecuarios, recreativos y turísticos: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible; dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, áreas recreativas, y similares;</p> <p>VI. Conjuntos urbanos habitacionales unifamiliares: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por lote privativo o por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor.</p> <p>El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas, las cuales podrán estar ubicadas dentro del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio; el otro 40% -cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública y deberá ubicarse fuera del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio con frente a vía pública;</p> <p>VII. Conjuntos urbanos habitacionales multifamiliares: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor.</p> <p>El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas, las cuales podrán estar ubicadas dentro del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio; el otro 40%-cuarenta por ciento el Municipio podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública y deberá ubicarse fuera del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio con frente a vía pública;</p> <p>VIII. Conjuntos urbanos no habitacionales, el 7% -siete por ciento del área que resulte de restar a la superficie total del polígono a desarrollar, el área de las vialidades públicas y privadas, así como las áreas de afectación;</p> <p>IX. Fraccionamientos funerarios o cementerios: el 15% -quince por ciento del área total del predio a desarrollar;</p> <p>X. Parcelaciones o subdivisiones en predios habitacionales que no forman parte de fraccionamiento autorizado: se deberá ceder el 17% -diecisiete por ciento de la superficie total del predio, menos vialidades públicas y privadas, así como áreas de afectación,</p>
--	---



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>Únicamente cuando se trate de parcelaciones de predios de 5,000-cinco mil metros cuadrados o más de superficie; tratándose de predios menores a 5,000-cinco mil metros cuadrados, si el área no es adecuada a las funciones públicas del Municipio se podrá hacer la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de 3-tres meses; y se diferirá ésta obligación conforme al Artículo 234 de esta Ley;</p> <p>XI. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% -siete por ciento del área vendible correspondiente, sin considerar las afectaciones correspondientes; y</p> <p>XII. Conjuntos urbanos mixtos: cederán en forma proporcional el 17% -diecisiete por ciento del área vendible, o 22 -veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.</p> <p>Las construcciones y edificaciones de tipo mixto que se desarrollen en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, cederán en forma proporcional el 17%-diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22 -veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.</p> <p>En los conjuntos urbanos de cualquier tipo, así como las construcciones y edificaciones no comprendidas en fraccionamiento autorizado, las áreas de cesión municipal resultantes se cederán sobre el terreno natural de acceso libre para el público.</p> <p>Las áreas de cesión para destinos serán clasificadas conforme al artículo 143 de esta Ley, como áreas verdes formadas por plazas, jardines y lagunas.</p> <p>El manejo de las aguas pluviales, indistintamente sobre el terreno natural o sobre losas, deberá captarse y conducirse a la red pública o al subsuelo mediante pozos de absorción.</p> <p>Estas áreas de cesión, podrán diseñarse como plazas, jardines y lagunas, con la única restricción que, por lo menos el 30% deberán ser jardines.</p> <p>Las áreas de cesión para destinos, serán transmitidas al Municipio al momento de inscribir en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León el Régimen de Condominio correspondiente.</p> <p>La Cesión a la que se refiere el presente artículo solo se hará por una sola ocasión y no podrá exigirse al propietario del predio cesión adicional a la realizada al haber llevado a cabo la acción de crecimiento urbano previamente autorizada.</p> <p>En las densificaciones en fraccionamientos previamente autorizados, cuando se realicen cambios de uso de suelo diferente al habitacional, no será exigible el área de cesión.</p> <p>En densificaciones ubicadas dentro de fraccionamientos previamente autorizados que impliquen nuevas construcciones se dejará área libre complementaria a razón del 8% -ocho por ciento sobre el área del predio libre de afectaciones, excepto en construcciones habitacionales de cuatro unidades o menos. El Área Libre Complementaria-ALC podrá ser de manera indistinta sobre terreno natural de acceso libre para el público. El Área Libre Complementaria-ALC no contará para el cálculo del área libre del Coeficiente de</p> <p>Ocupación de Suelo-COS y/o Coeficiente de Absorción y Área Verde-CAAV; Será área abierta fuera de construcción cerrada, pudiendo tener cubiertas.</p> <p>Salvo las excepciones previstas de manera expresa en la Ley, las áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no</p>
--	--



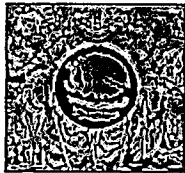
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes.</p> <p>Quando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.</p> <p>Las áreas municipales que no provengan de las cesiones enumeradas por este artículo y que pretendan ser enajenadas, el Municipio podrá realizar dicha enajenación en la plena autonomía que le confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.</p> <p>Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas en el presente artículo que cedan gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público parte de su inmueble, tendrán derecho conforme a las disposiciones fiscales federales aplicables, a acreditar el impuesto al valor agregado proporcional al porcentaje del área cedida.</p>
<p>OAXACA</p>	<p>LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE OAXACA</p> <p>ARTÍCULO 171. Las áreas de donación destinadas para equipamiento urbano y servicios públicos, las áreas verdes y remanentes, serán cedidas a título gratuito, mediante escritura pública al municipio correspondiente.</p> <p>(REFORMADO, P.O. 31 DE OCTUBRE DE 2017) Las escrituras que amparen las áreas indicadas en el párrafo anterior, no causarán impuesto de traslación de dominio ni los derechos de inscripción en el Instituto Registral, asimismo, el costo de escrituración correrá a cargo del propietario del fraccionamiento, el cual deberá entregarlas al Municipio respectivo, en un plazo no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha en que se otorgó la autorización correspondiente.</p> <p>ARTÍCULO 172. Las áreas señaladas en el primer párrafo del artículo anterior, así como las destinadas para vías públicas, pasarán a ser del dominio público del municipio correspondiente desde el momento de su entrega - recepción definitiva; su localización se fijará en los planos autorizados a juicio del municipio.</p> <p>Las áreas de donación sólo podrán utilizarse en el equipamiento que para cada tipo de fraccionamiento fijen las disposiciones de la presente Ley y el reglamento respectivo.</p> <p>Para el aprovechamiento de las áreas de donación en usos diferentes a los aprobados, se requerirá la autorización del municipio, siempre y cuando exista causa justificada.</p> <p>Para desincorporar del dominio público las áreas de donación destinadas para equipamiento urbano, los servicios, las vías públicas y las áreas verdes, el municipio deberá agotar el procedimiento establecido en la legislación correspondiente, y considerando en la justificación técnica y jurídica dar prioridad al destino del suelo que le dio origen.</p> <p>(REFORMADO, P.O. 31 DE OCTUBRE DE 2017).</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
P O D E R L E G I S L A T I V O

