

Año: 2023

Expediente: 17476/LXXVI

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## **LXXVI Legislatura**

**PROMOVENTE:** C. DIP. HERIBERTO TREVINO CANTÚ Y LOS INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL DE LA LXXVI LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RENOVACIÓN URBANA

**INICIADO EN SESIÓN:** 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

**SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES):** INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**

05

**DIP. MAURO GUERRA VILLARREAL**  
**PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL**  
**ESTADO DE NUEVO LEÓN**  
**P R E S E N T E .**



El Diputado **Heriberto Treviño Cantú** y los Diputados integrantes del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la Septuagésima Sexta Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su artículos 87 y 88, así como los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presentamos ante esta Soberanía, iniciativa materia de gestión integral de renovación urbana, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Como sabemos, México es parte de la agenda 2030, un plan global que establece 17 objetivos de desarrollo sostenible (ODS) para erradicar la pobreza, proteger el planeta y garantizar la paz y la prosperidad para todos, en este sentido, presento la siguiente iniciativa como una medida que pueda contribuir a conseguir los logros, por medio de la gestión integral de renovación urbana, la cual es un proceso que busca mejorar las condiciones de vida de las personas que habitan en zonas degradadas o vulnerables de las ciudades, mediante la intervención física, social, económica y ambiental de dichos espacios, la gestión integral de renovación urbana podría contribuir con los siguientes objetivos;

- El Objetivo 11, que busca lograr ciudades y comunidades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes, mediante la recuperación del patrimonio urbano, la mejora de

la infraestructura y los servicios básicos, la promoción de la participación ciudadana y la cohesión social, y la reducción de los riesgos y los impactos del cambio climático.

- Con el Objetivo 8, que busca promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos, mediante la generación de oportunidades laborales, el fomento del emprendimiento y la innovación, y el fortalecimiento de las capacidades locales.
- Con el objetivo 10, que busca reducir la desigualdad dentro y entre los países, mediante la inclusión de los grupos más desfavorecidos, el respeto a la diversidad cultural y el acceso equitativo a los beneficios del desarrollo urbano.

Ahora bien, tener centros urbanos que ofrezcan mejores condiciones de vida podrá ayudar a la eliminación del abandono de casas, un problema por el que pasa nuestro país, el cual afecta a millones de personas a nivel social y económico que tiene diversas causas y consecuencias. Según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en 2020 había más de 6 millones de viviendas deshabitadas en el país, lo que representa el 14.2% del total de las unidades habitacionales. Para el caso en específico de nuestro estado, el delegado de INFONAVIT Nuevo León, Sergio Zertuche Romero, en febrero de 2020 declaró existen entre 50 mil y 60 mil viviendas abandonadas en el estado.

Este fenómeno en México es un problema complejo que afecta a diversos sectores de la sociedad. Estas viviendas, que fueron construidas por programas gubernamentales o privados, quedan deshabitadas por diversas razones, como el incumplimiento de pago, la lejanía de los centros urbanos, la falta de equipamiento o la violencia.

Ahora bien, estas viviendas se han convertido en focos de inseguridad, donde aumenta la posibilidad de que se cometan delitos de alto impacto, como robos, extorsiones, secuestros o asesinatos. De igual forma, se genera un gran problema de insalubridad con la basura que se almacena y la maleza que crece sin control.

El abandono de vivienda es un fenómeno complejo que tiene múltiples causas y consecuencias. Por un lado, se relaciona con factores económicos, sociales y ambientales que afectan la calidad de vida de las personas y las comunidades. Algunos de estos factores son la falta de oferta de trabajo, el sobreendeudamiento, la mala planeación urbana, la baja calidad de las construcciones y la insuficiencia de servicios públicos, como escuelas, centros médicos y transporte eficiente. Estos factores impiden el desarrollo integral de las personas y las comunidades, y generan situaciones de pobreza, exclusión, o como ya lo habíamos mencionado de violencia e inseguridad que motivan el abandono de vivienda. Por otro lado, el abandono de vivienda tiene efectos negativos tanto para los propietarios como para las comunidades y el medio ambiente. Entre estos efectos se encuentran:

- La pérdida de patrimonio: El abandono de vivienda implica la renuncia a un bien que representa una inversión y una fuente de ingresos para los propietarios, además, el abandono de vivienda puede generar problemas legales, como el incumplimiento de obligaciones fiscales, hipotecarias o de mantenimiento.
- La depreciación del valor de las propiedades: El abandono de vivienda afecta el valor de mercado de las propiedades, tanto de las abandonadas como de las vecinas, esto se debe a que el abandono de vivienda genera una imagen negativa del entorno urbano, que reduce el atractivo y la demanda de las viviendas.

