

EMPRESAS



REGULACIÓN. La legislación marca 98 metros cuadrados como el espacio mínimo para un terreno destinado a vivienda.

## Minicasitas 'viven' a pesar de leyes que las prohíben

☛ Es posible hallar viviendas de 90 m<sup>2</sup> en el área metropolitana, contrario a la ley

DANIEL ANGUIANO  
[danguiano@elfinanciero.com.mx](mailto:danguiano@elfinanciero.com.mx)

En 2013 el Congreso del Estado de Nuevo León aprobó una reforma para prohibir las llamadas "minicasitas", al establecer que un lote para vivienda debe tener como mínimo un área de 98 metros cuadrados.

Sin embargo, desarrolladoras como Inmobiliaria Esjar, responsable de la construcción del fraccionamiento Viviendas Magdalena en los límites de los municipios de Guadalupe y Juárez, vende lotes de 90 metros cuadrados.

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que los lotes destinados a vivienda deberán cumplir con dimensiones mínimas de siete metros al frente y 14 metro de profundidad, lo cual es equivalente a un área de 98 metros cuadrados.

Además, en su artículo 204 determina las medidas mínimas para áreas libres de edificación, así como las condiciones para las

viviendas dúplex.

"Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán como mínimo 37 metros cuadrados de área libre de edificación en donde se incluye un estacionamiento con dimensiones mínimas de 15 metros cuadrados, los cuales podrán ser distribuidos libremente en la superficie del predio".

"Los lotes para vivienda multifamiliar dúplex horizontales deberán tener como mínimo una superficie de 196 metros cuadrados, con un frente mínimo 14 metros; y los tipo triplex 294 metros cuadrados de superficie mínima, con un frente mínimo de 21 metros", señala la.

Portal de Vaquerías, otro fraccionamiento desarrollado por Inmobiliaria Esjar, ofrece viviendas cuya dimensión del terreno es de 91 metros cuadrados y la propia empresa especifica que de frente cuenta con 7 metro y de profundidad 13 metros, uno menos de cómo lo dispone la Ley.

Fraccionamientos con este tipo de construcciones destinadas a vivienda, se pueden encontrar sobre todo en los municipios de la periferia del área conurbada de Monterrey, es decir, localidades como García, Zuazua, Pesquería, Juárez, Santa Catarina, Cadereyta.