

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **3 de octubre de 2012**, para su estudio y dictamen, el expediente número **7466/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por C. Dip. Francisco Reynaldo Cienfuegos Martínez, integrante del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional, mediante el cual presenta iniciativa de reforma a la fracción VIII del artículo 201 y a la fracción II del artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

ANTECEDENTES

Menciona el promovente que el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano define la subdivisión como la participación de un 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 del trazo de una o más vías públicas, estableciendo las normas básicas para poder llevar a cabo la misma.

Añade que por su parte en la fracción VIII del artículo 201 de la misma Ley se precisa que las subdivisiones en predios que no forman parte del fraccionamiento autorizado deberán ceder el 17 por ciento de la superficie total del predio, únicamente cuando se trate de subdivisiones de predios de 5,000m² o más, en caso de ser menores pueden optar por la cesión o el pago.

Expresa que la anterior disposición no distingue entre el uso de suelo pretendido para el terreno, no obstante, debe entenderse que únicamente aplica a usos habitacionales.

Refiere que para una correcta interpretación de la regla es necesario revisar lo previsto por la fracción II del artículo 221 de la misma Ley, en el cual se establece que la cesión a favor del municipio deberá realizarse según el uso del suelo predominante que señale el plan de desarrollo urbano aplicable.

De lo anterior deviene que si el Programa de Desarrollo Urbano prevé un uso de suelo industrial, el particular deberá ceder únicamente el 7 por ciento.

Considera que esto se encuentra perfectamente complementado, no representando problema algún en su interpretación y aplicación por las autoridades municipales.

Refiere que la situación a atender surge cuando en las disposiciones en comento no se preceptúa que cuando un particular ya cumplió con la obligación de ceder áreas a favor de municipio por la correspondiente acción de crecimiento urbano, en este caso una subdivisión, no quede afecto nuevamente por la acción de volver a hacer la donación.

Señala que en fraccionamientos de urbanización inmediata se presenta una situación similar, a los dueños de los lotes que quieren realizar una subdivisión la autoridad municipal exige nuevamente realizar la correspondiente cesión de áreas verdes, o en su caso el pago.

Concluye mencionado que la actual legislación de Desarrollo Urbano es congruente y armónica con esos objetivos, no obstante, como todo marco normativo es perfectible, encontrando oportuno clarificar y precisar en la Ley

que cuando las subdivisiones de predios provenientes de otra subdivisión autorizada, en la cual se haya establecido y cumplido la obligación de otorgar al Municipio áreas de donación, no quedarán afectadas por la obligación de volver a hacer dicha donación.

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:

A C U E R D O

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. GUILLERMO ALFREDO
RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO
IRACHETA

VOCAL

DIP. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

VOCAL

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