

HONORABLE ASAMBLEA

A la Comisión de Desarrollo Urbano le fueron turnados los siguientes expedientes:

- I. En fecha 30 de mayo del año 2012, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **7405/LXXII**, que contiene escrito signado CC. Lic. Rodrigo Medina de la Cruz, Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, Lic. Álvaro Ibarra Hinojosa, Secretario General de Gobierno y Lic. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Sustentable, **mediante el cual presentan observaciones al decreto número 335 relativo a la reforma a los artículos 20, 21 y 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.**

- II. En fecha 19 de noviembre del año 2013, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **8407/LXXIII**, que contiene escrito signado por el Dip. Carlos Barona Morales, integrante del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional, mediante el cual presenta la **Iniciativa de reforma por adición de un párrafo segundo a la fracción III del artículo 209 y de una fracción C), pasando la actual fracción D) del artículo 342 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con el objeto de**

eliminar el cobro que hacen los centros comerciales por el uso de los cajones de estacionamiento.

- III. En fecha 29 de febrero del año 2016, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **9938/LXXIV**, que contiene escrito signado por el Dip. Samuel Alejandro García Sepúlveda, mediante el cual presenta **Iniciativa de reforma por adición al artículo 209 de la Ley de Desarrollo Urbano con la finalidad de eliminar el cobro por el uso de cajones de estacionamiento que hacen los centros comerciales.**
- IV. En fecha 7 de marzo del año 2016, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **9956/LXXIV**, que contiene escrito signado por el C. Alejandro Gómez Montemayor, mediante el cual presenta **Iniciativa de reforma por adición de las fracciones II, VI Y XIII, así como un párrafo al final del artículo 127; un párrafo a la fracción III y adición de la fracción IX del artículo 209 se reforma por adición de un inciso a la fracción I y se adiciona el último párrafo del artículo 342, todos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a fin de regular el cobro de estacionamiento en los centros comerciales.**
- V. En fecha 14 de noviembre del año 2016, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **10398/LXXIV**, que contiene escrito

signado por CC. Dominga Balderas Martínez y un grupo de ciudadanos estudiantes de la Facultad de Derecho y Criminología De La Universidad Autónoma De Nuevo León, mediante el cual presentan **Iniciativa de Reforma a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación a la protección de los cerros emblemáticos de nuestra región.**

- VI. En fecha 19 de abril del año 2017, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **10816/LXXIV**, que contiene escrito signado por el C. Dip. Samuel Alejandro García Sepúlveda, del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXIV Legislatura, mediante el cual presentan **Iniciativa de reforma por adición de la fracción LXIII del artículo 5; fracción X del artículo 81 y artículos 81 Bis 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.**
- VII. En fecha 10 de mayo del año 2017, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **10884/LXXIV**, que contiene escrito signado por Dip. Felipe de Jesús Hernández Marroquín, **mediante el cual presentan la Iniciativa de reforma por modificación del artículo 153 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.**
- VIII. En fecha 14 de junio del año 2017, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **10942/LXXIV**, que contiene escrito

signado por el Dip. Samuel Alejandro García Sepúlveda, mediante el cual presenta la **Iniciativa de reforma al artículo 150 fracción VII, VIII y IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a fin de motivar los principios de libre competencia, libre concurrencia y el libre comercio.**

- IX. En fecha 2 de agosto del año 2017, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **10983/LXXIV**, que contiene escrito signado por el Dip. Samuel Alejandro García Sepúlveda, Coordinador del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXIV Legislatura, mediante el cual presenta **Iniciativa de reforma por modificación de las fracciones XL y XLI del artículo 5; fracción XIII del artículo 9, Fracción XI del artículo 10, fracción IV del artículo 36, artículos 69 y 75, fracción.**
- X. En fecha 9 de agosto del año 2017, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **11006/LXXIV**, que contiene escrito signado por el Dip. Samuel Alejandro García Sepúlveda, Coordinador del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano, mediante el cual presenta **Iniciativa de reforma por adición de la fracción XXI del artículo 2, modificación de la fracción XII del artículo 4, adición de la fracción LXVIII y se recorren las fracciones subsecuentes del artículo 5, modificación de la fracción XVI del artículo 10, fracción III del artículo 31, fracción XII del artículo 36, fracción VI del**

