Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la fracción I del artículo 202, de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila.**

* **En relación a las características de lotes campestres.**

Planteada por el **Diputado Jaime Bueno Zertuche,** del Grupo Parlamentario “Gral. Andrés S. Viesca”, del Partido Revolucionario Institucional, conjuntamente con las demás Diputadas y Diputados que la suscriben.

Fecha de Lectura de la Iniciativa: **25 de Septiembre de 2019.**

Turnada a la **Comisión de Desarrollo Social.**

**Lectura del Dictamen: 05 de Octubre de 2020.**

**Decreto No. 760**

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado: **P.O. 92 - 17 de Noviembre de 2020**

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN I DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, QUE PRESENTA EL DIPUTADO JAIME BUENO ZERTUCHE, CONJUNTAMENTE CON LAS DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO “GRAL. ANDRÉS S. VIESCA”, DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOTES CAMPESTRES.**

**H. PLENO DEL CONGRESO DEL**

**ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**P R E S E N T E.-**

El suscrito Diputado Jaime Bueno Zertuche conjuntamente con las diputadas y diputados integrantes del Grupo Parlamentario “Gral. Andrés S. Viesca” del Partido Revolucionario Institucional, en ejercicio de las facultades que nos otorga la fracción I del artículo 59 de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, así como los artículos 21 fracción IV, 152 fracción I y 167 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, nos permitimos someter a este H. Pleno del Congreso, la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, en relación a las características de lotes campestres, misma que se presenta bajo la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El 26 de diciembre de 2017, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza, la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

La referida ley tiene por objeto:

1. Fijar las disposiciones básicas e instrumentos de gestión de observancia general para ordenar el uso del territorio, la planeación y la regulación del desarrollo urbano y los asentamientos humanos en el Estado, así como para determinar las atribuciones de las autoridades competentes en la aplicación de esta Ley, con pleno respeto a los derechos humanos;
2. Regular las acciones y fijar los criterios para que exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre, las autoridades estatales y municipales a que se sujetará la planeación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población en la entidad y asentamientos humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
3. Regular la concurrencia que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos entre el Estado y los municipios, para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos;
4. Establecer los criterios para armonizar la planeación y la ordenación de los asentamientos humanos con el ordenamiento ecológico del territorio y la seguridad de sus habitantes;
5. Establecer las bases y definir los principios conforme a las cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos del suelo, reservas y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población;
6. Prescribir las normas conforme a las cuales se dará la política del suelo y reservas territoriales en el Estado, así como definir los instrumentos para su gestión y administración en los centros de población;
7. Determinar las normas conforme a las cuales se sujetará la autorización de las acciones urbanísticas en la entidad;
8. Establecer las normas generales para la construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición y reconstrucción de inmuebles de propiedad pública o privada, así como de obras de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos en la entidad;
9. Fijar las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendiente a garantizar la seguridad y protección civil de sus habitantes;
10. Determinar las bases y propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

De igual forma, establece un capítulo relativo a los fraccionamientos campestres, estipulando en su artículo 200que son aquellos ubicados a más de cinco kilómetros del límite del centro de población y cuyos lotes se utilizarán predominantemente para:

1. Casas de utilización eventual, con fines habitacionales;
2. Fines turísticos, que puedan servir como campamentos de viviendas móviles, o para el establecimiento de hoteles, restaurantes, expendios de productos artesanales o actividades recreativas.

En este sentido, dado el propósito de la presente iniciativa, es conveniente señalar que la ley que sustituyó la actual, disponía que la superficie de los lotes se determinría en la autorización de impacto ambiental, y en todo caso no podrían tener un frente menor de veinticinco metros, y superficie menor de mil metros cuadrados.

Sin embargo, en la actual ley se estableció que el frente no podría ser menor de cuarenta metros, lo cual resulta en detrimento de quien desee adquirir un lote campestre, ya que lo que se busca en estos casos en contar con predios que tengan una mayor profundidad en aras de contar con mayor privacidad.

De esta manera, se recurre al derecho comparado, analizando la ley de a materia de nuestro Estado vecino de Nuevo, León, se puede advertir que, en aquella entidad, el frente mínimo requerido para lotes campestres es de treinta metros, pero con una superficie mínima de 1500 metros cuadrados.

Es por ello, que consideramos oportuno plantear una modificación a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, con el propósito de generar mejores condiciones para el desarrollo inmobiliario de lotes campestres en Coahuila.

En virtud de lo anterior, quienes integramos el Grupo Parlamentario “Gral. Andrés S. Viesca” del Partido Revolucionario Institucional, ponemos a la consideración de este H. Pleno del Congreso, la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO**

**ÚNICO.-** Se reforma la fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, para quedar como sigue:

**Artículo 202.** Los fraccionamientos campestres con fines habitacionales deberán tener como mínimo las siguientes características:

**I.** Lotificación: Sus lotes tendrán la superficie que se determine en la autorización de impacto ambiental, y en todo caso no podrán tener un frente menor de veinticinco metros, y superficie menor de mil metros cuadrados.

….

**II.** a **IV.** ….

**T R A N S I T O R I O S**

**ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 24 de septiembre de 2019**

**POR EL GRUPO PARLAMENTARIO “GRAL. ANDRÉS S. VIESCA”**

**DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**

**DIP. JAIME BUENO ZERTUCHE**

**CONJUNTAMENTE CON LAS DIPUTADAS Y LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DEL**

**GRUPO PARLAMENTARIO “GRAL. ANDRÉS S. VIESCA”,**

**DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DIP. MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA** |  | **DIP. JOSEFINA GARZA BARRERA** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DIP. GRACIELA FERNÁNDEZ ALMARAZ** |  | **DIP. LILIA ISABEL GUTIÉRREZ BURCIAGA** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DIP.LUCÍA AZUCENA RAMOS RAMOS** | **DIP. JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DIP. VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ** |  | **DIP. JESÚS BERINO GRANADOS** |

**DIP. DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN I DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, QUE PRESENTA EL DIPUTADO JAIME BUENO ZERTUCHE, CONJUNTAMENTE CON LAS DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO “GRAL. ANDRÉS S. VIESCA”, DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOTES CAMPESTRES.