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

<p>PUEBLA</p>	<p>LEY DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA. Publicado el 26 de marzo de 2003. Vigente.</p> <p>ARTÍCULO 92.- En la ejecución de las acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, previstas en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, se establecerán disposiciones para:</p> <p>II. La proporción entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas;</p> <p>LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA. Publicada el 25 de febrero de 2004. Vigente.</p> <p>ARTÍCULO 12.- El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:</p> <p>VI.- Destinar hasta el 50% de la superficie de terreno que reciba en donación gratuita para equipamiento urbano, recreación y/o deporte y el resto para área verde, de conformidad con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigente;</p> <p>CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA. Vigente. Última Reforma 15 de noviembre de 2018.</p> <p>Artículo 918. Los proyectos de vivienda unifamiliares deben contener como mínimo los siguientes elementos:</p> <p>VI. Áreas verdes</p> <p>Artículo 919. Los conjuntos habitacionales independientemente del tipo y régimen de que se trate, deben considerar como mínimo los siguientes elementos:</p> <p>XII. Áreas verdes</p> <p>Artículo 1134. El H. Ayuntamiento a través de la Comisión aprobará los proyectos de equipamiento que deban realizarse en las áreas donadas por los fraccionadores, cuidando que por lo menos el 50% de cada predio se utilice como área verde asimismo, los proyectos deberán realizarse observando los manuales técnicos para equipamiento federales y las normas técnicas anexas al presente Capítulo, así como las necesidades de la propia zona de acuerdo al PMDUS y el Presupuesto de Egresos de cada ejercicio fiscal.</p>
<p>QUERÉTARO</p>	<p>CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p> <p>ARTÍCULO 257.- Cualquier condómino o poseedor del condominio, podrá utilizar cualquier área o bien común, incluyendo las áreas verdes; igualmente podrán gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino, sin restringir o afectar el derecho de los demás y bajo las disposiciones que se establezcan en su reglamento interno del condominio. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)</p>
<p>QUINTANA ROO</p>	<p>LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO</p> <p>ARTÍCULO 23.- Los lotes y unidades de aprovechamiento exclusivo de tipología habitacional tendrán las siguientes medidas mínimas:</p> <p>I. Los lotes unifamiliares de las categorías económica, popular y tradicional, tendrán un frente no menor a 6.0 metros, una superficie no menor a 108 metros cuadrados y un área libre mínima del 15%. Deberá dejar libre de construcciones al frente un mínimo de 2 metros con respecto</p>



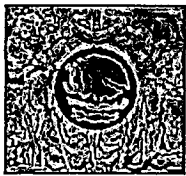
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LEYES LEGISLATIVAS

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>del alineamiento como área verde y arborización, que podrá tomarse en cuenta como parte del área libre de construcción;</p> <p>II. Los lotes unifamiliares de la categoría media, tendrán un frente no menor a 7.2 metros, una superficie no menor a 144 metros cuadrados y un área libre mínima del 20%. Deberá dejar libre de construcciones al frente 2.50 metros con respecto del alineamiento, como área verde y arborización, que podrá tomarse en cuenta como parte del área libre de construcción;</p> <p>III. Los lotes unifamiliares de las categorías residencial y residencial plus tendrán un frente no menor a 8 metros, una superficie no menor a 180 metros cuadrados y un área libre mínima del 25%. Deberá dejar libre de construcciones un frente mínimo de 4 metros, con respecto del alineamiento como área verde y arborización, que podrá tomarse en cuenta como parte del área libre de construcción;</p> <p>IV. Los lotes unifamiliares rurales, serán destinados a habitación aun cuando podrán tener utilización agropecuaria, se ubicarán fuera de los centros de población, no podrán tener un frente menor a 20.0 metros y una superficie no menor a 600.0 metros cuadrados, y</p> <p>V. Las unidades privativas o de aprovechamiento individual o exclusivo en conjuntos urbanos para vivienda unifamiliar no será inferior a lo que indican las fracciones anteriores.</p> <p>En los conjuntos habitacionales plurifamiliares, la unidad de vivienda mínima no será inferior a 45 metros cuadrados y deberá ajustarse a las normas de habitabilidad que fijen los reglamentos municipales en la materia. Al menos un 20% del perímetro de la unidad deberá tener vista hacia espacio abierto al interior o exterior del inmueble, sin perjuicio de las disposiciones de iluminación y ventilación naturales aplicables.</p> <p>Los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano podrán establecer mínimos de las áreas edificables, no edificables y urbanizables, siempre que no sean inferiores a los rangos permitidos por la ley.</p> <p>Con la finalidad de garantizar la inclusión y el derecho de las personas con discapacidad o movilidad reducida, los proyectos de vivienda deberán ajustarse a las normas oficiales mexicanas que regulen la materia, así como las de protección civil aplicable.</p> <p>Los espacios abiertos del fraccionamiento de la superficie vendible se ajustarán a las disposiciones de zonificación de los programas municipales de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, consideradas como parámetros urbanísticos de coeficiente de ocupación de suelo, no siendo inferiores al 15% del lote o unidad de que se trate, y debiendo considerar que por lo menos el 50% de dicho porcentaje deberá destinarse para áreas verdes y forestación.</p>
<p>SAN LUIS POTOSÍ</p>	<p>LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ</p> <p>ARTICULO 184.- Toda solicitud de autorización de fraccionamiento se presentará por duplicado y deberá ser acompañada por lo menos, según lo especifiquen las respectivas disposiciones reglamentarias, de los documentos que a continuación se mencionan: (REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 6 DE MARZO DE 2008)</p> <p>I. Dictamen del diseño urbano del fraccionamiento, emitido por la Dirección de Administración Urbana o equivalente; previamente evaluado en forma colegiada por un representante de: (REFORMADO, P.O. 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006)</p> <p>a) H. cuerpo de bomberos. (REFORMADO, P.O. 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006)</p> <p>b) Protección civil. (REFORMADO, P.O. 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006)</p> <p>c) Ingeniería de tránsito municipal o equivalente. (REFORMADO, P.O. 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006)</p>