artículo 66 y fracción X del artículo 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- XI. En fecha 18 de septiembre del año 2017, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **11085/LXXIV**, que contiene escrito signado por la Dip. Karina Marlen Barrón Perales, Integrante del Grupo Legislativo de Diputados Independientes, mediante el cual presenta **Iniciativa de reforma por adición del artículo 1, fracción X, 8, fracción XV y 10 fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.**
- XII. En fecha 25 de septiembre del año 2017, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **11104/LXXIV**, que contiene escrito signado por el Dip. Marco Antonio Martínez Díaz, Suscribiéndose el Dip Sergio Arellano Balderas, mediante el cual presenta **Iniciativa de reforma al artículo 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se turna con carácter de URGENTE.**
- XIII. En fecha 20 de septiembre del año 2017, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **11092/LXXIV**, que contiene escrito signado por la Dip. Karina Marlen Barrón Perales, Dip. Marco Antonio Martínez Díaz, Dip. Jorge Alan Blanco Duran, Dip. Eugenio Montiel Amoroso y Dip. Ángel Alberto Barroso Correa, Integrantes del

Grupo Legislativo De Diputados Independientes de la LXXIV Legislatura, mediante el cual presenta **Iniciativa de reforma por adición de un párrafo al artículo 125, modificación de la fracción VII del artículo 228 y el último párrafo del artículo 235 de la Ley de Desarrollo Urbano.**

- XIV. En fecha 31 de octubre del año 2017, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo con número **11209/LXXIV**, que contiene escrito signado por Dip. Jorge Alan Blanco Duran, Integrando del Grupo Legislativo de Diputados Independientes, mediante el cual presenta **Iniciativa de reforma y adición de diversos artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.**

Con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido de los Oficios citados y de conformidad con lo establecido en el artículo 47 inciso b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, quienes integramos la **Comisión de Desarrollo Urbano**, consignamos ante este Pleno los siguientes:

ANTECEDENTES

EXPEDIENTE 7405/LXXII

El deponente en su exposición de motivos refiere que la reforma que se hizo a través del Decreto No. 758/LXXI-2012, al artículo 20, 21 y 22 de la

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, no regula limitaciones aconsejables en materia de obras relacionadas con la seguridad pública, lo cual genera riesgos en el desarrollo de estas. Tampoco se toma en cuenta que la propia Ley de Desarrollo Urbano establece ya mecanismos de participación social para el desarrollo urbano, pues crea el Consejo Estatal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano.

Asimismo, manifiesta que el supuesto en relación a las contingencias ambientales corresponde al ámbito de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y no en la ley que regula el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del Estado. Se estima además que la obligación que establece el artículo 2 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que impone a las autoridades de tomar en cuenta la participación social en el control y atención de riesgos y contingencias ambientales, retrasaría la respuesta inmediata que las autoridades deben llevar a cabo en estos casos.

Concluye solicitando se le tenga por formulando las presentes observaciones al Decreto No. 335 expedido por ese H. Congreso del Estado, las cuales fundan y motivan la inviabilidad de las reformas contenidas en dicho decreto, debiendo prevalecer la norma en su texto vigente.

EXPEDIENTE 8407/LXXII

Manifiesta el exponente que acude a proponer se reforme la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, a fin de garantizar, en beneficio de

la ciudadanía nuevoleonesa, la gratuidad que deben tener los estacionamientos de los centros comerciales y de servicios.

Propone la eliminación de los cobros que injustamente hacen los centros comerciales a sus clientes por el uso de los cajones de estacionamiento que obligatoriamente deben proporcionales. A diferencia de lo que algunos puedan suponer, hay suficientes elementos para asegurarles que esta propuesta se encuentra apegada al derecho. Los cobros por estacionamientos en los centros comerciales pueden ser estratosféricos para cualquier ciudadano, este cobro sin duda alguna es una afectación al ciudadano, dado que cobran 30 o 40 pesos por un promedio de 2 horas de estacionamiento, y aun así ni siquiera se garantiza la seguridad de sus vehículos.

