

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXV Legislatura

PROMOVENTE.- DIP. ALEJANDRA LARA MAIZ, INTEGRANTE DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

ASUNTO RELACIONADO: INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, QUE REFORMA LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA ELESTADO DE NUEVO LEON.

INICIADO EN SESIÓN: 03 de diciembre del 2018

SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES): Desarrollo Urbano

C.P. Pablo Rodríguez Chavarría

Oficial Mayor

**MARCO ANTONIO GONZÁLEZ VALDEZ
PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E .**

Los suscritos Diputados integrantes del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la Septuagésima Quinta Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su artículos 68 y 69, así como los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presentamos ante esta Soberanía, Iniciativa con proyecto de Decreto, que reforma la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Se tiene que la **accesibilidad universal** es la condición mediante la que un entorno es plenamente accesible a todos los individuos, sin importar si estos sufren de alguna discapacidad motriz que dificulta su desplazamiento. En otras palabras, todos los entornos, bienes, productos y servicios deben poder ser utilizados por todas las personas de forma autónoma, segura y eficiente, siempre garantizando, en especial que la **persona con discapacidad no** interrumpa sus actividades por falta de diseño universal.¹

¹ Consultable en <https://www.incluyeme.com/que-es-la-accesibilidad-universal-2/>

Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)², en Nuevo León viven 291 mil personas con discapacidad, es decir, 6 por ciento de su población total.

Por lo que hace al día internacional de las personas con discapacidad que conmemoramos el día de hoy, fue en 1992 cuando la Asamblea General de Naciones Unidas proclamó el día 3 de diciembre Día Internacional de las Personas con Discapacidad, buscando con ello fomentar una mayor inclusión en la sociedad de las personas que viven con alguna discapacidad.

Por su parte, la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas se comprometió a "no dejar a nadie atrás". Las personas con discapacidades, como beneficiarios y como agentes de cambio, pueden acelerar el avance hacia un desarrollo inclusivo y sostenible, así como promover unas sociedades resilientes para todos, incluidos los ámbitos de la reducción del riesgo de desastres y la acción humanitaria, además del desarrollo urbano.

Haciéndose notar que, los días internacionales están orientados a **sensibilizar, concienciar, llamar la atención, señalar** que existe un problema sin resolver, un asunto importante y pendiente en las sociedades **para que**, a través de esa sensibilización, **los gobiernos y los estados actúen y tomen medidas o para que los ciudadanos así lo exijan a sus representantes**.

² <https://newsweekespanol.com/2018/06/nl-tiene-291-mil-personas-con-discapacidad-6-del-total-de-su-poblacion/>

Si bien es cierto que el Estado mexicano ha realizado numerosos esfuerzos por eliminar la brecha de desigualdad que hay entre las personas con y sin discapacidad, aún falta mucho por hacer.

En Nuevo León tenemos una Procuraduría de la Defensa de Personas con Discapacidad y se cuenta también con un programa de apoyo para las personas con discapacidad³, cuyos objetivos son mejorar el bienestar de las personas con discapacidad en situación de pobreza e incrementar el ingreso económico de las personas con discapacidad, así como su acceso a otros apoyos sociales.

En este mismo tenor, tenemos que la **Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su protocolo facultativo**, reconoció la importancia de la accesibilidad al entorno físico de las personas con discapacidad a fin de que éstas puedan gozar plenamente de todos los derechos humanos y las libertades fundamentales.

Estableciendo dicho instrumento internacional en su artículo 9º a manera de síntesis lo siguiente:

“1. A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, los Estados Partes adoptarán medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones

³ <http://www.nl.gob.mx/programas/apoyo-para-las-personas-con-discapacidad>

con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas, a: a) Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo... 2. Los Estados Partes también adoptarán las medidas pertinentes para: a) Desarrollar, promulgar y supervisar la aplicación de normas mínimas y directrices sobre la accesibilidad de las instalaciones y los servicios abiertos al público o de uso público; b) Asegurar que las entidades privadas que proporcionan instalaciones y servicios abiertos al público o de uso público tengan en cuenta todos los aspectos de su accesibilidad para las personas con discapacidad; c) Ofrecer formación a todas las personas involucradas en los problemas de accesibilidad a que se enfrentan las personas con discapacidad..."

