

Año: 2016

Expediente: 9906/LXXIV

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXIV Legislatura

**PROMOVENTE:** DIP. EVA MARGARITA GÓMEZ TAMEZ

**ASUNTO RELACIONADO:** PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR ADICION DE UNA FRACCION V AL ARTICULO 221, POR MODIFICACION AL ARTICULO 224 Y POR ADICION DE UNA FRACCION VIII AL ARTICULO 265 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON.

**INICIADO EN SESIÓN:** 10 DE FEBRERO DEL 2016

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

**Lic. Mario Treviño Martínez**

**Oficial Mayor**

**DIP. DANIEL CARRILLO MARTINEZ**  
**PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**  
**DE NUEVO LEÓN**  
**PRESENTE.-**

Los suscritos, Ciudadanos 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 de Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos ante esta soberanía a presentar iniciativa de reforma por adición de una fracción V al artículo 221, por modificación al artículo 224 y por adición de una fracción VIII al artículo 265 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICION DEMOTIVOS**

La planeación, ordenamiento e integración del desarrollo urbano, como base para la fundación, conservación, mejoramiento y conservación de los centros de población son procesos esenciales. Es por eso que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, fija las disposiciones básicas para normar el desarrollo urbano, estableciendo la concurrencia y coordinación de los municipios y el Estado, así como la concentración de estos con los sectores social y privado para la regulación adecuada de los asentamientos humanos dentro de la entidad.

La transformación social ha generado muy diversas necesidades en el ámbito del desarrollo urbano explicables principalmente a causa del incremento demográfico y del desarrollo tecnológico e industrial inherente a la vida moderna.

Iniciativa de reforma a la ley de Desarrollo Urbano para efectos de la subdivisión.

Del análisis de estos aspectos resulta la necesidad de revisar y actualizar, con una visión de largo plazo la legislación que regula el desarrollo urbano de la Población, y en este caso en específico sobre la subdivisión de lotes.

Un problema que se encuentra presente cuando por causa de donación entre pariente, herencias, legados o mediante una sentencia se tiene que dividir un terreno y los predios resultantes no cuentan con un acceso frente a una vía pública, no es posible dar su autorización lo que provoca una serie de problemas entre los actuales dueños del terreno debido a que en algunos lotes no contarán con acceso a los mismos.

En este sentido consideramos dada las condiciones mediante las cuales se adquiere la propiedad del terreno como lo son mediante herencias, legados o una sentencia, la ley debe permitir la subdivisión del terreno cumpliendo con los mismos requisitos que se requiere para cualquier subdivisión fijando el requisito de que se deban constituir una servidumbre de paso con los mismos requisitos que establece la ley de Desarrollo Urbano para las vías locales de acceso en cuanto a su ancho esto es que la servidumbre deberá contener como mínimo 12 metros de ancho y esta deberá a costa de los mismos que solicitan la subdivisión.

Es de desatacar que los lotes resultantes de la subdivisión deberán seguir cumpliendo con las mismas características y requisitos que establece la Ley de Desarrollo Urbano solo lo que se pretende con esta modificación es dar factibilidad en cuanto a contar con vías de acceso necesarias para los lotes resultantes.

Ahora bien, debido a la dificultad con la que cuentan varios municipios en cuanto a poder identificar claramente las áreas municipales es que se propone que el área que quede designada como área municipal el desarrollador deberá hacer el trámite de Escritura a nombre del Municipio y registrarla ente el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, entregando a este el documento que los hace dueño y cubrir los gastos totales, a fin de que los municipios tengan un mejor registro de las áreas municipales.

Es por lo anteriormente expuesto que ponemos a consideración de los presentes el presente proyecto de:

## DECRETO

**ARTÍCULO ÚNICO:** Se reforma por adición de una fracción V al artículo 221, por modificación al artículo 224 y por adición de una fracción VIII al artículo 265 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 221...

I a IV ...

**V.- Cuando la subdivisión se realice por causa de herencia o donación entre parientes, en línea recta o transversal hasta el segundo grado, e igualmente para herederos y legatarios, cuando están designados expresamente en el testamento o sentencia correspondiente, las fracciones resultantes de la Subdivisión no podrán ser superiores que el número de herederos o legatarios que acrediten la adjudicación del bien inmueble mediante el instrumento**

**correspondiente. La superficie de las porciones resultantes deberá sujetarse a lo previsto en los planes de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos aplicables; siendo por derecho necesario una servidumbre de paso esta deberá ser de un ancho mínimo de 12.00 metros.**

Artículo 224 Cuando la parcelación se realice por causa de herencia o donación entre parientes, en línea recta o transversal hasta el segundo grado, e igualmente para herederos y legatarios, cuando estén designados expresamente en el testamento o sentencia correspondiente, las fracciones resultantes de la parcelación no podrán ser superiores que el número de herederos o legatarios que acrediten la adjudicación del bien inmueble mediante el instrumento correspondiente. La superficie de las porciones resultantes deberá sujetarse a lo previsto en los planes de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos aplicables; **siendo por derecho necesario una servidumbre de paso esta deberá ser de un ancho mínimo de 12.00 metros.**

Artículo 265 ...

I a la VI...


