

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **01 de Diciembre del 2010**, para su estudio y dictamen, el expediente número **6771/LXXII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el Arq. Aldo Manilo Decanini Garza el cual contiene Iniciativa de ley de reforma de los Artículos 195,196 y 212 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, referente al grado de inclinación de las pendientes

ANTECEDENTES

La norma jurídica contenida en el Artículo 196 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, prohíbe el desarrollo de cualquier acción urbana en terrenos con pendiente natural mayor a 45% cuarenta y cinco por ciento.

Añade que de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 5, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se entiende por " acción urbana" el proceso de aprovechamiento y acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura

Además comenta que resulta contrario al principio de certeza y seguridad jurídica al no definirse en la ley lo que ha de entenderse oír el concepto de terreno, que la Ley en algunos Artículos refiere a predios y otras disposiciones refieren a lotes, y que del texto del artículo 196 de la Ley de

Desarrollo Urbano del Estado, se tiene que cualquier lote o predio que en alguna porción o en su totalidad de su extensión o área, presentará una pendiente igual o superior a 45% cuarenta y cinco por ciento, se estará imposibilitado para que se autorice cualquier acción urbana de crecimiento sobre el lote o predio.

Continuando la vigencia de los planes y confirmada su fuerza y aplicación por disposición de la Ley, resulta que los planes municipales, donde se determinan las áreas urbanizables lo zonificación, los usos y destinos del suelo, estando contemplada en los planes la posibilidad de urbanizar, el dispositivo del Artículo 196 de la Ley de Desarrollo Urbano impide el desarrollo de los terrenos.

Añade que resulta la violación al principio de *congruencia* esto es, cuando aparece contrario al supuesto del artículo Sexto Transitorio del Decreto 418, por el que se aprueba la ley de Desarrollo Urbano, que establece " Sexto. Las factibilidades expedidas con anterioridad a la entrada de vigencia de la presente Ley, continuarán con el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones.

la descripción o referente de inclinación que sirve para atender a las limitaciones o prohibiciones de los predios en cuanto al desarrollo de cualquier acción urbana expresadas en la Norma en términos de porcentaje, en particular la norma prohibitiva del artículo 196 que prohíbe el desarrollo de

cualquier acción urbana en terrenos con pendiente natural mayor al 45% cuarenta y cinco por ciento, atenta el desarrollo urbanístico y el derecho de la propiedad más considerando que el área metropolitana de Monterrey es una zona donde aparece múltiples pendientes en los terrenos por las montañas, cerros, Lomas con áreas de pendientes.

finaliza que la realización de acciones de crecimiento urbano licencia de uso de suelo debe de cambiar el término de porcentaje de inclinación.

CONSIDERACIONES

Esta Comisión de Desarrollo Urbano se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con establecido en los artículos 70, fracción VIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, 39, fracción VIII, inciso e), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, y 201, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, derivado de lo cual sometemos al Pleno las siguientes consideraciones:

El 10 diez de febrero del presente año se aprobó en el Pleno del Congreso la realización del Foro Internacional Reforma Urbana y Desarrollo Regional, cuyo objetivo es obtener como resultado una Reforma de Desarrollo Urbano y Territorial Integral.

De este modo, la Comisión considera pertinente integrar en un solo documento ésta y las demás iniciativas turnadas a ésta Comisión para que sean abordadas en las Mesas de Trabajo y del Propio Foro Internacional Reforma Urbana y Desarrollo Regional.

El Documento que contiene todas las iniciativas se denomina Propuestas Legislativas Foro Internacional Reforma Urbana y Desarrollo Regional.

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 expuestas en el cuerpo del presente dictamen, NO HA LUGAR a proveer de conformidad con lo petitionado por el promovente.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente Acuerdo al promovente

TERCERO.- Archívese y téngase como totalmente concluido el presente asunto.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. SERGIO PÉREZ DÍAZ

VICEPRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. EUGENIO MONTIEL
AMOROSO

DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA
GARCÍA TÉLLEZ

VOCAL

VOCAL

DIP. JOSÉ LUÍS GARZA OCHOA

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA
TIJERINA

VOCAL

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ
RAMÍREZ

VOCAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO
IRACHETA

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

VOCAL

DIP. GUILLERMO ALFREDO
RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

DIP. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ

