

AÑO:2020

EXPEDIENTE: 13889/LXXV

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## **LXXV Legislatura**

**PROMOVENTE:** C. DIP. JUAN CARLOS RUIZ GARCÍA, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL DE LA LXXV LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 145 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN A LOS DESTINOS DEL SUELO. SE TURNA CON CARÁCTER DE URGENTE.

INICIADO EN SESIÓN: **18 de noviembre del 2020,**

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): Desarrollo Urbano**

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**



Honorable Asamblea

Los suscritos diputados integrantes del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León ocurrimos ante esta soberanía a presentar Iniciativa de reforma por adición y modificación a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Nuevo León, ante la siguiente:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La pandemia del Covid19 no solamente ha dejado una emergencia sanitaria en Nuevo León, sino también una contingencia económica que es necesaria atender por los diferentes frentes.

Este lunes 16 de noviembre de 2020 la Secretaría de Salud del Estado reportó 679 personas contagiadas y 25 personas fallecidas como consecuencia de este virus letal.

Desde el 11 de marzo que se informó del primer caso de Covid19 en nuestra entidad se han reportado 92 mil 483 contagiados que son o han sido atendidos en hospitales públicos, privados pero la gran mayoría en sus propios domicilios. Del total enfermos han fallecido cinco mil 094, de acuerdo al reporte más reciente.

En gran medida estos resultados, que se pueden decir positivos comparado con lo que ocurre en otras entidades del País se debe a las medidas restrictivas en escuelas, oficinas gubernamentales, comercios, restaurantes, templos, centros de diversión, impuestos por las autoridades sanitarias de Nuevo León.

Ante la disminución en la movilidad baja la posibilidad de contagios, ya que este virus se transmite de persona a persona, por lo que deben evitarse al máximo el contacto físico, además de las recomendaciones de usar cubre bocas y gel antibacterial, entre otras medidas.

Como consecuencias de estas restricciones en la movilidad y operación de los comercios, negocios, restaurantes, se han dado los daños colaterales al de la contingencia sanitaria, pues de han perdido empleos y han cerrados sus puertas de manera temporal o definitiva en estos establecimientos.

De acuerdo a la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados (Canirac) capítulo Monterrey, hasta la fecha han cerrado de manera



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL

definitiva o temporal cerca de cinco mil restaurantes, de todos los tamaños, y se corre el riesgo de que dejen de operar otros mil 600.

La limitación en los horarios de servicio y mesas a ocupar son un motivo que en el sector restaurantero se haya perdido cerca de 60 mil empleos

Asimismo el sector comercio, de acuerdo a la Cámara Nacional de Comercio y Servicios Turísticos de Monterrey (Canaco) ha sido afectado con el cierre, hasta el mes de septiembre, de alrededor de dos mil 600 comercios lo que ha dejado a cerca de 51 mil 841 sin empleo o con un trabajo de tiempo parcial.

Ante estos daños colaterales que ha dejado la pandemia del Covid19 es que se hace necesario el establecer medidas que les ayuden a salir delante de esta contingencia económica.

Una de esas maneras seria concederles permisos temporales para el uso de las banquetas y cajones de estacionamientos que se localicen en las inmediaciones de sus establecimientos para que operen, para que sigan trabajando.

De esta manera estarían prestando sus servicios al aire libre, no solamente en su local cerrado, con lo que ampliarían su oferta para atraer posibles clientes.

Ante ello es que proponemos incluir la figura de uso temporal de uso y destino del suelo, para que se concedan durante las contingencias sanitaria, climatológica, ambiental, social y/o económica, con una vigencia finita, es decir solamente durante la temporalidad de la misma, a fin de solventar los daños y daños colaterales que esta provoque, para ello se deberán dar las facilidades necesarias para cumplirlo.

La ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Nuevo León, actualmente se encuentra como se describe y se proponen las siguientes modificaciones:

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Nuevo León	Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Nuevo León
Dice	Propuesta
Sección Segunda De Los Destinos Del Suelo ... ... Artículo 145. El equipamiento urbano deberá distribuirse como sigue:	Sección Segunda De Los Destinos Del Suelo ... ... Artículo 145. El equipamiento urbano deberá distribuirse como sigue:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