Concluye refiriendo una adición al artículo 209 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente:

Los cajones de estacionamiento con los que están obligados a cumplir los fraccionamientos comerciales y de servicios, deberán ser proporcionados de forma gratuita, pudiendo considerarse una contraprestación económica de carácter voluntaria por la utilización de los mismos.

De la misma manera propone hacer una adición al artículo 342, quedando su propuesta de la siguiente manera:

c) Cuando se incumpla con la obligación establecida en el segundo párrafo de la fracción III, del artículo 209 de esta Ley;

EXPEDIENTE 9938/LXXIV

Manifiesta el exponente que la ciudadanía se ha acercado al grupo legislativo Movimiento Ciudadano bastante molesta por el indebido cobro que hacen los centros comerciales en el estado por el uso de estacionamientos, por eso mismo se proponen las adiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, basadas en el fundamento que cuando el municipio otorga el permiso para la construcción del centro comercial, así mismo te obliga a cumplir con el requerimiento de cajones y por tanto esta obligación no puede ser recíproca a que el estacionamiento tenga un costo.

Es decir, la ley en comento obliga a que los fraccionamientos comerciales y de servicios cuenten con cajones de estacionamientos comerciales y de servicios cuenten con cajones de estacionamiento acorde con las demás disposiciones legales aplicables. Así también, en los Reglamentos de Uso de Suelo se estipula, que todo establecimiento comercial está obligado a proporcionar a sus clientes un lugar de aparcamiento. La intención del legislador en este apartado es que un centro comercial cuente con cajones de estacionamiento como un servicio básico

del centro comercial no como un fin lucrativo para enriquecer más a los dueños de esas plazas comerciales.

Así pues, su propuesta de adición al artículo 209 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, menciona lo siguiente: **“Tratándose de actividades comerciales, el uso de los cajones de estacionamiento a que se refiere el párrafo anterior deberá ser sin costo y de libre acceso al usuario, exceptuando de las que sus actividades directas sean exclusivo de ese servicio. Se podrá efectuar el cobro de una contraprestación, a las personas que no acrediten haber realizado la compra de un producto o pago de un servicio, en algún establecimiento integrante del centro determinado.”**

Asimismo, menciona, como adición al artículo 342 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, lo siguiente: **“Cuando se incumpla con la obligación de establecer el uso de cajones de estacionamientos sin costo y de libre acceso al usuario establecida en la fracción III del artículo 209 del presente ordenamiento.”** Concluyendo al respecto la petición anteriormente planteada en el mencionado dictamen.

EXPEDIENTE 9956/LXXIV

Manifiesta el deponente que hoy en día los Centros Comerciales, los establecimientos de servicios, de reunión social, de exposiciones, convenciones, de espectáculos y hospitales, están cobrando a los usuarios,

visitantes y clientes por el uso de estacionamiento, causando un daño a la economía de las familias, atentando contra sus derechos como consumidores y usuarios.

Este abuso arbitrario vulnera el derecho humano previsto en el artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos que en su apartado 3 establece que, tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por hombre, deben ser prohibidas por las leyes. Con esta iniciativa el promovente busca no solo evitar este tipo de cobros abusivos, sino que también se alienta el crecimiento de los centros comerciales, pues se liberaría a los consumidores de un importe que finalmente lo podrán destinar para adquirir otro tipo de artículos o servicios en dichos establecimientos.

Por tanto, concluye manifestando diversas adiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de la siguiente manera:

“Artículo 127.-...

II. Cabaret, centros nocturnos, **de espectáculos musicales y cualquier de expresión cultural.**

XIII. Servicios de recreación pasiva: cines, radiodifusoras, teatros, autódromos, palenques, velódromos, estadios, **centros de convenciones, centros de exposiciones y similares.**

Todos los usos de servicios del suelo y edificaciones citadas deberán contar con área de estacionamiento para vehículos para los usuarios, clientes o consumidores, con las dimensiones y requerimientos de acuerdo a las exigencias de esta Ley.

El uso de los cajones de estacionamiento a que se refiere el párrafo anterior deberá ser sin costo y de libre acceso para los usuarios y consumidores.

Artículo 209.- ...

III... Tratándose de actividades comerciales, el uso de los cajones de estacionamiento a que se refiere el párrafo anterior deberá ser sin costo y de libre acceso al usuario, exceptuando de las que su actividad directa sea exclusivo de ese servicio....