Una vez asentado lo anterior, tenemos que la normativa local, si bien es cierto es de avanzada en materia de accesibilidad universal, no contempla la obligación para que todos los edificios públicos y privados cuenten con un *Diseño Universal*, mismo que se define en la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, y por ende, no se establece quiénes supervisarán que lo anterior sea un hecho.

En el mismo tenor, la **Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad**, delinea⁴:

“Las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales”.

“Las personas con discapacidad tienen derecho a la accesibilidad universal en condiciones dignas y seguras en espacios públicos.

En este mismo tenor, las **Normas Oficiales Mexicanas** que hasta el momento se han emitido en esta materia, contemplan las acciones mínimas que deberán considerar los programas de accesibilidad son:

- I. La elaboración de un diagnóstico sobre la situación que guarda la accesibilidad en espacios y edificios que correspondan al ámbito de competencia de la dependencia o entidad emisora del programa, con la finalidad de identificar la solución a la problemática y su transversalidad en las actuaciones y compromisos de los sectores involucrados;

⁴ Artículo 2 fracción I

- II. La promoción de las acciones y campañas de sensibilización y concientización hacia una nueva cultura de diseño, planeación y ejecución encaminada hacia la inclusión de las personas con discapacidad;
- III. La inclusión de los principios de accesibilidad y diseño universal en los procesos de formación profesional que correspondan;
- IV. La promoción y el impulso de campañas permanentes de promoción de la accesibilidad y el diseño universal para el corto, mediano y largo plazo;
- V. La promoción de los productos y servicios que las telecomunicaciones y nuevas tecnologías ofrecen a favor de las discapacidades sensoriales;
- VI. La promoción y el fomento de la investigación y desarrollo tecnológico de productos, aplicaciones y ayudas técnicas que favorezcan la accesibilidad, diseño universal y calidad de vida de las personas con discapacidad;
- VII. La revisión de los plazos para el desarrollo de las diversas fases y acciones del programa, y
- VIII. Las demás necesarias para la implementación del programa.⁵

En la ciudad de México, se cuenta con la Ley de la Accesibilidad, haciéndose alusión a la forma en que se garantizará la accesibilidad, no dirigida únicamente a las personas con discapacidad o movilidad limitada, sino ampliamente, para ello se establecen lineamientos específicos, así como los

⁵ Artículo 50 del Reglamento de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad.

requerimientos que deben reunirse para acceder a la certificación en esta especialidad que es la accesibilidad.

Dicho lo anterior, tenemos la obligación como legisladores de no solo armonizar y replicar buenas prácticas legales, sino de ampliar y especificar el cómo se garantiza a la ciudadanía en general sus derechos, tocando el día de hoy lo que corresponde, especialmente a las personas con discapacidad. La reforma planteada cierra el círculo para que todo edificio de uso público, cuenten con un diseño universal, estableciéndose las autoridades que garantizarán que esto así sea, teniendo por ello, el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO: Se reforma por adición de una fracción XXXI al artículo 3, recorriéndose los subsecuentes, de una fracción XXVI al artículo 10; y por modificación las fracciones I y XII del numeral 11, todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I a XXX.-...



XXXI. Diseño Universal: Se entenderá por el diseño de entornos que puedan utilizar todas las personas, en la mayor medida posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado, no excluirá las ayudas técnicas para grupos particulares de personas con discapacidad cuando se necesiten.

XXXII.- Distrito: zona territorial resultante de la división del territorio municipal señalada en los planes o programas de desarrollo urbano municipal;

XXXIII. Edificación: es aquella obra en proceso de construcción o ya terminada que se encuentre dentro de un lote o predio; la edificación puede ser habitacional, comercial, de servicios, industrial, de infraestructura o equipamiento urbano;

XXXIV. Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos y desarrollar las actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y abasto;

XXXV. Espacio público: áreas o predios de los Asentamientos Humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito; incluye espacios abiertos como plazas, parques y vialidades;