- El deterioro del entorno urbano: El abandono de vivienda contribuye al deterioro físico y social del entorno urbano, por un lado, las viviendas abandonadas se convierten en focos de insalubridad, vandalismo, delincuencia y ocupación ilegal por otro lado, el abandono de vivienda debilita el tejido social y la cohesión comunitaria, al generar vacíos urbanos, desconfianza, desinterés y falta de participación ciudadana.
- El desperdicio de recursos naturales: El abandono de vivienda implica el desperdicio de recursos naturales que se utilizaron para su construcción, como materiales, energía y agua, además, el abandono de vivienda genera un impacto ambiental negativo, al aumentar la emisión de gases contaminantes, la generación de residuos sólidos y la ocupación desordenada del territorio.
- La reducción de la oferta habitacional: El abandono de vivienda reduce la oferta habitacional disponible para atender la demanda existente, esto agrava el problema del déficit habitacional, que afecta especialmente a los sectores más vulnerables de la población.

Para enfrentar este problema, y poder coadyuvar con los objetivos de la agenda global 2030, se requiere de una política integral que involucre a los distintos niveles de gobierno, al sector privado, a las organizaciones sociales y a los ciudadanos. Es por ello que, con la presente iniciativa se plantea generar las herramientas jurídicas necesarias para atacar la problemática desde la raíz, donde las dependencias se coordinen para atender las necesidades de la población y convertir los centros urbanos abandonados o deteriorados, en centros urbanos que garanticen un incremento en la calidad de vida de los habitantes, por medio de impulsar la

generación de empleo, fortalecer la seguridad pública y el estado de derecho, mejorar la calidad y la ubicación de las viviendas, promover la rehabilitación y el reciclaje de los espacios abandonados, incentivar el uso eficiente y sustentable de los recursos naturales y fomentar la participación ciudadana y la corresponsabilidad social.

En este sentido es que proponemos una nueva forma de programación que ayude con las necesidades de la población, se propone introducir a la gestión integral de renovación urbana, como una estrategia que busca recuperar el valor social, ambiental y económico de las zonas urbanas que presentan un deterioro físico y funcional. Esta estrategia implica la participación de diversos actores, como el gobierno, la sociedad civil y los habitantes, para diseñar e implementar proyectos que mejoren las condiciones de vida, la infraestructura, los servicios, el espacio público y el patrimonio cultural de las áreas intervenidas.

Este tipo de programas de gestión integral de renovación urbana estará dirigido a esas zonas con un alto índice de abandono o deterioro con el objetivo de recuperar el valor de nuestro Estado, por medio de fomentar la innovación, la competitividad y la generación de empleo, reduciendo el impacto ambiental, el consumo de recursos y la vulnerabilidad frente al cambio climático, y con ello ayudar a los Municipios a ser más sustentables.

A continuación, con fines de ilustrar la propuesta de reforma se presenta el siguiente cuadro comparativo:

<b>LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN</b>	
Texto Vigente	Texto Propuesto

<p>Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p><b>I. ... a XXVI. ...</b></p> <p><b>XXVII. Desarrollo Urbano:</b> el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;</p> <p><b>XXVIII. ... a XCIV. ...</b></p> <p><b>XCV. Zonificación:</b> ...</p> <p><b>XCVI. Zonificación Primaria:</b> ...</p> <p><b>XCVII. Zonificación Secundaria:</b> ...</p>	<p>Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p><b>I. ... a XXVI. ...</b></p> <p><b>XXVII. Desarrollo Urbano:</b> el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento <b>Renovación Urbana</b>, Consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;</p> <p><b>XXVIII. ... a XCIV. ...</b></p> <p><b>XCV. Zona de Renovación Urbana:</b> Es un área que se identifica como necesitada de una transformación completa en infraestructuras y espacios públicos, con el objetivo de recuperar el potencial económico, social y ambiental de la ciudad.</p> <p><b>XCVI. Zonificación:</b> ...</p> <p><b>XCVII. Zonificación Primaria:</b> ...</p> <p><b>XCVIII. Zonificación Secundaria:</b> ...</p>
<p><b>Artículo 11.</b> Corresponde a los Municipios:</p> <p>I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, <b>parciales</b> y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y</p>	<p><b>Artículo 11.</b> Corresponde a los Municipios:</p> <p>I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, <b>de gestión integral de renovación urbana</b> y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y</p>