IX. Deberán contar con una póliza de seguro para responder por los daños parciales o totales causados en el interior del estacionamiento, así como por robo total o parcial. En caso de que se cuente con cámaras de vigilancia funcionando y que cubra todo el perímetro del área de estacionamiento, y además se cuente con servicio de vigilancia con personal calificado, no estarán obligados a contar con la póliza de seguro mencionado en el párrafo anterior...”

EXPEDIENTE 10398/ LXXIV

Manifiestan los exponentes que, en el tema de control y examinación del suelo antes de llevar a cabo cualquier plan de desarrollo urbano, la ley nos ubica en el supuesto que la autoridad debe de preverlo más sin embargo creemos firmemente que se debe modificar y adicionar dicho precepto, para lograr obligar a la autoridad de darnos a todos nosotros los ciudadanos, la debida seguridad como sociedad para crecer y desarrollarnos como personas y por nuestro lado respetar las decisiones fundadas de la autoridad para no establecernos en lugar no completamente seguros, el cual llevara a equilibrio para que nosotros la población pueda aportar debidamente lo necesario para el estado de pronto se enteran que su patrimonio, traducido en un espacio que llaman de ellos, que han construido con esfuerzo y con sacrificio, para herencia de sus hijos, y que representa la seguridad de su familia, se les puede ser arrebatado, para el disfrute de personas ajenas.

Todo esto, mencionan, nos conduce, no significa que la sociedad deba o pueda construir casas- habitación en nuestros cerros o limites mas allá de lo que esta permitido por la ley pero hay situaciones que deben de tener un profundo análisis del tema por expertos en la amerita correspondiente, así mismo, a esta legislación se le adiciona aspectos de suma importancia para que la ciudadanía pueda mantenerse segura al momento de habitar sus viviendas sin sobrepasar lo que ya está estipulado en la presente ley haciendo énfasis en aquellas.

Concluyen haciendo una modificación de reforma por adición al artículo 195 de la Ley de Desarrollo Urbano, quedando de la siguiente manera: “Artículo 195.- Los municipios preverán y se obligarán en sus programas debidamente corroborados por expertos en la materia de desarrollo urbano para la creación debida y sustentable de los centros de población, para que las áreas de reserva de suelo para el crecimiento urbano tengan las siguientes características: I. Que las pendientes del suelo sean menores al 45%; sin la modificación de la pendiente natural, por cualquier intento de acción urbana...XI.- Que el área pueda ser dotada de infraestructura y los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público producido por energía solar.

Asimismo, solicitan se hagan las adiciones pertinentes al artículo 196, y se remita esta iniciativa a la Comisión de Desarrollo Urbano, del H. Congreso del Estado Nuevo León.

EXPEDIENTE 10816/LXXIIV

Manifiesta el exponente que los motivos de que esta situación causa problemas de índole social en las personas que tienen una familia o una relación, ya que un “workilometer” solo quiere descansar después del estrés que se sufre por el tráfico.

Asimismo, la combinación de estos factores, ha generado una gran crisis de movilidad, encarecimiento de los costos de infraestructura, pérdida de calidad de vida y disminución de la competitividad de la ciudad.

Concluye con lo siguiente:

Artículo 81 Bis. - Las ZEDECO se regirán además de los lineamientos que marca la presente Ley, con base a los siguientes:

- I. **Serán consideradas de beneficio social y utilidad pública;**
- II. **Las ZEDECO serán variables y su escala y localización deberá permitir un uso racional del transporte público masivo; la población estimada deberá ser mayor a los 60,000 habitantes.**

EXPEDIENTE 10884/LXXIV

El deponente en su exposición de motivos, el Poder Legislativo el Partido Verde Ecologista de México, ha manifestado su postura en relación a las empresas que se dedican a la extracción de materiales no reservados a la Federación y hemos sido muy claros al señalar que no estamos en contra de que se realice esa actividad laboral siempre y cuando se cumplan las normas jurídicas que regulan su actividad comercial.

Asimismo, con esta propuesta, se estima que cada una de las empresas que se dediquen a la explotación y extracción de yacimientos pétreos y minerales dentro del espacio conocido como zona de amortiguamiento contemplarían aproximadamente 200 árboles por hectárea.