XXXVI. Estudio de Movilidad: Es el estudio que analiza las características, condiciones y capacidad de la infraestructura vial, ciclista y peatonal, así como la oferta de los servicios de transporte público, que en combinación con los aspectos del contexto urbano, tienen efectos sobre la movilidad;

XXXVII. Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

XXXVIII. Gestión Integral de Riesgos: el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

XXXIX. Imagen urbana: impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socio-económicas de una localidad;

XL. Impacto a la movilidad: efecto producido por la modificación de los movimientos o flujos vehiculares y peatonales en la vialidad de una determinada zona causado por una construcción opuesta en operación de una nueva edificación o del desarrollo de un nuevo fraccionamiento o desarrollo inmobiliario;

XLI. Impacto urbano: es la influencia o alteración causada por alguna obra, edificación o proyecto público o privado que, por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, modifique o altere el funcionamiento integral y eficaz de la vialidad, la infraestructura, los servicios públicos, los usos de suelo y el equipamiento urbano en una zona de un Centro de Población en relación con su entorno;

XLII. Incorporación: es el proceso mediante el cual un predio o área urbanizable se convierte en urbanizada mediante su habilitación con servicios e infraestructura y las cesiones que para fines públicos se establecen en esta Ley, a través de alguna de las acciones urbanas que la misma contempla;

XLIII. Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

XLIV. Infraestructura verde: sistema de prácticas, obras o equipos que utilizan procesos que sirvan para la captación, esparcimiento,



infiltración, integración o reutilización de aguas pluviales o escurrentías;

XLV. Ley: Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;

XLVI. Lineamientos o restricciones de orden urbanístico: son las restricciones consistentes en el coeficiente de utilización del suelo; coeficiente de ocupación del suelo; coeficiente de absorción del suelo o de área verde, remetimientos, altura de las edificaciones, y, en su caso, las áreas de cajones de estacionamiento, así como afectaciones viales o de otros destinos, entre otros, de cuya aplicación resulta un espacio en el cual se puede edificar y un volumen de edificación, mismos que se determinen en los planes, programas o reglamentos municipales en materia de desarrollo urbano;

XLVII. Lote: porción delimitada de superficie de terreno ubicada en el área urbana o urbanizada, así como los que resultan de fraccionamientos;

XLVIII. Manejo integral de aguas pluviales: conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales que comprende zonas de amortiguamiento, delimitación de los cauces, conducción o drenaje de aguas pluviales, obras de manejo de suelos, de control de acarreos, de control de flujos, de infiltración,

de percolación y de filtración de agua, reutilización del agua pluvial y en casos excepcionales obras de derivación y desvío de cauces, entre otras. Dichas acciones pueden clasificarse en: obras en cauces naturales, que comprenden cañadas, arroyos y ríos, obras maestras que comprenden colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una zona o en uno o más Municipios, y obras secundarias o alimentadoras que se conectarían a la red maestra o a los cauces naturales, y que son realizadas por los particulares; preferentemente deben realizarse bajo el método de infraestructura verde;

XLIX. Manifestación del impacto ambiental: el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el grado de alteración o modificación del ambiente natural, que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo;

L. Manifestación de impacto urbano regional: es el estudio elaborado por profesionista autorizado, en el que se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, rebase la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos en una región conformada por dos o más Municipios o en un Centro de Población, en relación con su entorno regional y en el que se proponen las medidas de mitigación o compensación necesarias a efecto de

eliminar o disminuir al máximo posible dichos impactos o externalidades;

LII. Matrices de Compatibilidades e Impactos: instrumento normativo contenido en los planes o programas municipales, que indica la compatibilidad o condicionantes para el aprovechamiento del suelo en las zonas secundarias;

LIII. Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y centros de población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. Se considera que el umbral mínimo de población de una megalópolis es de 10 millones de habitantes;

LIII. Mejoramiento: política urbana o acción tendiente a reordenar, renovar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

LIV. Movilidad Urbana: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad;

LV. Normas Técnicas Estatales: son las regulaciones técnicas que expide la Secretaría competente en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y que expresan

la información, requisitos, especificaciones, procedimientos o metodología que debe utilizarse para la determinadas obras, peritajes o estudios;