<p>I. Equipamiento de barrio: plazas públicas, campo deportivo, jardín de niños, escuela primaria, escuela secundaria, guardería infantil, centro polivalente, caseta de vigilancia;</p> <p>II. Equipamiento de grupos de barrios: parque urbano mediano, escuelas preparatorias y técnicas públicas, conjunto deportivo públicos, gimnasios y albercas públicas, clínicas públicas, mercado popular, edificios para servicios públicos, edificios y espacios culturales públicos, edificaciones para servicios de seguridad, tránsito y protección civil; y</p> <p>III. Equipamiento de gran sector urbano y metropolitano: grandes parques urbanos y suburbanos, universidades públicas, hospitales públicos, oficinas públicas, municipales, estatales o federales, hospitales públicos, edificaciones e instalaciones para el poder judicial, tribunales, penales, centros tutelares de menores y similares; edificaciones e instalaciones para los servicios urbanos: rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, plantas de tratamiento de aguas usadas o potabilizadoras, plantas generadoras de energía eléctrica, edificaciones e instalaciones para los servicios públicos de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios.</p>	<p>I. Equipamiento de barrio: plazas públicas, campo deportivo, jardín de niños, escuela primaria, escuela secundaria, guardería infantil, centro polivalente, caseta de vigilancia;</p> <p>II. Equipamiento de grupos de barrios: parque urbano mediano, escuelas preparatorias y técnicas públicas, conjunto deportivo públicos, gimnasios y albercas públicas, clínicas públicas, mercado popular, edificios para servicios públicos, edificios y espacios culturales públicos, edificaciones para servicios de seguridad, tránsito y protección civil; y</p> <p>III. Equipamiento de gran sector urbano y metropolitano: grandes parques urbanos y suburbanos, universidades públicas, hospitales públicos, oficinas públicas, municipales, estatales o federales, hospitales públicos, edificaciones e instalaciones para el poder judicial, tribunales, penales, centros tutelares de menores y similares; edificaciones e instalaciones para los servicios urbanos: rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, plantas de tratamiento de aguas usadas o potabilizadoras, plantas generadoras de energía eléctrica, edificaciones e instalaciones para los servicios públicos de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios, <b>instalaciones Temporales de mesas y sillas en banquetas.</b></p>
<p>Sección Tercera Disposiciones Generales Sobre Usos y Destinos del Suelo</p> <p>Artículo 148. En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de las siguientes categorías:</p> <p>I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que</p>	<p>Sección Tercera Disposiciones Generales Sobre Usos y Destinos del Suelo</p> <p>Artículo 148. En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de las siguientes categorías:</p> <p>I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL

<p>ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.</p>	<p>ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.</p>
<p>Por cada uso de suelo predominante se establecerán las funciones, giros o aprovechamientos que pueden determinarse como permitidos, lo que se expresará en una matriz de compatibilidad o documento semejante, que será parte del programa de desarrollo urbano del Centro de Población;</p>	<p>Por cada uso de suelo predominante se establecerán las funciones, giros o aprovechamientos que pueden determinarse como permitidos, lo que se expresará en una matriz de compatibilidad o documento semejante, que será parte del programa de desarrollo urbano del Centro de Población;</p>
<p>II. Condicionados: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes;</p>	<p>II. Condicionados: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes;</p>
<p>IV. (SIC) Complementarios o compatibles: son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona; y</p>	<p>IV. (SIC) Complementarios o compatibles: son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona; y</p>
<p>IV. Prohibidos: los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en esta Ley, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no</p>	<p>IV. Prohibidos: los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en esta Ley, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