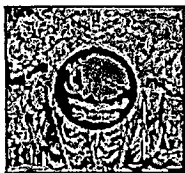
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
P R E S I D E N C I A

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>d) Administración y desarrollo urbano o equivalente. (REFORMADO, P.O. 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006)</p> <p>e) Organismo operador de agua o equivalente. (REFORMADO, P.O. 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006)</p> <p>f) Cámara u organismo que represente a los constructores del municipio, que manifieste su interés de participar como testigo de la transparencia y cumplimiento de tiempos y procedimientos. (REFORMADO, P.O. 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006). Los tiempos máximos de respuesta de cada una de las instancias que participan en la dictaminación colegiada, no podrán ser mayores de quince días hábiles; (REFORMADA, P.O. 24 DE DICIEMBRE DE 2011)</p> <p>II. Títulos que acrediten la plena propiedad del inmueble objeto del fraccionamiento, con la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y comprobante de pago del impuesto predial al corriente; (REFORMADA, P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 2014)</p> <p>III. Proyecto de lotificación; proyecto de memoria descriptiva; y proyecto que contenga la delimitación del cincuenta por ciento de las áreas verdes establecidas en el artículo 177 de esta Ley, las cuales no podrán ser modificadas ni alteradas, después de haber sido aprobado el proyecto;</p> <p>IV. Plano topográfico; 17/04/2018 10:32 a. m. 109</p> <p>V. Certificado de libertad de gravamen actualizado del predio;</p> <p>VI. Comprobante de pago del impuesto predial, y (REFORMADA, P.O. 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006)</p> <p>VII. Autorización de impacto ambiental, cuando se encuentren en los supuestos establecidos en los artículos 118, 119 y 123 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí.</p>
<p>SINALOA</p>	<p>LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SINALOA</p> <p>ARTÍCULO 126.- En la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y consolidación de los centros de población, además de las señaladas en el artículo anterior, se deberá considerar:</p> <p>I. La protección ecológica de los centros de población, su crecimiento sustentable, la aplicación de medidas y técnicas para la construcción verde, para el ahorro de agua y energía, para la conservación y mejoramiento de suelo, la flora y la fauna, así como el manejo ecológico de los residuos, sólidos y líquidos;</p> <p>II. La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas, calculada con base en la normatividad federal aplicable o la internacional, en ausencia de la primera;</p> <p>III. La preservación del patrimonio cultural de acuerdo con la legislación aplicable y del paisaje y la imagen urbana de los centros de población</p> <p>IV. El reordenamiento, renovación o consolidación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;</p> <p>V. La dotación de servicios, equipamiento, infraestructura urbana y espacios públicos;</p> <p>VI. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población; el control y restricciones a la localización de usos urbanos en derechos de vía y en cauces pluviales, zonas federales y polígonos de protección y amortiguamiento; así como la salvaguarda de instalaciones peligrosas o de seguridad nacional;</p>



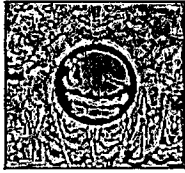
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>VII. La acción del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la oferta de suelo y la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;</p> <p>VIII. La aplicación de la transferencia de potencialidad de desarrollo, por razones de conservación ambiental o patrimonial, mejoramiento y apoyo a la edificación vertical;</p> <p>IX. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar los derechos de los ciudadanos, la seguridad, libre tránsito y accesibilidad para toda la población, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos, y</p> <p>X. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento y consolidación urbana.</p>
SONORA	<p>LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA</p> <p>ARTÍCULO 80.- Los desarrollos inmobiliarios deberán ceder áreas destinadas para garantizar la superficie necesaria de equipamiento urbano, áreas verdes y reservas territoriales, debiendo ser el 12% de la superficie vendible urbanizable, del cual 9% será destinado para equipamiento urbano y 3% para áreas verdes.</p> <p>Con los recursos aportados al fideicomiso de suelo, el municipio deberá establecer un núcleo de reserva de suelo para equipamientos y áreas verdes que estructure comunidades integrales en las unidades territoriales definidas, en los programas de centros de población.</p>
TABASCO	<p>REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO</p> <p>ARTÍCULO 141.- Para el caso de Multifamiliares o Conjuntos habitacionales el fraccionador dejará para áreas de Donación 9 metros cuadrados por vivienda debidamente urbanizados y donar 15 metros cuadrados para Área Verde por vivienda debidamente urbanizados a favor del municipio correspondiente.</p> <p>a) Para el caso de Vivienda Duplex, Cuádruples y Módulos de Vivienda, cuando el Diseño Urbano promueva un sembrado con base en sistema de agrupamientos, y para el caso de Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales, el promotor podrá solicitar que el 80 % del Área común perimetral a las edificaciones sea considerada como parte del total del Área Verde requerida por unidad de vivienda, previo análisis de la autoridad municipal, considerando que esta cumple con características de proporción y enriquezcan la imagen del nuevo asentamiento, debiendo estar reforestada y equipada con andadores, plaza y juegos infantiles.</p> <p>b) En ningún caso estas áreas comunes exteriores autorizadas como áreas verdes, podrán funcionar como estacionamientos o sustituirlos.</p> <p>c) En ningún momento estas áreas podrán tener una sección menor de 4 Mts, de alineamiento entre viviendas y barda perimetral, y 10.00 mts entre alineamiento y alineamiento entre manzanas.</p> <p>d) El 20% del Total requerido para área verde tendrá que donarse concentrada al ayuntamiento para los objetivos, usos y destinos que esta determine según su competencia.</p> <p>Las Tipologías de vialidades que se deberán integrar en este tipo de conjuntos habitacionales, estará determinada por las Autoridad Municipal en función a la densidad y cargas vehiculares, conforme lo indicado en este reglamento en el capítulo referente a la estructura vial.</p>