Concluye en que se reforma por modificación el artículo 153 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para que dar de la siguiente forma:

ARTÍCULO 153. Tratándose de industria dedicada a la explotación y extracción de yacimientos pétreos y minerales, para fines de voladuras, deberán definir su banco de material y contar con una franja de seguridad de quinientos metros alrededor del banco de material, adicionalmente se deberá respetar una franja de amortiguamiento de 1,000 metros en los cuales solo se podrán determinar usos industriales compatibles y contar con árboles nativos de la región de al menos cinco centímetros de grosor medidos a un metro de altura, los cuales se colocaran uno por cada cincuenta metros cuadrados. Todo lo anterior dentro del predio de su propiedad.

EXPEDIENTE 10942/LXXIV

El deponente en su exposición de motivos, manifiesta El sistema de regulación energético en la cadena de valor de Pemex a lo largo de la historia de esta Empresa Productiva del Estado ha permeado por un sistema de

regulación cambiante desde su nacimiento. La cadena de valor del sistema de Hidrocarburos en México está conformada por la exploración y extracción, refinación o procesamiento, transporte, almacenamiento, distribución y comercialización o expendio al público en general.

Asimismo, de esta forma, el expendio al público se convierte en la parte de la cadena de valor más próxima al consumidor final, y por tanto se convierte en una actividad muy regulada por el Estado.

Otro de los datos que presentan los deponentes en su iniciativa, son;

ARTÍCULO 150. El otorgamiento de licencias de uso de suelo para las estaciones de servicio denominadas gasolineras, se sujetará a las siguientes condiciones.

EXPEDIENTE 10983/LXXIV

Manifiesta el exponente, que dos terceras partes del territorio nacional se consideran áridas o semiáridas, con precipitaciones anuales menores a los 500 mm, mientras que el sureste es húmedo con precipitaciones anuales que superan los 2,000 mm por año. En la mayor parte del territorio la lluvia es más intensa en verano, principalmente de tipo torrencial.

Cabe mencionar que la concentración y el crecimiento acelerado de la población en las localidades urbanas ha derivado en fuertes presiones sobre el medio ambiente y las instituciones, derivadas de la demanda incrementada de servicios.

Otro de los datos que presentan los deponentes en su iniciativa, son;

ARTÍCULO 5. Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

XL. Infraestructura urbana: las redes y sistemas de tuberías, ductos, canales, cables y obras complementarias necesarias para la distribución y suministro de agua potable y sus tomas domiciliarias, energía eléctrica, alumbrado público, el desalojo del drenaje sanitario de las edificaciones y el desalojo del drenaje pluvial, así como los sistemas de captación, almacenamiento, control, tratamiento y uso eficiente de aguas pluviales de un centro de población o parte de él;

XLII. Manejo integral de aguas pluviales: conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales, así como la captación, almacenamiento, control, tratamiento y uso eficiente de aguas 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, 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;

ARTÍCULO 9. Son facultades y obligaciones de la Dependencia Estatal competente en materia de Desarrollo Urbano:

XIII. Formular, en coordinación con las autoridades estatales y municipales competentes, las políticas, planes y programas de inversión en materia de agua potable, drenaje sanitario y manejo integral de aguas pluviales, con especial énfasis en la captación, almacenamiento, control, tratamiento y uso eficiente de aguas pluviales;

ARTÍCULO 10. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

XI. Intervenir en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura hidráulica, sanitaria, pluvial, vial y de equipamiento que orienten el crecimiento urbano, conforme a lo establecido en esta Ley.

EXPEDIENTE 11006/LXXIV

Manifiesta el exponente que, el Área Metropolitana de Monterrey, se ha venido expandiendo a una tasa muy elevada, lo que ha conducido a una disminución neta de la densidad en términos de habitantes por hectárea y en menor medida de viviendas por hectárea.

Además, La presente iniciativa aborda directamente este tema de densidad estratégica, y forma parte de un cuerpo de tres iniciativas que, en materia de desarrollo urbano, nuestra bancada propondrá en el corto plazo, mismas que integraran el Código Urbano, que proponemos, el cual constituye la parte total de nuestra Agenda Mínima para el Tercer Periodo Constitucional de ejercicio legislativo.