LVI. Obras de urbanización: la construcción e introducción de infraestructura urbana, vialidad, guarniciones y banquetas, nomenclatura, habilitación y señalamiento vial, equipamiento y arbolado de las áreas municipales, plazas, parques, jardines y camellones;

LVII. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos: el ordenamiento territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental; que se desarrollan o implementan mediante las políticas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento;

LVIII. Patrimonio Natural y Cultural: sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

LIX. Planeación del desarrollo urbano: ordenación racional de acciones que, con la participación social y de los gobiernos estatal y municipal, según su nivel de competencia, tiene como propósito la transformación o conservación de los asentamientos humanos y de centros de

población, de conformidad con los principios que la Ley establece, tales como fijar objetivos, metas, estrategias y prioridades; asignar recursos; responsabilidades y tiempos de ejecución, coordinándose acciones y evaluándose resultados;

LX. Polígono de actuación: área que el plan de desarrollo urbano del Centro de Población considera sujeta a acciones de mejoramiento urbano de renovación y regeneración. Su implementación requiere de la coordinación y concertación entre la autoridad y los particulares y puede plantearse, si es promovido por el sector privado o social a través de un plan maestro y de un plan parcial de desarrollo urbano cuando sea promovido por la autoridad municipal o estatal;

LXI. Predio: porción delimitada de superficie de terreno ubicada en el área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano;

LXII. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un Centro de Población;

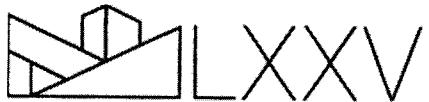
LXIII. Proximidad: es la cercanía entre las zonas habitacionales y centros de trabajo, comercio, equipamiento social, de seguridad, deportivo y de esparcimiento;

LXIV. Proyecto ejecutivo: el proyecto urbanístico autorizado, los planos, documentos, presupuestos y demás lineamientos que

determinan las especificaciones de construcción o instalación formulados por las dependencias u organismos prestadores de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, sistema de manejo integral de aguas pluviales, energía eléctrica, alumbrado público, así como el diseño de pavimentos y obras complementarias de un fraccionamiento o conjunto urbano bajo el régimen de propiedad en condominio horizontal;

LXV. Proyecto urbanístico: el plano o conjunto de planos de un fraccionamiento mediante los cuales se da solución al trazo y anchura de las vías públicas requeridas para la integración del fraccionamiento con las áreas urbanas o urbanizadas adyacentes; el trazo y ubicación de los lotes, con sus dimensiones y superficies; la ubicación de las áreas necesarias para la infraestructura urbana; ubicación de las áreas de cesión al Municipio en forma de plazas, parques o jardines, con sus dimensiones y superficies; la ubicación de los lotes con usos del suelo complementarios al predominante;

LXVI. Reagrupamiento parcelario: es el proceso físico y jurídico de fusión de predios comprendidos en un área determinada y su posterior subdivisión o fraccionamiento y adjudicación con el propósito de ejecutar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; el reagrupamiento supone una asociación voluntaria o forzosa de propietarios de predios necesarios para la



ejecución de un proyecto de interés social, mediante la distribución de las cargas y beneficios de sus participantes;

LXVII. Reducción de riesgos de desastres: los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición de las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión adecuada de los suelos y del medio ambiente;

LXVIII. Régimen de Propiedad en Condominio: el régimen bajo el cual uno o varios propietarios de uno o un grupo de inmuebles establecen una modalidad de propiedad en la que el o los condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las Unidades de Propiedad Privativa y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y Bienes de Uso Común de un inmueble que comparten necesarios para un adecuado uso y disfrute;

LXIX. Régimen de Propiedad en Condominio de Terreno Urbano. es aquel que se constituye por lotes de terreno individual, considerados como Unidades de Propiedad Exclusiva, en los cuales cada condómino edificará su construcción atendiendo las especificaciones técnicas que establezca la autoridad municipal correspondiente al momento de otorgar la licencia de construcción respectiva, así como las normas generales y especiales del Condominio;

LXX. Regularización de la tenencia de la tierra: es el proceso de legalización de la posesión del suelo a las personas asentadas en él irregularmente;