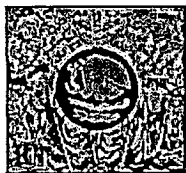
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

TAMAULIPAS	<p>LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS</p> <p>ARTÍCULO 156.- Son obligaciones del fraccionador las siguientes:</p> <p>I. Ceder a título gratuito al municipio las superficies de terreno determinadas como Vías públicas en el proyecto del fraccionamiento;</p> <p>II. Ceder a favor del municipio dentro del fraccionamiento de su diseño unifamiliar conteniendo para una vivienda por lote como destino para área pública, el trece por ciento calculado sobre el área vendible para el caso de proyectar en su diseño vialidades terciarias de 15.50 metros; en el supuesto de proyectar vialidades terciarias de 13.50 metros, el área de donación correspondiente será del quince por ciento calculado sobre el área vendible. Esta área será inalienable, inembargable, imprescriptible e intransmisible. El sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para áreas verdes que serán utilizadas como parques, jardines, plazas públicas u otros usos relativos al esparcimiento; el cuarenta por ciento restante deberá destinarse para el equipamiento urbano de interés público, como el relacionado con servicios de educación, salud, deporte, cultura y seguridad pública, entre otros. Como excepción a lo antes citado en esta misma fracción, cuando se trate de organismos o instituciones públicas del Estado, cuyos fines estén relacionados con los usos a que se refiere esta fracción, se podrá transmitir la propiedad de las superficies de equipamiento que se autoricen por el Ayuntamiento, y que en todo caso se justifiquen como estrictamente necesarias para su funcionamiento;</p> <p>III. Para el caso del fraccionamiento de tipo multifamiliar vertical u horizontal, y mixto, el cual contendrá en su diseño vialidades terciarias de 15.50 metros, se calcula el área de cesión o uso común en función de los 22.00 metros cuadrados por vivienda potencial, y observando para su distribución de áreas verdes y de equipamiento urbano la condición indicada en la fracción II de este artículo.</p> <p>En las vialidades podrán considerarse como áreas de donación los camellones cuando tengan un ancho mínimo de seis metros. Para que esta disposición sea aplicable se deberá observar lo siguiente:</p> <p>a) La totalidad de los camellones deberán entregarse habilitados con jardinería, pisos para uso peatonal, ciclo Vías y facilidades de acceso a discapacitados.</p> <p>b) Solamente el cincuenta por ciento de la superficie de los camellones será abonada como área de donación.</p> <p>c) El área de camellones que se considere área de donación, no podrá exceder del veinte por ciento del área de donación total que deba de ceder el fraccionador al municipio;</p> <p>IV. El área de cesión se ubicará preferentemente en un sólo polígono, al centro del desarrollo y de fácil acceso para la población, deberá entregarse con topografía y condiciones apropiadas para su uso. Cuando el área de donación sea menor de mil metros cuadrados será obligatorio que se contenga en un solo polígono, en ningún caso se permitirá hacer uso de ésta como imagen comercial u otros usos distintos a lo establecido en la presente Ley.</p> <p>Quando no sea posible ubicar el área de cesión por la utilización del predio en sus dimensiones y construcción de manera vertical, para un edificio exclusivamente con un fin departamental habitacional en condominio, se podrá optar por el pago correspondiente, debiéndose de tomar como base el valor medio comercial del predio, de entre dos avalúos uno el que expida la Dirección de Catastro, y otro por un perito valuador certificado, la cual tendrá una vigencia de tres meses.</p>
------------	---



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LEY LEGISLATIVA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

El pago por la compensación de los espacios que por Ley deben aplicarse, se fijara en base a la superficie vendible del proyecto vertical exclusivamente; y será en razón de veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda o departamento, para obtener así la superficie de suelo a donar en el sitio donde refiere el desarrollo vertical, este pago se destinará a un Fideicomiso creado por el Gobierno del Estado, a fin de administrar estos recursos y los que se obtengan por la Transferencia de Potencialidad, para lo cual se deberá expedir el Reglamento estatal correspondiente;

V. En ningún caso el área de donación será motivo de invasión para alojar vehículos como estacionamiento vecinal, ni dar otro uso distinto al fin con que fue donado al municipio, y para aquellos lotes que puedan ser limítrofes a estas áreas no se permitirá generar salidas de manera directa a las mismas, lo anterior será motivo de sanción que queda contemplada en esta Ley;

VI. El fraccionador deberá habilitar y entregar al municipio, el área verde cedida, cumpliendo con los siguientes alcances mínimos:

a) Banqueta perimetral, con rampas para discapacitados;

b) Iluminación con tecnología sustentable, que permitan el ahorro de energía;

c) Instalación de juegos infantiles;

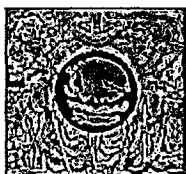
d) Un árbol por cada sesenta metros cuadrados de superficie. Los árboles deberán tener una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros, utilizando para ello especies nativas; y

e) Servicios y mobiliario urbano complementarios que el ayuntamiento determine necesarios como tomas de agua, bebederos, estacionamientos para bicicletas, bancas, entre otros.