Concluye, la presente iniciativa proyecta la densificación con dos orientaciones. Por una parte, al interior de la ciudad, donde la tierra es más cara, la densificación puede estar direccionada a sectores de vivienda media y media residencial, y, por otra parte, a la periferia inmediata, donde la tierra es más barata, direccionada a la vivienda de interés social y media económica.

EXPEDIENTE 11085/LXXIV

El deponente en su exposición de motivos, manifiesta que dentro de esta nueva ley se contempla la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, así

como diversas obligaciones de los Municipios; ejecución de acciones de Mejoramiento y Consejos de los Centros de Población; la obligación de propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, y seguridad en el transporte para las mujeres.

Asimismo, obliga a promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad.

Concluye, que los mecanismos 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.

EXPEDIENTE 11104/LXXIV

El exponente manifiesta que, la orografía es quizá la principal característica de la cultura y civilización mexicanas. En virtud de la latitud nacional, sin volcanes, terremotos y huracanes el territorio nacional sería tan seco como el Sahara. Son las sierras las que logran condensar la humedad de los océanos para convertirlas en ríos y lagos que permiten la fauna, flora y la vida humana.

Asimismo, es importante en este momento que se elabora una nueva Ley de Desarrollo Urbano para nuestro Estado, tomar el no permitir el otorgamiento de licencias para construir sobre zonas llamadas de muy alto riesgo.

Concluye, que la propuesta del Gobierno del Estado es similar al respecto a lo comentado en su ARTÍCULO 182, así como el anteproyecto de la Comisión de Desarrollo Urbano de este H. Congreso en su Artículo 127, es decir tratándose de licencias para construcción de inmuebles ubicados en zonas de riesgo hidrometeoro lógico o geológico de riesgo alto o riesgo muy alto.

Es por ello que proponemos que las zonas clasificadas como de riesgo muy alto, no sea concedida por ninguna circunstancia una licencia de construcción.

EXPEDIENTE 11092/LXXIV

Manifiesta el exponente que, Nuevo León siempre se ha caracterizado por tener uno de los paisajes naturales más impresionantes de México debido a sus montañas las cuales se observan en toda el área Metropolitana, lamentablemente el crecimiento urbano ha ido afectando a estas zonas de conservación, lastimando notoriamente el ecosistema, flora y fauna y poniendo en riesgo a las personas que habitan cerca de las mismas, basta con observar el Cerro de la Silla, donde se distingue los múltiples fraccionamientos que cada vez van en aumento sin importar la peligrosidad de lo que pueda ocurrir por la inestabilidad de las construcciones, corrientes del río etc.

Con el paso de los años el crecimiento urbano ha ido en crecimiento y por ende los lugares de conservación han sido afectados, tal es el caso de nuestro Cerro de La Silla que cada año se tala más arriba con la intención de fraccionar nuevos sectores, que ponen en peligro la vida a miles de regiomontanos y a la vez acaban con nuestro cerro y con vidas.

Concluye, dentro de esta nueva ley se contempla la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento Urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques; por lo que debemos garantizar que se sigan protegiendo las áreas de conservación; así como obtener una mejor calidad del aire en nuestro Estado.

EXPEDIENTE 11209/ LXXIV

Manifiestan los exponentes que, de acuerdo a la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de Energía (CONUEE) en México se construyen cerca de 225 mil viviendas al año en regiones de clima cálido a través de desarrolladores de vivienda, en localidades con altas temperaturas en verano, o con calor en todo el año, como el sur del territorio nacional y las regiones costeras.

Por sus necesidades de confort térmico, estas viviendas tienen consumos promedio de electricidad que superan dos y hasta cinco veces a las ubicadas en regiones de clima templado. Esto representa una carga mayor en la economía de las familias que viven en estas regiones, donde el confort térmico es una necesidad para tener calidad de vida y ser productivo.

Los efectos de estos fenómenos son cada vez más notorios y se estima que tengan impactos negativos en la salud de un porcentaje importante de la población. A costos actuales, se estima que cada año se agreguen, solo por el consumo para confort térmico 400 millones de pesos a lo que tiene que pagar el erario público.