LXXI. Reservas: las áreas de un Centro de Población que serán utilizadas para su Crecimiento;

LXXII. Resiliencia: es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

LXXIII. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia estatal competente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos;

LXXIV. Servicios Urbanos: las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población;

LXXV. Sistema Estatal Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y

caracterización de las Zonas Metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

LXXVI. Sistema del manejo integral de aguas pluviales: es el conjunto de infraestructura existente, cañadas, arroyos, las acciones y proyectos que se describen en el programa sectorial de infraestructura para el manejo sustentable de aguas pluviales respecto a una cuenca, subcuenca o grupo de cuencas correspondiente;

LXXVII. Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

LXXVIII. Subdivisión: es la partición de un lote o predio, ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población, en dos o más fracciones y que no requiere la apertura de una o más vías públicas;

LXXIX. Urbanización: es el proceso técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y la vialidad en un Centro de Población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades;

LXXX. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Urbano;

LXXXI. Valores Culturales: Conjunto de características distintivas, materiales o inmateriales, que identifican y definen las áreas de los centros de población y que incluyen además del patrimonio arqueológico, histórico, artístico, arquitectónicos, cultural y natural; la imagen urbana, los modos de vida, expresiones, conocimientos y tradiciones, cuya preservación es necesaria para garantizar la calidad de vida y la convivencia de la población que las habita;

LXXXII. Vecino: el residente del área que resulte afectado por una acción urbana o un acto derivado de esta Ley, quien tendrá interés jurídico legítimo para exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes o bien para intentar los medios de defensa que contemplan los ordenamientos jurídicos aplicables;

LXXXIII. Vía pública: es todo inmueble del dominio público de utilización común, que por disposición de la Ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes;

LXXXIV. Vialidad de la Red Urbana: Es el derecho de vía pública, localizado en una zona urbana o urbanizable, que se destina regularmente al tránsito de todos los modos de transporte, y en algunos casos con restricciones hacia algunos de ellos. Las vialidades urbanas deben de priorizar el traslado directo, seguro y conectado para favorecer la movilidad sustentable (peatonal, ciclista y de transporte público). Se deben de considerar de manera secundaria, los vehículos automotores privados así como los camiones de carga que tengan recorridos de paso, mientras que el acceso de vehículos y camiones de mercancías, con destinos locales, deben de estar integrados en el diseño. Las vialidades urbanas deben no solo resolver la demanda de movilidad, sino que tienen que ser consideradas como espacios públicos, comunitarios, culturales y comerciales, con los cuales se fomenten entornos atractivos y a escala humana, que incrementen y fortalezcan la movilidad peatonal;

LXXXV. Zona conurbada: es el área de suelo comprendido por el territorio determinado por cada Municipio que comprende la conurbación, y que se describe gráficamente en el convenio de conurbación que al efecto se expida y suscriba por las autoridades que específicamente se indican en esta Ley;

LXXXVI. Zona de Conservación: las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas en tales áreas, a fin de proteger y preservar sus valores

históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En ésta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos;

LXXXVII. Zona de consolidación: Espacio territorial previsto en los planes y programas de desarrollo urbano que por su vocación, ubicación estratégica, conectividad, u otras características particulares que las hagan aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos del suelo, es delimitado para proyectar sobre ellas la implementación de políticas públicas y acciones urbanas pertinentes, con el propósito de reducir la tendencia de expansión horizontal de un Centro de Población, mediante el máximo aprovechamiento de su capacidad de densificación en las zonas centrales o estratégicas, a fin de propiciar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes;

LXXXVIII. Zona de crecimiento: área definida en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma, a fin de contener la expansión física de los centros de población en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente;

LXXXIX. Zona de crecimiento controlado: son zonas en donde aplica primordialmente el uso habitacional donde las densidades se calculan en función de las pendientes del predio en cuestión;

XC. Zona de suelo estratégico: son aquellas áreas o predios que los programas de desarrollo urbano definan como esenciales o fundamentales para el crecimiento, ordenación o estructuración urbana de un Centro de Población según los períodos de apertura contemplados;

XCI. Zona de transición: territorio delimitado e identificado en el plan de Desarrollo Urbano con tendencias de cambio de uso de suelo, sujeto a políticas y acciones de mejoramiento urbano;