VII. En contraparte a las obligaciones señaladas en la fracción VI de este artículo, el desarrollador solicitará por escrito a la autoridad municipal la recepción de dichas áreas. En caso de no existir causa justificada para la no recepción, que la autoridad municipal notificará que, por escrito al desarrollador, será el ayuntamiento el responsable de dar mantenimiento a las áreas referidas, quedando este, el desarrollador en todo caso obligado a garantizar la reparación de deficiencias existentes y las que pudiesen surgir, atendiendo para ello los criterios de garantía que se señalan en esta misma Ley. El plazo para que el Ayuntamiento reciba o en su caso señale observaciones, es de treinta y cinco días calendario a partir de presentada la solicitud; y

VIII. Una vez concluido el proceso de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado el cual no podrá exceder en tiempo de un año a partir de la fecha en que fuera aprobado el fraccionamiento por la autoridad municipal, y se haya realizado dentro de ese término de tiempo la inscripción correspondiente en el Sistema Estatal, el desarrollador deberá de escriturar por Ley en forma inmediata al municipio las áreas de donación sin reserva ni limitación alguna correspondientes al fraccionamiento, presentado para ello estas en un plazo máximo de 90 días naturales, las escrituras correspondientes indicaran el área total, medidas y colindancias, así como el destino que ocupará cada una en función de área verde, y área de equipamiento urbano para el destino que fueron previstas.

Para aquellos desarrollos de régimen de la propiedad en condominio, y donde se reserven las áreas de uso común, verdes y de equipamiento urbano, bastará en los tiempos señalados anteriormente, y en este mismo apartado, el presentar para anexas al expediente del Municipio copia de la escritura que avale que esta se ha generado en reserva de los condóminos indicando sus usos correspondientes.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
ESTADO DE VERACRUZ

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

<p>TLAXCALA</p>	<p>NORMAS TÉCNICAS DE LA LEY DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA</p> <p>ARTÍCULO 372.- Riesgos a la salud de la población. Para evitar riesgos a la salud de la población, el predio propuesto para la estación de servicio de Gas L. P. deberá respetar los lineamientos siguientes, para proceder al otorgamiento de las licencias de construcción:</p> <p>I. No se autorizará la instalación de estaciones de servicio de Gas L.P. en zonas habitacionales densamente pobladas.</p> <p>II. Tanto los tanques de almacenamiento como las zonas de trasiego o todo tipo de tuberías y accesorios, medidores de suministro, maquinaria o tomas de recepción y suministro de la estación deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 800.00 m radio con respecto a una planta de almacenamiento de Gas L. P., de una planta de almacenamiento o estación de servicio de gas L. P. o de gasolina y/o diesel, o similares.</p> <p>III. La distancia mencionada en la fracción anterior es la más cercana a la tangente de los tanques o a las zonas de trasiego, según sea el caso, hasta el paramento del uso mencionado.</p> <p>IV. El solicitante deberá contar con el consentimiento por escrito y certificado por notario público de cuando menos el cincuenta por ciento (50%) más uno de los vecinos que habiten y/o tengan negocio en un radio de 100.00 m del lugar en el que se pretenda instalar la estación.</p> <p>V. El predio debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 100.00 m de la industria de riesgo o de cualquier actividad que maneje materiales o residuos peligrosos, tales como, soldadura, fundición, entre otros.</p> <p>VI. El predio deberá estar delimitado con barda, misma que no deberá tener una altura menor de 3.00 m en colindancias.</p> <p>VII. El predio deberá contar con franjas de 3.00 m en frentes principales y franja de 1.50 m en el resto de las colindancias cuya superficie será destinada a áreas verdes.</p>
<p>VERACRUZ</p>	<p>REGLAMENTO DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE</p> <p>ARTÍCULO 222.- El fraccionador y/o desarrollador estará obligado a ceder a favor del Municipio donde se ubique el fraccionamiento, las superficies de terreno señaladas en el apartado Destinos, de conformidad con el tipo de fraccionamiento autorizado, que se destinarán para vías públicas, áreas verdes y áreas para equipamiento urbano, dicha donación no requerirá de la aprobación ante el H. Cabildo.</p> <p>Únicamente en los casos en la que estas superficies de terreno resultaren inconvenientes de ubicarse dentro del fraccionamiento por razones técnicas, a juicio de la Secretaría a través de la Dirección, el fraccionador y/o desarrollador podrá sustituir dichas áreas en un predio ubicado dentro del mismo municipio, cuyas características técnicas y superficie de terreno correspondan a lo señalado por este Reglamento, previo avalúo comercial emitido por un perito evaluador debidamente certificado, asimismo en caso de pretender cubrir al Municipio correspondiente lo equivalente en efectivo al valor comercial de dichas áreas, determinado el importe según avalúo de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Veracruz. No procederá esta condición cuando se trate de vías públicas. Lo anterior deberá ser validado y aprobado en su caso por el H. Cabildo.</p> <p>Si por alguna circunstancia el fraccionador y/o desarrollador construye vías públicas de mayor amplitud a las especificadas, la superficie de terreno que exceda dicha autorización se</p>