<p>ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada;</p>	<p>criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada;</p>
<p>II. Formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población, <del>paresiales</del> y los demás que de éstos deriven, los reglamentos en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación y construcción; adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas, así como vigilar su cumplimiento;</p>	<p>II. Formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población, <b>de gestión integral de renovación urbana</b> y los demás que de éstos deriven, los reglamentos en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación y construcción; adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas, así como vigilar su cumplimiento;</p>

III. ... a XXXIII. ...	III. ... a XXXIII. ...
<b>Artículo 17.</b> El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tendrá las siguientes funciones:	<b>Artículo 17.</b> El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tendrá las siguientes funciones:
I. Analizar, evaluar y emitir recomendaciones a las autoridades sobre la ejecución y cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano estatal, regional, de zona conurbada o metropolitana;	I. Analizar, evaluar y emitir recomendaciones a las autoridades sobre la ejecución y cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano estatal, regional, de zona conurbada, metropolitana <b>o de gestión integral de renovación urbana</b> ;
II. ... a III. ...	II. ... a III. ...
IV. Emitir opiniones y recomendaciones sobre las acciones, obras, inversiones y servicios que contemplen los programas de desarrollo urbano estatal, regional, de zona conurbada o metropolitano, de acuerdo a la prioridad de estos;	IV. Emitir opiniones y recomendaciones sobre las acciones, obras, inversiones y servicios que contemplen los programas de desarrollo urbano estatal, regional, de zona conurbada, metropolitano <b>y de gestión integral de renovación urbana</b> , de acuerdo a la prioridad de estos;
V. ... a XVII. ...	V. ... a XVII. ...
...	...
<b>ARTÍCULO 23.-</b> La Comisión Estatal tendrá las siguientes funciones:	<b>ARTÍCULO 23.-</b> La Comisión Estatal tendrá las siguientes funciones:
I. ... a IV. ...	I. ... a IV. ...
V. Estudiar y promover las medidas legislativas y administrativas necesarias y más efectivas para el ordenamiento urbano de los centros de población; y	V. Estudiar y promover las medidas legislativas y administrativas necesarias y más efectivas para el ordenamiento urbano de los centros de población;



<p>VI. Las demás que para el cumplimiento de sus objetivos y funciones se tengan que realizar.</p>	<p>VI. Las demás que para el cumplimiento de sus objetivos y funciones se tengan que realizar; y</p> <p><b>VII. Analizar y opinar sobre la viabilidad de los programas de gestión integral de renovación urbana.</b></p>
<p><b>Artículo 50.</b> El sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado por:</p> <p>I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;</p> <p>II. Los programas regionales de desarrollo urbano;</p> <p>III. Los programas metropolitanos o de zonas conurbadas;</p> <p>IV. Los programas sectoriales;</p> <p>V. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;</p> <p>VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población; y</p> <p>VII. Los programas parciales.</p>	<p><b>Artículo 50.</b> El sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento, <b>renovación urbana</b> y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado por:</p> <p>I. ... a V. ...</p> <p>VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población;</p> <p>VII. Los programas parciales; y</p> <p><b>VIII. Los programas de gestión integral de renovación urbana.</b></p>
<p><b>Artículo 53.</b> El análisis de la congruencia, entre los planes o programas de desarrollo urbano se realizará respecto a los siguientes temas:</p>	<p><b>Artículo 53. ...</b></p>