XCII. Zonas de mejoramiento: Las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma para lograr un aprovechamiento más eficiente o lograr su regeneración, en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente;

XCIII. Zona Metropolitana: Conjunto de dos o más Municipios o Centros de Población colindantes o Conurbaciones , donde se localiza una ciudad de cincuenta mil o más habitantes que por su complejidad,

interacciones, relevancia social y económica, cuya área urbana, funciones y actividades influyan fuera del límite territorial de al menos uno de los Municipios, incorporando, a su área de influencia directa a Municipios vecinos, con los que mantiene un alto grado de integración socioeconómica, por lo que se conforma una unidad territorial de influencia dominante y reviste importancia estratégica para el desarrollo nacional o del Estado;

XCIV. Zonas: son las superficies de suelo en que se divide un Centro de Población o de un Municipio, en las que está previsto un uso de suelo o aprovechamiento predominante de la superficie total de cada zona, siendo pudiendo existir usos del suelo complementario y compatible con el uso de suelo o aprovechamiento predominante;

XCV. Zonas de riesgo: son las superficies de suelo de un Centro de Población o de un Municipio, identificadas como tales por los atlas de riesgos, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes;

XCVI. Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento;

XCVII. Zonificación Primaria: la determinación de las áreas que integran y delimitan un Centro de Población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las Reservas de Crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias; y

XCVIII. Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

Artículo 10. Corresponde a la Secretaría:

I a XXV.-

XXVI.- Certificar a los edificios públicos y privados de uso público que cuenten con diseño universal, de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal;

XXVII. Emitir criterios y normas técnicas de desarrollo urbano, normas sísmicas, planeación urbana, manejo de aguas pluviales, construcción, equipamiento, entre otras;

XXVIII. Apoyar a los Municipios que lo soliciten en la administración de los servicios públicos municipales, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, conforme lo establezca esta Ley;

XXIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del desarrollo urbano y en general en la materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en los términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XXX. Realizar acciones de gestión del desarrollo urbano contenidas en los planes en coparticipación con particulares, para proyectos, obras de inversión y demás obras públicas de impacto metropolitano o regional; y

XXXI. Las demás que le atribuya esta Ley.

Artículo 11. Corresponde a los Municipios:

I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, **debiendo incorporar en los mismos diseño accesible, el cual se determinará según el número de personas que tendrán acceso a las edificaciones públicas o privadas**, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de

Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada;

II a XI.-...

XII. Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, reotificaciones, parcelaciones, así como conjuntos urbanos, y demás trámites que regule esta Ley y los reglamentos municipales en la materia, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y demás que resulten

aplicables. **Respecto al diseño universal, se deberá emitir un dictamen formulado por un profesionista que cuente con especialidad en diseño universal, a fin de que la Secretaría tomará en cuenta para emitir o no la Certificación de Accesibilidad Universal.** Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo alto y muy alto, según lo indique el Atlas de Riesgo, la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano, deberá solicitar opinión de la Secretaría;

XIII a XXXI.-...

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: La Secretaría de Desarrollo Sustentable en un término de 60 días deberá adecuar su Reglamento Interior, así como los Manuales de Procedimientos y de Servicios, para efecto de que éstos contengan el procedimiento bajo el cual emitirán la certificación establecida en el artículo 10 fracción XXVI de esta Ley.

Monterrey, NL., a diciembre de 2018

**GRUPO LEGISLATIVO DEL
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA

DIP. ÁLVARO IBARRA

HIJOJOSA

DIP. FRANCISCO CIENFUEGOS

MARTÍNEZ

DIP. ADRIAN DE LA GARZA

TIJERINA

DIP. JUAN MANUEL CAVAZOS

BALDERAS

DIP. MARCO ANTONIO

GONZÁLEZ VALDEZ

DIP. ALEJANDRA GARCÍA

ORTIZ

DIP. MELCHOR HEREDIA

VÁZQUEZ

DIP. ALEJANDRA LARA

MAIZ

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE
REFORMA LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO
LEÓN, EN MATERIA DE DISEÑO UNIVERSAL.