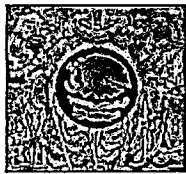


COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>considerará cedida a favor del Municipio respectivo, independientemente de las donaciones señaladas en la aprobación del fraccionamiento y/o lotificación.</p> <p>Todos los gastos que se requieran para la legalización de las áreas de donación antes señaladas, serán cubiertos por parte del fraccionador y/o desarrollador.</p>
<p>YUCATÁN</p>	<p>LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN</p> <p>ARTÍCULO 12.- Las características de los fraccionamientos habitacionales serán las siguientes:</p> <p>FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL. Con densidad bruta de población de 60 a 110 habitantes por hectárea y que, por la amplitud de sus calles y ubicación, deberá contar con todos los servicios de infraestructura, de primera calidad.</p> <p>Las dimensiones mínimas del lote tipo son 15.00 Mts. de frente y 35.00 mts. de fondo excepto los frentes de los lotes cabeceros que deberán tener en demasía la dimensión de las restricciones establecidas en la presente Ley.</p> <p>En este tipo de fraccionamientos se puede destinar hasta un 15% de la superficie total a construcción multifamiliar, en donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.</p> <p>La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 60% del total del mismo.</p> <p>(F. DE E., P.O. 15 DE OCTUBRE DE 1985) Las restricciones de no construir áreas habitables a partir del alineamiento, se sujetarán a las siguientes disposiciones: En avenida y calles primarias 7.00 mts., en calle secundaria y terciaria 5.00 metros y en calle cerrada 4.00 metros.</p> <p>La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento se sujetará a lo establecido en el artículo 5 (Inciso 8).</p> <p>b) FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL MEDIO. Con densidad bruta de población de 100 a 150 habitantes por hectárea que deberá contar con todos los servicios de infraestructura, de buena calidad.</p> <p>Las dimensiones mínimas del lote son 10.00 mts. de frente y 25.00 mts. de fondo, excepto los frentes de los lotes cabeceros que deberán tener en demasía la dimensión de las restricciones establecidas en la presente Ley.</p> <p>En este tipo de fraccionamiento se puede destinar hasta un 15% de la superficie total a construcción multifamiliar, en donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.</p> <p>La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 60% del total del mismo.</p> <p>(F. DE E., P.O. 15 DE OCTUBRE DE 1985) La zona de restricción a partir del alineamiento se sujetará a las siguientes disposiciones: En avenida y arteria primaria 5.00 metros, en calle secundaria y terciaria 4.00 metros en calle cerrada 3.00 metros.</p> <p>La sección de las calles para este tipo de fraccionamientos se sujetará a lo establecido en el artículo 5 (inciso 8)</p> <p>c) FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE. Con densidad bruta de población no mayor a 50 habitantes por hectárea y que, por sus características de ubicación, permite reducir la magnitud de los servicios con que debe contar.</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

Las dimensiones mínimas del lote tipo son de 20.00 mts. de frente y 50.0 mts. de fondo, excepto los frentes de los lotes cabeceros que deberán tener en demasía la dimensión de las restricciones establecidas en la presente Ley.

Se autoriza construir edificios multifamiliares, siempre y cuando éstos cumplan con las normas relativas a su ubicación y áreas verdes que señalen los reglamentos respectivos.

La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 50% del total del mismo.

Las restricciones de no construir áreas habitables a partir del alineamiento se sujetarán a las siguientes disposiciones: en avenida y arteria primaria 7.00 mts. en calle secundaria y terciaria 5.00 mts. y en calle cerrada 3.00 mts.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamientos se sujetará a lo establecido en el artículo 5 (inciso 8).

d) FRACCIONAMIENTO SOCIAL.

Con densidad bruta de población de 150 a 300 habitantes por hectárea. La urbanización y la edificación de viviendas deberá siempre estar a cargo de una misma entidad pública, social o privada, contando con los créditos establecidos según las disposiciones financieras.

Las dimensiones mínimas del lote son 7.00 mts. de frente y 18.00 mts. de fondo, debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga frente, quedando como sigue:

LOTE INTERMEDIO

Con frente a avenida o calle primaria. 7.00 MTS. X 21.00 mts.

Con frente a calle secundaria. 7.00 MTS. X 20.00 mts.

Con frente a calle terciaria. 7.00 MTS. X 19.00 mts.

Con frente a andador. 7.00 MTS. X 18.00 mts.

LOTE CABECERO.

Con frente a avenida o calle primaria y lateral a avenida o calle primaria. 12.00 MTS. X 21.00 mts.

Calle secundaria. 11.00 MTS. X 21.00 mts.

Calle terciaria. 10.00 MTS. X 21.00 mts.

Andador. 9.00 MTS. X 21.00 mts.

Con frente a calle secundaria y lateral a avenida o calle Primaria 12.00 MTS. X 2.00 mts.

Calle Secundaria. 11.00 MTS. X 20.00 mts.

Calle Terciaria 10.00 MTS. X 20.00 mts.

Andador 9.00 MTS. X 20.00 mts.

Con frente a calle terciaria y lateral a avenida o calle Primaria 12.00 MTS. X 19.00 mts.

Calle Secundaria 11.00 MTS. X 19.00 mts.

Calle terciaria 10.00 MTS. X 19.00 mts.

Andador 9.00 MTS. X 19.00 mts.

Con frente a andador y lateral a avenida o calle Primaria. 12.00 MTS. X 18.00 mts.

Calle Secundaria 11.00 MTS. X 18.00 mts.

Calle Terciaria 10.00 MTS. X 18.00 mts.

Andador 9.00 MTS. X 18.00 mts.

En este tipo de fraccionamiento se puede destinar hasta un 50% de la superficie total a construcción de edificios multifamiliares, zona en donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.