**VIII.- Para el área que quede designada como área municipal el desarrollador deberá hacer el trámite de Escritura a nombre del Municipio y registrarla ente el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, entregando a este el documento que los hace dueño y cubrir los gastos totales.**

Transitorio

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

ATENTAMENTE

Monterrey, N. L. a febrero de 2016



DIP. JOSÉ ARTURO SALINAS GARZA

DIP. ÁNGEL ALBERTO BARROSO  
CORREA

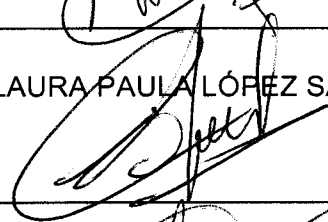


DIP. LETICIA MARLENE BENVENUTI  
VILLARREAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO  
AIRACHETA



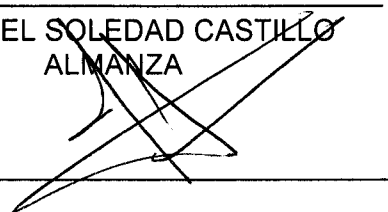
DIP. LAURA PAULA LÓPEZ SÁNCHEZ



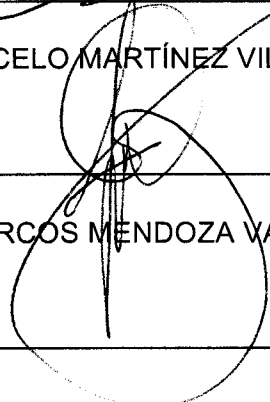
DIP. DANIEL CARRILLO MARTÍNEZ

DIP. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL

DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO  
ALMANZA



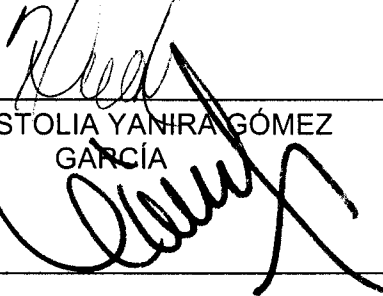
DIP. MARCOS MENDOZA VÁZQUEZ



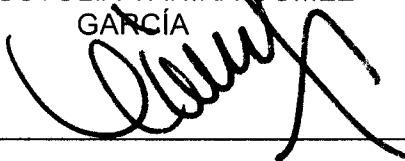
DIP. OSCAR VALEJANDRO FLORES  
ESCOBAR



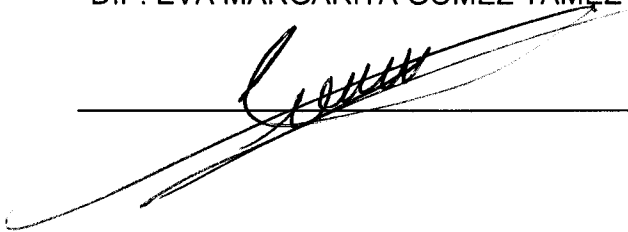
DIP. MERCEDES CATALINA GARCÍA  
MANCILLAS



DIP. EUSTOLIA YANIRA GÓMEZ  
GARCÍA



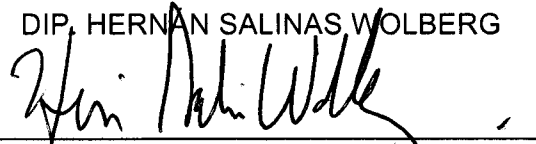
DIP. EVA MARGARITA GÓMEZ TAMEZ



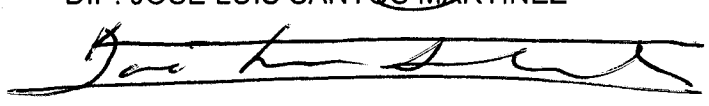
DIP. SERGIO PÉREZ DÍAZ

DIP. GUILLERMO ALFREDO  
RODRÍGUEZ PÁEZ

DIP. HERNÁN SALINAS WOLBERG



DIP. JOSÉ LUIS SANTOS MARTÍNEZ



Con su venia, señor presidente.

Una de las grandes preocupaciones y rezagos que tenemos en el estado es el desarrollo urbano, sobre todo porque la legislación necesita una actualización. Pero no cualquier manera, sino de un desarrollo urbano de dimensión humana, y que con una visión metropolitana, que beneficie a todos y se respete el medio ambiente.

Proponemos como comisión, llevar a cabo este foro para establecer la agenda de trabajo de la Comisión de Desarrollo urbano para la actualización y modernización del marco normativo y su homologación con las políticas establecidas en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y las orientaciones del programa Habitat III de la ONU .

Este foro y sus mesas de trabajo correspondientes contribuirán a que de manera colaborativa entre especialistas locales, nacionales e internacionales, académicos desarrolladores, sociedad civil, gobierno del estado y legisladores podamos desarrollar propuestas específicas y modernizar todo nuestro marco normativo, que llevemos a Nuevo León a resolver los problemas que nos aquejan para traducir en ley lo que los expertos en urbanismo han planteado para un desarrollo humano y mejora de la calidad de vida, con movilidad sustentable y desarrollo territorial ordenado.

Por tal motivo, los invito a todos, estimados colegas, a votar a favor de este punto de acuerdo.

Monterrey N. L., 9 de febrero de 2016



Diputada María Concepción Landa





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXIV LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. O.M. 0414/2016  
Expediente Núm. 9906/LXXIV

**C. Dip. Eva Margarita Gómez Tamez**  
**Integrante del Grupo Legislativo del Partido**  
**Acción Nacional de la LXXIV Legislatura**  
**Presente.-**

Con relación a su escrito, mediante el cual presenta Iniciativa de reforma a diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, me permito manifestarle que el C. Presidente del H. Congreso del Estado de Nuevo León, en Sesión Ordinaria celebrada el día de hoy, conoció de su escrito dictando el siguiente acuerdo:

**"Trámite: De enterado y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 24 fracción III y 39 fracción VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano."**

Reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
Monterrey, N.L., a 10 de Febrero de 2016

**-MARIO TREVIÑO MARTÍNEZ**  
**OFICIAL MAYOR DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**  
**DE NUEVO LEÓN**

c.c.p. archivo