<p>se permiten en las zonas secundarias correspondientes.</p>	<p>se permiten en las zonas secundarias correspondientes.</p>
<p>En los predios donde el uso de suelo o construcción existente no corresponda como permitido o predominante, condicionado, complementario o compatible al señalado en los planes o programas de desarrollo urbano, el propietario o poseedor solo podrá realizar obras de reparación o mantenimiento, sin embargo si se cuenta con una licencia de construcción, de uso de suelo o uso de edificación para las obras existentes en el inmueble, podrán realizarse ampliación de construcciones o remodelación en las edificaciones existentes para el uso de suelo y de edificación que actualmente se ejerce.</p>	<p><b>V. Temporales:</b> los que ante una contingencia sanitaria, climatológica, ambiental, social y/o económica, se concedan durante la temporalidad de la misma, a fin de solventar los daños y daños colaterales que esta provoque y serán aquellos que permitan la instalación de sillas y mesas en los cajones de estacionamiento de los predios donde se ubiquen los giros de restaurante</p>
<p>Asimismo, los propietarios de predios con uso de suelo distinto a los usos permitidos y condicionados, complementario o compatible, en la zona en que se ubiquen, según el programa de desarrollo urbano aplicable y vigente, siempre que éstos no sean de los considerados como de los que amenacen la seguridad, la salud y la integridad de las personas, se trate de casas de juegos, centros de apuestas, casinos y similares, o que se ubiquen en una zona de alto riesgo no mitigable, podrán solicitar su licencia de uso de suelo, de edificación o construcción, bajo la condición de que el propietario demuestre que en el lote o predio ha tenido ese uso de suelo o de edificación al menos por un periodo de 5-cinco años antes de la entrada en vigor del programa de desarrollo urbano aplicable, pudiéndolo demostrar mediante prueba idónea.</p>	<p>En los predios donde el uso de suelo o construcción existente no corresponda como permitido o predominante, condicionado, complementario o compatible al señalado en los planes o programas de desarrollo urbano, el propietario o poseedor solo podrá realizar obras de reparación o mantenimiento, sin embargo si se cuenta con una licencia de construcción, de uso de suelo o uso de edificación para las obras existentes en el inmueble, podrán realizarse ampliación de construcciones o remodelación en las edificaciones existentes para el uso de suelo y de edificación que actualmente se ejerce.</p>
<p>En los demás casos cualquier ampliación o cambio de uso de suelo deberá ajustarse al plan o programa de desarrollo urbano vigente, y en su caso, a los reglamentos municipales de la materia vigentes.</p>	<p>Asimismo, los propietarios de predios con uso de suelo distinto a los usos permitidos y condicionados, complementario o compatible, en la zona en que se ubiquen, según el programa de desarrollo urbano aplicable y vigente, siempre que éstos no sean de los considerados como de los que amenacen la seguridad, la salud y la integridad de las personas, se trate de casas de juegos, centros de apuestas, casinos y similares, o que se ubiquen en una zona de alto riesgo no mitigable, podrán solicitar su licencia de uso de suelo, de edificación o construcción, bajo la condición de que el propietario demuestre que en el lote o predio ha tenido ese uso de suelo o de edificación al menos por un periodo de 5-cinco años antes de la entrada en vigor del programa de desarrollo urbano aplicable, pudiéndolo demostrar mediante prueba idónea.</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

	<p>En los demás casos cualquier ampliación o cambio de uso de suelo deberá ajustarse al plan o programa de desarrollo urbano vigente, y en su caso, a los reglamentos municipales de la materia vigentes.</p>
<p><b>Capítulo Segundo</b> <b>De las Facilidades Administrativas</b></p> <p>Artículo 354. La Secretaría y los Municipios promoverán la simplificación de trámites, facilidades administrativas y el otorgamiento de subsidios tendientes a promover las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento urbanos que se lleven a cabo por los sectores social y privado, entre otros aspectos, para:</p> <p>I. Facilitar la regularización de la tenencia de la tierra y de títulos de propiedad, mediante los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;</p> <p>II. Otorgar los alineamientos, nomenclatura oficial, constancias de uso del suelo;</p> <p>III. Simplificar y concentrar en una ventanilla única de las autorizaciones y licencias para las distintas acciones urbanas;</p> <p>IV. Automatizar los procesos de expedición de constancias de uso del suelo y demás regulaciones urbanas y permitir su emisión a través de medios de comunicación electrónicos;</p> <p>V. El pago de los impuestos y derechos relacionados con la transmisión de inmuebles, así como para la regularización de títulos y construcciones, que los proyectos autorizados requieran; y</p> <p>VI. Dar facilidades, trato preferente y procedimientos simplificados ante las tesorerías municipales y los registros públicos, concertando acuerdos de facilidades con Notarios Públicos y otros agentes involucrados en la ejecución de las acciones urbanas.</p>	<p><b>Capítulo Segundo</b> <b>De las Facilidades Administrativas</b></p> <p>Artículo 354. La Secretaría y los Municipios promoverán la simplificación de trámites, facilidades administrativas y el otorgamiento de subsidios tendientes a promover las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento urbanos que se lleven a cabo por los sectores social y privado, entre otros aspectos, para:</p> <p>I. Facilitar la regularización de la tenencia de la tierra y de títulos de propiedad, mediante los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;</p> <p>II. Otorgar los alineamientos, nomenclatura oficial, constancias de uso del suelo;</p> <p>III. Simplificar y concentrar en una ventanilla única de las autorizaciones y licencias para las distintas acciones urbanas;</p> <p>IV. Automatizar los procesos de expedición de constancias de uso del suelo y demás regulaciones urbanas y permitir su emisión a través de medios de comunicación electrónicos;</p> <p><b>V. El pago de los impuestos y derechos relacionados con la transmisión de inmuebles, así como para la regularización de títulos y construcciones, que los proyectos autorizados requieran</b></p> <p><b>VI. Dar facilidades, trato preferente y procedimientos simplificados ante las tesorerías municipales y los registros públicos, concertando acuerdos de facilidades con Notarios Públicos y otros agentes involucrados en la ejecución de las acciones urbanas y</b></p>