Concluyen los promoventes con la propuesta de que un elemento central que determina la calidad de energía para confort térmico es la envolvente de la edificación, es decir, el diseño y los materiales que componen muros, techos, ventanas y puertas. La envolvente de la vivienda es un elemento que, a diferencia de otros que se relacionan con el consumo de energía, permanece a lo largo de la vida útil de la vivienda, que fácilmente supera los 30 años. Igualmente, integrar elementos que atenúen las

ganancias térmicas en la vivienda tiene un costo significativamente menor cuando se integran como parte de su diseño original, que el tener que hacer uno vez terminada la edificación y que ha sido ocupada.

Por tanto buscan reformar los artículos 9, 10, 74, 205, 209, 214, 217, 218, 227, 228, 277, 278, 284, 288, 297 y 323, así como adicionar en los artículos 9, 74, 149, 205, 209, 214, 217, 218, 278, 296 y 299 de la Ley de Desarrollo Urbano.

CONSIDERACIONES

Corresponde a este Congreso del Estado conocer sobre el presente asunto, conforme a lo dispuesto en el artículo artículo 23 párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León. En tal sentido, esta Comisión de Desarrollo Urbano, han procedido al estudio y análisis de las iniciativas en cuestión, de conformidad a lo establecido en los diversos numerales 70, fracción IX y XXIV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, así como 39, fracción IX y XXIV inciso a), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

Haciendo un acentuado estudio y detallado análisis en cuestión sobre los asuntos vertidos en el presente dictamen, esta Comisión dictaminadora advierte sobre la escasa coyuntura que se tiene respecto a las iniciativas

planteadas sobre la reforma, adición y o modificación referente a la “**Ley de Desarrollo Urbano**” aplicable al Estado de Nuevo León.

Consideramos pertinente y sumamente relevante señalar que derivado de la reforma de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Urbano; publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, en la que se establece legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley, además como obligación señalada en el artículo transitorio de dicha reforma, se ordenó que este H. Congreso Legislativo tendrá que crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

Con base al análisis, estudio y revisión de las diferentes propuestas que versan en el presente dictamen legislativo, aunque los deponentes son diversos, tienen un objetivo común: normar y adecuar la **anterior** Ley de Desarrollo Urbano aplicable al Estado de Nuevo León, con la intención de crear una norma jurídica integral, que mejore su funcionamiento, operatividad, fomente el derecho a la ciudades, equidad e inclusión y asentamientos humanos o centros de población con acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos.

Como se puede observar, las propuestas de iniciativa de reforma que nos presentan los diversos promoventes representan una confortable y retributiva aportación para coadyuvar con este H. Recinto Legislativo, teniendo así la sagacidad de crear en conjunto con los promoventes una ley que día a día mejore sus condiciones pertinentes, transformando lo inapropiado, ineficaz, vano e infructuoso, en mejores preceptos legales que nos brinden las oportunidades eficientes para progresar y mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos del Estado de Nuevo León.

Sin embargo, debido a la que la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, recientemente aprobada por el Congreso de la Unión y por lo tanto este H. Poder Legislativo tuvo el pedimento tácito de armonizar nuestro ordenamiento local, en composición a la norma de mayor jerarquía en un Estado federal como el nuestro.

Conforme al artículo 133 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es posible determinar que nuestro ordenamiento supremo establece la jerarquía de las normas jurídicas en nuestro país. En éste caso concreto la ley jerárquicamente superior es la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, recientemente aprobada por el Congreso de la Unión y por lo tanto este H. Poder Legislativo tuvo el pedimento tácito de armonizar nuestro ordenamiento local, en

composición a la norma de mayor jerarquía en un Estado federal como el nuestro.

El crecimiento exponencial de las grandes ciudades como Monterrey, y su área metropolitana, y teniendo como base la reciente Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como perseverar en el cuidado de los Derechos Humanos de las personas a que cuenten con una vivienda digna, decorosa y con un ambiente sano, quienes integramos la Comisión de Desarrollo Urbano, nos vimos en la necesidad de replantear el urbanismo del Estado, siendo consciente de las áreas de oportunidad que se requirieron cambiar para poner orden en la Entidad, contando con un cuerpo normativo armonioso, efectivo, eficiente y capaz de equilibrar las necesidades de todos los actores involucrados.