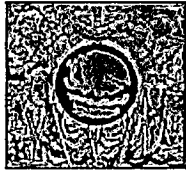


COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 75% del total del mismo.</p> <p>La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones destinadas a habitación, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida y calle primaria 5.00 mts., en calle secundaria 4.00 mts., en calle terciaria 3.00 mts. y en andador 2.00 mts.</p> <p>La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento se sujetará a las disposiciones establecidas en el artículo 5 (inciso 8).</p> <p>e) FRACCIONAMIENTO POPULAR. Con densidad bruta de población de 150 a 300 habitantes por hectárea. En este tipo de fraccionamiento los lotes salen a la venta y cada adquirente construye su vivienda con sus propios recursos o financiamiento individual y según los créditos establecidos por las disposiciones financieras.</p> <p>(F. DE E., P.O. 15 DE OCTUBRE DE 1985) Las dimensiones mínimas del lote tipo son 7.00 mts. de frente y 18.00 mts. de fondo debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga frente, según lo establecido para el fraccionamiento social.</p> <p>Se puede destinar hasta un 50% de la superficie total a la construcción de edificios multifamiliares, zona donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.</p> <p>La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 75% del total del mismo.</p> <p>La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones destinadas a habitación, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida y calle primaria 5.00 mts., en calle secundaria 4.00 mts., en calle terciaria 3.00 mts. y en andador 2.00 mts.</p> <p>La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento estará sujeta a las disposiciones establecidas en el artículo 5 (inciso 8)</p> <p>f) FRACCIONAMIENTO COSTERO. Con densidad bruta de población de 120 a 150 habitantes por hectárea y con frente a la playa.</p> <p>Las dimensiones mínimas del lote tipo son 10.00 mts. de frente y 30.00 mts. de fondo, excepto los frentes de los lotes cabeceros, que deberán tener en demasía las dimensiones de las restricciones establecidas en la presente Ley.</p> <p>Se puede destinar hasta un 30% de la superficie total vendible a construcciones de edificios multifamiliares, zona donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.</p> <p>La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento estará sujeta a las disposiciones establecidas en el artículo 5 (inciso 8).</p> <p>La ocupación del lote, resultante de la proyección de superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 50% del total del mismo.</p> <p>La zona de restricción a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones destinadas a habitación, tendrá las siguientes dimensiones: frente a la playa 10.00 mts., en avenida, arteria primaria o calle secundaria 5.00 mts., en calle terciaria 3.00 mts. y en andador 2.00 mts.</p> <p>g) FRACCIONAMIENTO AGROPECUARIO. Con densidad de población no mayor de 20 habitantes por hectárea destinado a vivienda y actividades agropecuarias en pequeña escala.</p>
--	--



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
L. E. C. E. N. A. T. I. V. A

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

	<p>Las dimensiones mínimas del lote tipo son 30.00 mts. de frente y 70.00 mts. de fondo, pudiendo ser mayor su superficie.</p> <p>La ocupación del lote resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 60% del total del terreno y de ella se destinará el 10% a habitación y el 90% a instalaciones.</p> <p>La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones habitables, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida, arteria primaria, calle secundaria y terciaria 10.00 mts.</p> <p>La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento será de 12.00 mts. mínimo, con arroyo de 9.00 mts.</p>
<p>ZACATECAS</p>	<p>CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE ZACATECAS (SEP-2013-SEP2016).</p> <p>ARTÍCULO 208.-Los ayuntamientos aprovecharán para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos, el 60% de las áreas donadas por el promotor del fraccionamiento para equipamiento urbano y que reciban conforme a lo dispuesto por este Código por parte de los fraccionadores en cada fraccionamiento.</p> <p>Del área total donada por el promotor del fraccionamiento para equipamiento urbano de cada fraccionamiento, cuando menos un 30% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines; el fraccionador tendrá la obligación de equipar dicha superficie para tales efectos.</p> <p>Reformado POG 03-08-2005</p> <p>Reformado POG 20-08-2011</p>

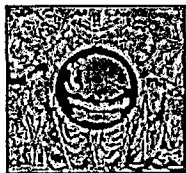
Ahora bien, la Ley de Vivienda en su Capítulo II, De las competencias, artículo 17 mandata:

ARTÍCULO 17.- *La Comisión promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:*

A.- *Los gobiernos estatales asuman las siguientes atribuciones:*

...

III. *Convenir programas y acciones de suelo y vivienda con el Gobierno Federal, con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios; bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, **planeación urbana y vivienda sustentable**, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente;*



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LEYES LEGISLATIVAS

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

Exp. 1779 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-368

En este sentido, esta Comisión dictaminadora considera, sin menospreciar el propósito de la iniciativa, que pretende reformar una legislación de la cual no es objeto. Además, que no define en la Ley de Vivienda, que se podría considerar un área verde; con ello se generaría una ambigüedad jurídica que propiciaría la inaplicabilidad de la reforma.

Esta Comisión dictaminadora considera que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano sería la legislación adecuada para realizar las reformas pertinentes para el fomento de áreas verdes, no sólo en los desarrollos urbanos sino en los centros de población, para garantizar la sustentabilidad ambiental que pretende la iniciativa en análisis.

Por lo antes expuesto, los diputados integrantes de la Comisión de Vivienda, sometemos a consideración del Pleno de esta Cámara de Diputados los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. - Se desecha la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

SEGUNDO. - Archívese el presente asunto, como total y definitivamente concluido.

Así se acordó y votó en la Reunión Ordinaria de la Comisión de Vivienda en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a los 10 días del mes de abril de 2019.


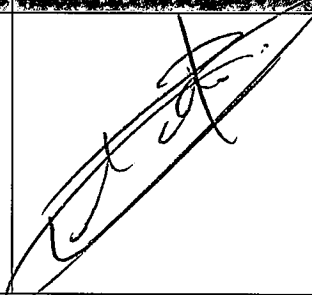





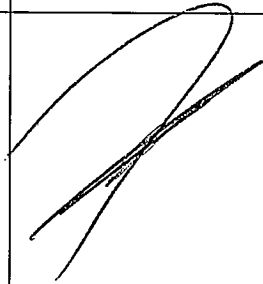
**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

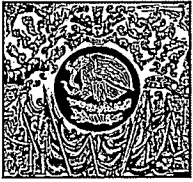
COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

JUNTA DIRECTIVA

PRESIDENCIA				
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. CARLOS TORRES PIÑA	PRD			






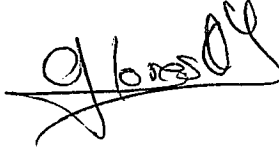


SECRETARÍAS				
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. SAMUEL CALDERÓN MEDINA	MORENA			
 DIP. ALEJANDRO CARVAJAL HIDALGO	MORENA			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.