<p>I. ... a VIII. ...</p> <p>IX. El cumplimiento del procedimiento para la consulta de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano de centros de población o programas parciales, conforme lo indica el artículo 56 de esta Ley.</p>	<p>I. ... a VIII. ...</p> <p>IX. El cumplimiento del procedimiento para la consulta de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano de centros de población, programas parciales o <b>programas de gestión integral de renovación urbana</b>, conforme lo indica el artículo 56 de esta Ley.</p>
<p><b>Artículo 64.</b> Los programas de ordenación de las zonas metropolitanas o conurbaciones integrarán el conjunto de acciones para promover el desarrollo urbano en la zona de que se trate y establecerán las normas y políticas en materia de ordenación y regulación de los asentamientos humanos en dichas zonas.</p> <p>Los programas de ordenación de las de las zonas metropolitanas o conurbaciones deberán contener:</p> <p>I. ... a VII. ...</p> <p>VIII. Las bases para la elaboración y ejecución de los programas parciales o sectoriales que se vayan a realizar en la zona conurbada;</p> <p>IX. ... a XVII. ...</p> <p>XVIII. Las propuestas de programas parciales o sectoriales por realizar en la zona metropolitana o conurbada, que establecerán el diagnóstico, los</p>	<p><b>Artículo 64. ...</b></p> <p>...</p> <p>I. ... a VII. ...</p> <p>VIII. Las bases para la elaboración y ejecución de los programas parciales, <b>programas de gestión integral de renovación urbana</b> o sectoriales que se vayan a realizar en la zona conurbada;</p> <p>IX. ... a XVII. ...</p> <p>XVIII. Las propuestas de programas parciales, <b>de gestión integral de renovación urbana</b> o sectoriales por realizar en la zona metropolitana o</p>

<p>objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.</p>	<p>conurbada, que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.</p>
<p><b>Artículo 88.</b> Corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, mediante una zonificación primaria y una zonificación secundaria.</p> <p>Los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento territorial y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, contemplaran, además de lo señalado en el artículo 60 de esta Ley, lo siguiente:</p> <p>I. ... a VIII. ...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p><b>Artículo 88.</b> Corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, mediante una zonificación primaria y una zonificación secundaria.</p> <p>Los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento territorial y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento, <b>renovación urbana</b> consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, contemplaran, además de lo señalado en el artículo 60 de esta Ley, lo siguiente:</p> <p>I. ... a VIII. ...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<b>Capítulo Quinto BIS</b> <b>De los Programas de la Gestión</b> <b>Integral de Renovación Urbana</b>	
	<p><b>Artículo 92 BIS.</b> Los programas de gestión integral de renovación urbana tienen el objetivo de transformar los espacios urbanos, atendiendo las necesidades y prioridades físicas, sociales y económicas de cada zona, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus</p>

	<p><b>habitantes, recuperar el patrimonio histórico y cultural, así como potenciar el desarrollo sustentable de los municipios.</b></p> <p><b>Los programas de gestión integral renovación de urbana deberán ser contemplados en los programas sectoriales de desarrollo urbano contemplados en la presente Ley.</b></p> <p><b>Dentro de estos programas de renovación urbana, se establecerán las acciones intersectoriales, que sean necesarias, entre las diferentes dependencias y entidades para la implementación de la gestión integral.</b></p> <p><b>Los programas de gestión integral de renovación urbana se elaboran por la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o los institutos municipales de planeación urbana, y se ajustan a los programas municipales o de centros de población.</b></p> <p><b>El Municipio con la opinión de viabilidad del Consejo Estatal, nombrará un representante el cual tendrá la responsabilidad de coordinar las acciones intersectoriales e interinstitucionales contemplados en el programa de gestión integral.</b></p> <p><b>Los programas de gestión integral de renovación urbana no podrán modificar las políticas y estrategias</b></p>
--	---

	<p><b>establecidas en los planes de los cuales derivan.</b></p>
	<p><b>Artículo 92 BIS I. Los programas de gestión integral de renovación urbana deberán contener:</b></p> <p><b>I. La delimitación de los inmuebles y zonas que afecten;</b></p> <p><b>II. La referencia al plan o programa de desarrollo urbano del cual derivan, expresando el aprovechamiento predominante del suelo previsto para él;</b></p> <p><b>III. Un diagnóstico de la situación actual y las necesidades de la zona, describiendo los siguientes aspectos;</b></p> <p><b>a) Características demográficas, sociales y actividades económicas de la zona que se trate;</b></p> <p><b>d) La estructura vial, secciones viales, transporte público y movilidad;</b></p> <p><b>e) Infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;</b></p> <p><b>g) Paisaje, imagen urbana y espacio público.</b></p> <p><b>IV. Una visión estratégica y un plan de acción que definan los objetivos, las metas, las acciones, los recursos, los plazos y los indicadores de seguimiento y evaluación del programa;</b></p>

