

Iniciativa con punto de Acuerdo para el efecto de que la Comisión Especial de la Vivienda, se avoque a investigar si las compañías que están construyendo actualmente fraccionamientos de interés social, cumplan con las disposiciones constitucionales y legales, en cuanto a diseño, dimensión y calidad de la construcción, de una vivienda digna y decorosa para el que la va a habitar.

HONORABLE MESA DIRECTIVA.

COMPAÑERAS Y COMPAÑEROS DIPUTADOS.

Los suscritos ALEJANDRO ANTONIO SAENZ GARZA, AGUSTIN CHAPA TORRES, ALFONSO DE LEON PERALES, MARIA EUGENIA DE LEON PEREZ, FERNANDO ALEJANDRO FERNANDEZ DE LEON, ALEJANDRO FELIPE MARTINEZ RODRIGUEZ, EVERARDO QUIROZ TORRES, NORMA LETICIA SALAZAR VAZQUEZ Y ARTURO SARRELANGUE MARTINEZ, diputados de la Quincuagésima Novena Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas e integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 64, fracción I, de la Constitución Política del Estado, así como en el artículo 67 apartado 1, inciso e) de la Ley Sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado; nos permitimos someter a la consideración de esta soberanía la siguiente **Iniciativa con Punto de Acuerdo para el efecto de que la Comisión Especial de la Vivienda, se avoque a Investigar si las compañías que están construyendo actualmente fraccionamientos de interés social, cumplen con las disposiciones constitucionales y legales, en cuanto a diseño, dimensión y calidad de la construcción de una vivienda digna y decorosa para el que la va a habitar.** Al tenor de la siguiente:

Exposición de motivos

En nuestro estado, actualmente se han estado construyendo conjuntos habitacionales de interés social, con el pretexto de contribuir a solventar en parte la falta de vivienda, así como a repartir las áreas susceptibles de habitar mediante mecanismos poco claros y con fines políticos. Actualmente, se han

suscitado un sinnúmero de problemas de índole técnico específicamente en la construcciones de las casa de estos conjuntos habitacionales, así como de la no prevención de medidas precautorias para evitar futuros siniestros en los lugares donde son edificados.

Llama particularmente la atención que se estén dando tantas facilidades por autoridades municipales, autorizando sin una revisión a fondo de la construcción de dichos conjuntos habitacionales, que lejos de darle un verdadero beneficio a ciudadano, en corto tiempo se convierte en un perjuicio para su vida y economía, puesto que de ser de interés social, con el paso del tiempo se va convirtiendo en una carga económica difícil de superar.

Haciendo un recuento de la legislación actual en materia de construcción de vivienda solo tenemos que existe la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y la Ley sobre el régimen de propiedad en condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Tamaulipas, la primera si bien es cierto establece las bases para la construcción entre otras de casa habitación de interés social de acuerdo al salario del adquirente establecido en el artículo 5, y la segunda que específicamente trata los asuntos y el régimen de propiedad del condómino que habita el la edificación, que por lo regular son edificios de varios pisos; lo anterior implica una falta de legislación técnica en materia de construcción de vivienda, si bien es cierto, el Código Civil para el Estado de Tamaulipas y el Mercantil regulan las controversias que se susciten en cuanto a inconformidades por parte del adquirente y en contra del oferente, del contrato de compraventa, lo que reconocemos en definitiva como un asunto jurídico entre particulares, también lo es que no hay una reglamentación que exija al constructor a que cada vivienda cuente con los más altos índices de calidad como lo exigen las normas internacionales y nacionales.

Ante lo anterior es importante que este Congreso ponga más interés por cuanto a realizar una supervisión de los actos realizados en la materia, es cierto que el Ayuntamiento tiene la facultad de autorizar o suspender la construcción de dichos conjuntos habitacionales, el problema es que sólo lo autoriza y no

supervisa su construcción, es decir primero aprueba y después se desentiende, ya que por lo regular se empiezan a construir un tiempo después de haber terminado la administración que aprobó la construcción, para evitar precisamente, las responsabilidades legales que pudieran presentarse. También se da el caso de que se aprueban fraccionamientos o conjuntos habitacionales después de construidos, como se ha visto en esta capital.

Se precisa que es sólo en el caso de las constructoras particulares, ya que estas en su afán por acaparar el mercado inmobiliario y la necesidad de los ciudadanos por tener una vivienda propia, son las que están más interesadas en, vender sus casas.

Ya en anteriores ocasiones, han utilizado esta tribuna compañeros para externar preocupación por la mala calidad de las casa de interés social construidas y en las zonas en que son ejecutadas estas acciones son susceptibles de que las construcciones tengan un pronto deterioro, o en su defecto pudieran poner en riesgo a quienes las habitan.

Aunado a lo anterior, tenemos conocimiento de que se ofertan viviendas, principalmente a trabajadores, que tengan garantizada la remuneración por el empleo que tienen. Lo que sin lugar a dudas contraviene el espíritu del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en que se establece que **toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, una ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.** Este precepto, no hace distinción alguna sin embargo, es necesario hacer una revisión sobre la constitucionalidad de la ley vigente de la materia, par el efecto de que esta garantía de igualdad opere en beneficio de todos los tamaulipecos.

Pero lo que verdaderamente preocupa, es la insensibilidad y la apatía que se tiene en cuanto a no asumir la responsabilidad de supervisar si los materiales con que se construyen esas viviendas son de la calidad suficiente para que resistan los fenómenos climatológicos, si cumplen con las normas establecidas de seguridad en caso de desastres naturales o provocados, si están

acondicionadas de acuerdo a los estándares nacionales e internacionales exigidos para que sea una vivienda digna, si reúne las medidas y especificaciones para que los que la habiten tengan una calidad de vida mejor.

Consideraciones

Primera.- Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Segunda.- Que la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, establece las bases para establecer fraccionamientos, pero no es claro en cuanto a las medidas mínimas de las casas habitación, ni exige calidad en los materiales para la construcción de dichas viviendas de interés social, lo que viene a distinguir a quien viva en ella como ciudadano de menor categoría.

Tercera.- Que es importante que se revisen a fondo los criterios que se utilizan en la autorización de la Construcción de Fraccionamientos o conjuntos habitacionales sean estos de interés social o no, realizados por particulares.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, me permito proponer a este Honorable Pleno Legislativo, el siguiente:

Punto de Acuerdo

Que la Comisión Especial de Vivienda de este Honorable Congreso del Estado se avoque a:

Primero.- Investigar si las compañías constructoras que están construyendo actualmente fraccionamientos de interés social, cumplen con las disposiciones constitucionales y legales, en cuanto a diseño, dimensión y calidad de la construcción de una vivienda digna y decorosa para el que la va habitar.

Segundo.- Que se instruya a la Secretaria encargada del ramo a que expida un reglamento en donde se especifiquen las características de la vivienda digna y decorosa a que obliga el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Dado en el Pleno del Congreso del Estado a los 3 días del mes de noviembre de 2005.

Sufragio efectivo, no reelección.

Firman los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.