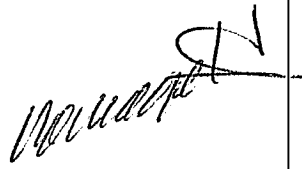
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. MARÍA CHÁVEZ PÉREZ	MORENA			
 DIP. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MÉNDEZ	MORENA			
 DIP. LUCÍA FLORES OLIVO	MORENA			
 DIP. ANA LILIA GUILLÉN QUIROZ	MORENA			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.





NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. JACQUELINA MARTÍNEZ JUÁREZ	PAN			
 DIP. FERNANDO TORRES GRACIANO	PAN			
 DIP. NORMA ADELA GUEL SALDÍVAR	PRI			





**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. MIGUEL ACUNDO GONZÁLEZ	PES			
 DIP. MÓNICA ALMEIDA LÓPEZ	PRD			




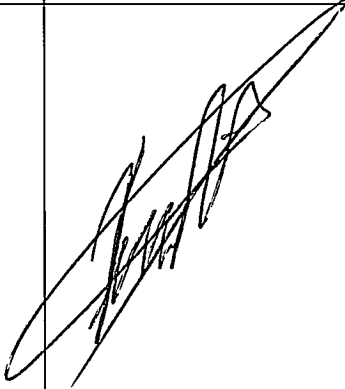

INTEGRANTES				
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. BONIFACIO AGUILAR LINDA	MORENA			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.





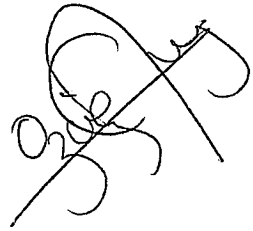


NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. NOHEMÍ ALEMÁN HERNÁNDEZ	PAN			
 DIP. FELIPE RAFAEL ARVIZU DE LA LUZ	MORENA			
 DIP. SERGIO FERNANDO ASCENCIO BARBA	PAN			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.





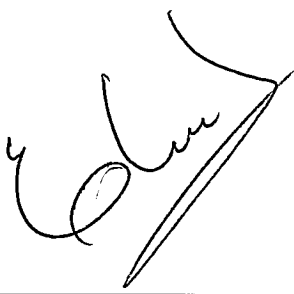


NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. XAVIER AZUARA ZÚÑIGA	PAN			
 DIP. DAVID BAUTISTA RIVERA	MORENA			
 DIP. CLAUDIA BÁEZ RUIZ	PES			
 DIP. JORGE ALCIBÁDES GARCÍA LARA	MC			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.





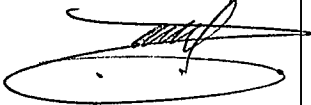


NOMBRE	GP.	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. MARCO ANTONIO GÓMEZ ALCANTAR	PVEM			
 DIP. MARIA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ	MORENA			
 DIP. MARIA ESTHER MEJÍA CRUZ	MORENA			
 DIP. VIRGINIA MERINO GARCÍA	MORENA			

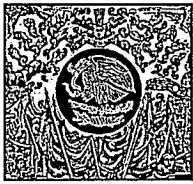


**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.




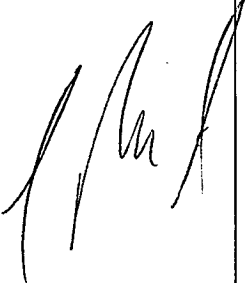


NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. VÍCTOR ADOLFO MOJICA WENCES	MORENA			
 DIP. JORGE LUIS MONTES NIEVES	MORENA			
 DIP. ZAIRA OCHOA VALDIVIA	MORENA			
 DIP. CARLOS PAVÓN CAMPOS	PRI			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.


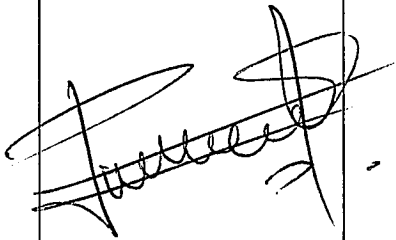

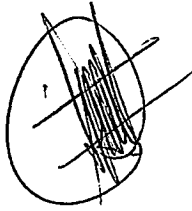


NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. VERÓNICA RAMOS CRUZ	MORENA			
 DIP. JUAN FRANCISCO RAMÍREZ SALCIDO	MC			
 DIP. MARICRUZ ROBLERO GORDILLO	PT			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.


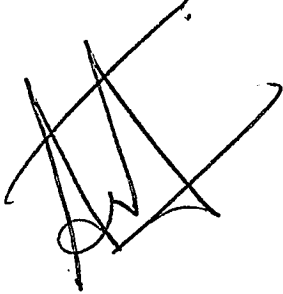

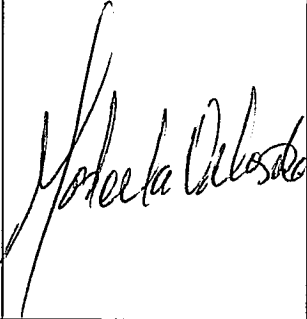

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. JUAN PABLO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ	MORENA			
 DIP. CLAUDIA TELLO ESPINOSA	MORENA			
 DIP. IRMA MARÍA TERÁN VILLALOBOS	PRI			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la fracción IV y V del artículo 6, primer párrafo del artículo 11, adiciona un segundo párrafo al artículo 70, reforma el primer párrafo del artículo 71 y reforma el artículo 74 de la Ley de Vivienda.

NOMBRE	GP.	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. ADOLFO TORRES RAMÍREZ	PAN			
 DIP. MARCELA GUILLERMINA VELASCO GONZÁLEZ	PRI			
 DIP. ALBERTO VILLA VILLEGAS	MORENA	