Es por lo anteriormente establecido que el día 24 de noviembre del año 2017 fue aprobada la Ley en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, **LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, la cual fue publicada en el periódico oficial del Estado de Nuevo León, el día 27 de noviembre del año en curso.

De tal suerte que a pesar de que fueron tomadas en consideración para su estudio, las presentes iniciativas en materia de desarrollo urbano planteadas para la adición, modificación y mejora de la Ley de Desarrollo Urbano que anteriormente regulaba y facultaba a los deponentes para

ponerse en práctica dicha Ley, ha sido abrogada por la entrada en vigor de la reciente Ley anteriormente mencionada: **“LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN”** dejando sin materia a las presentes iniciativas expuestas en este dictamen legislativo, debido a que no se dan las condiciones para regular algo que ya ha sido sustituido por un ordenamiento posterior que entra a regular la misma materia.

Resultado de las anteriores reflexiones y propuestas, los integrantes de las Comisión de Desarrollo Urbano, proseguimos a seguir advirtiendo elementos jurídicos, ya que carecemos de elementos suficientes para poder dar seguimiento e implementar dichas propuestas a algo que legalmente se encuentra nulo debido a la abrogación de la Ley de Desarrollo Urbano, misma sobre la cual se busca aplicar las iniciativas planteadas en el presente dictamen.

Tal y como se menciona en la tesis I. 3o. A. 136 K, octava época Tomo XIV en fecha de agosto de 1994, el término abrogar que deriva del latín "abrogatio", implica anular, lo que significa la supresión total de la vigencia y, por lo tanto, de la obligatoriedad de una ley. La abrogación puede ser expresa o tácita; es expresa, cuando un nuevo ordenamiento declara la abrogación de otro anterior que regulaba la misma materia que regulará ese nuevo ordenamiento; es tácita, cuando no resulta de una declaración expresa de otro ordenamiento, sino de la incompatibilidad total o parcial que existe entre los preceptos de una ley anterior y otra posterior, debiendo aplicarse u

observarse, ante la incompatibilidad de preceptos, los del ordenamiento posterior, es decir, los que contengan el segundo ordenamiento emitido.

Por tanto, el campo de regulación al cual se busca aplicar modificaciones o adiciones es ahora material y jurídicamente nulo en cuestión, debido a la ahora aprobada **“LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN”**, misma que ya se ha puesto en vigor tras su procedimiento de aprobación, de ahí que se hayan abrogado todas aquellas disposiciones que contravengan a este nuevo ordenamiento, lo que significa que este H. Congreso deja de contar con la facultad y eficacia jurídica sobre las disposiciones legalmente establecidas anteriormente a la aprobación de la Ley en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicable en el Estado de Nuevo León, misma que entró en vigor el día 27 de noviembre del 2017.

Las iniciativas presentadas por los diversos promoventes, su contenido, fundamentación son muy loables, con un espíritu transformador a fin de que el legislador local, cuente con diversos alcances para crear una metamorfosis en materia de desarrollo urbano, por lo que no queremos pasar desapercibido la importancia de cada una de las propuestas de merito vertidas por los deponentes en su capítulo de exposición de motivos, sin embargo nuestra obligación es darle el cauce legal correspondiente a cada uno de los expedientes que se turnan a esta Comisión, para su respectivo análisis, en este sentido han quedado superadas las iniciativas toda vez que

actualmente contamos con una nueva norma en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos en el Estado.

En virtud de las anteriores consideraciones, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

ACUERDO:

Primero.- Por las consideraciones de Hecho y de Derecho contenidas en el cuerpo del presente dictamen **NO HA LUGAR** las solicitudes vertidas en dicha resolución legislativa por no conservarse la materia en cuestión.

Segundo.- Comuníquese el presente acuerdo a los promoventes, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 124 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

En Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. JESÚS ÁNGEL NAVA RIVERA

VICEPRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. ROSALVA LLANES RIVERA

DIP. MARIELA SALDIVAR
VILLALOBOS

VOCAL

VOCAL

DIP. JOSÉ LUÍS GARZA OCHOA

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA
TIJERINA

VOCAL

VOCAL

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ
RAMÍREZ

DIP. GUILLERMO ALFREDO
RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

VOCAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO
IRACHETA

DIP. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