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL

	<p><b>VII. Resolver en un plazo no mayor a 3 días hábiles, las solicitudes para Uso de Suelo o Destino Temporal, cumpliendo los siguientes requisitos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Solicitud</b></li><li>- <b>Croquis de Ubicación de las mesas a instalar</b></li><li>- <b>Pago de derechos (en su caso).</b></li></ul>
--	---

Ante esta justificación de motivos es que proponemos el siguiente proyecto de:

**DECRETO**

Primero.- Se modifica el artículo 145 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Nuevo León, para quedar como sigue:

**Sección Segunda  
De Los Destinos Del Suelo**

...

Artículo 145. El equipamiento urbano deberá distribuirse como sigue:

I. ...

II ...

III. Equipamiento de gran sector urbano y metropolitano: grandes parques urbanos y suburbanos, universidades públicas, hospitales públicos, oficinas públicas, municipales, estatales o federales, hospitales públicos, edificaciones e instalaciones para el poder judicial, tribunales, penales, centros tutelares de menores y similares; edificaciones e instalaciones para los servicios urbanos: rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, plantas de tratamiento de aguas usadas o



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

potabilizadoras, plantas generadoras de energía eléctrica, edificaciones e instalaciones para los servicios públicos de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios, **instalaciones temporales de mesas y sillas en banquetas.**

Segundo.- Se modifica el artículo 148 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Nuevo León, para quedar como sigue:

Sección Tercera  
Disposiciones Generales Sobre Usos  
y Destinos del Suelo

Artículo 148. En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de las siguientes categorías:

I. ...

II. ...

IV. (SIC) ..

IV. ...

**V. Temporales:** los que ante una contingencia sanitaria, climatológica, ambiental, social y/o económica, se concedan durante la temporalidad de la misma, a fin de solventar los daños y daños colaterales que esta provoque y serán aquellos que permitan la instalación de sillas y mesas en los cajones de estacionamiento de los predios donde se ubiquen los giros de restaurante

...



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL

...

...

Tercero.- Se modifica el artículo 354 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Nuevo León, para quedar como sigue:

Capítulo Segundo  
De las Facilidades Administrativas

Artículo 354. La Secretaría y los Municipios promoverán la simplificación de trámites, facilidades administrativas y el otorgamiento de subsidios tendientes a promover las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento urbanos que se lleven a cabo por los sectores social y privado, entre otros aspectos, para:

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...

**V. El pago de los impuestos y derechos relacionados con la transmisión de inmuebles, así como para la regularización de títulos y construcciones, que los proyectos autorizados requieran**

**VI. Dar facilidades, trato preferente y procedimientos simplificados ante las tesorerías municipales y los registros públicos, concertando acuerdos de facilidades con Notarios Públicos y otros agentes involucrados en la ejecución de las acciones urbanas y**

**VII. Resolver en un plazo no mayor a 3 días hábiles, las solicitudes para Uso de Suelo o Destino Temporal, cumpliendo los siguientes requisitos:**

- **Solicitud**
- **Croquis de Ubicación de las mesas a instalar**
- **Pago de derechos (en su caso).**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL

ATENTAMENTE

DIP. CARLOS ALBERTO DE LA FUENTE FLORES

DIP. CLAUDIA CABALLERO CHAVEZ

DIP. JUAN CARLOS RUIZ GARCIA

DIP. FELIX ROCHA ESQUIVEL

DIP. ITZEL CASTILLO ALMANZA

DIP. IVÁN MEDRANO TÉLLEZ

DIP. EDUARDO LEAL BUENFIL

DIP MARLENE BENVENUTTI

DIP. LIDIA ESTRADA ESTRADA FLORES

DIP. LUIS SUSARREY FLORES

DIP. MERCEDES GARCIA MANCILLAS

DIP. MYRNA GRIMALDO IRACHETA

DIP. NANCY OLGUIN DIAZ



DIP. SAMUEL VILLA VELAZQUEZ

Monterrey N.L. 17 de noviembre de 2020