	<p><b>V. Una programación de las acciones intersectoriales e interinstitucional que garantice la coordinación y la complementariedad de las intervenciones públicas y privadas en el territorio, que incluyan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a) Una descripción de cada uno;</b></li><li><b>b) Prioridades de ejecución y programación;</b></li><li><b>c) Responsables de ejecutarlo: sector público, sector privado, asociaciones de vecinos y otros mecanismos;</b></li><li><b>d) Presupuestos preliminares;</b></li><li><b>e) Fuentes de financiamientos posibles.</b></li></ul> <p><b>VI. La demás información que se considere pertinente y explicativa del programa;</b></p> <p><b>VII. La información a que se refieren los lineamientos o normas técnicas estatales expedidas por la Secretaría y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;</b></p> <p><b>VIII. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los</b></p>
--	---

	<p><b>impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos, y que permitan una sostenibilidad financiera, técnica, social y ambiental que asegure la viabilidad y la continuidad del programa en el corto, mediano y largo plazo.</b></p> <p><b>IX. El anexo gráfico que corresponda.</b></p>
<p><b>Capítulo Séptimo De las Acciones de Conservación y Mejoramiento</b></p>	<p><b>Capítulo Séptimo De las Acciones de Conservación y Mejoramiento y Renovación <u>Urbana</u></b></p>
	<p><b>Artículo 244 BIS.</b> Se consideran zonas sujetas a una renovación urbana, aquellas que se encuentren en un alto índice de abandono o deterioro.</p> <p><b>Artículo 244 BIS I.</b> Las acciones empleadas para la renovación urbana, buscarán en todo momento mejorar la calidad de vida de sus habitantes, recuperar el patrimonio histórico y cultural y, estarán encaminadas a generar un mayor valor social, ambiental y económico en la zona.,</p>

	<p><b>Artículo 244 BIS II.</b> Para los casos de renovación urbana, se hará un programa de gestión integral de renovación urbana, donde se establecerán las acciones necesarias para cumplir con los objetivos, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a) La dotación de infraestructura y equipamientos, que garantice una sustentabilidad en la población.</b></li> <li><b>b) Establecer los servicios y espacios públicos de calidad que respondan las necesidades de la población.</b></li> <li><b>c) El fomento de la inclusión social y la diversidad funcional.</b></li> <li><b>d) El respeto por la identidad y la memoria colectiva de los lugares.</b></li> </ul>
	<p><b>Artículo 244 BIS III.</b> La renovación, regeneración, restauración, protección, densificación y reordenamiento de las áreas urbanas deterioradas, física o funcionalmente, total o parcial, se hará conforme a las siguientes disposiciones:</p> <p><b>I.</b> Las áreas urbanas deterioradas, sujetas a mejoramiento, deberán estar identificadas en los planes o programas de Centros de población;</p> <p><b>II.</b> En las zonas sujetas a renovación urbana se deberá desarrollar el gestión integral de</p>

	<p><b>renovación urbana que corresponda de acuerdo con lo señalado en el plan o programa de desarrollo urbano de Centro de Población; y</b></p> <p><b>III. En el programa de gestión integral de renovación urbana correspondiente se deberán indicar los compromisos y responsabilidades de las autoridades municipales y de los particulares en la ejecución del mismo.</b></p>
--	---

Por lo anteriormente expuesto es que me dirijo a esta Soberanía para presentar el siguiente:

### **DECRETO**

**Primero.** Se reforman la fracciones XCV, XCVI, XCVII y XCVIII del Artículo 3, la fracción I y II del Artículo 11, las fracciones I y IV del Artículo 17, las fracciones V y VI del Artículo 23, el primer párrafo y la fracción VII del Artículo 50, la fracción IX del Artículo 53, las fracciones del VIII y XVIII del Artículo 64, el segundo párrafo del Artículo 88, la denominación del Capítulo Séptimo llamado "De las Acciones de Mejoramiento, conservación y Renovación Urbana"; y se adicionan una fracción VII del Artículo 23, la fracción VIII del Artículo 50, un Capítulo Quinto BIS llamado "De los Programas de la Gestión Integral de Renovación Urbana", un Artículo 92 BIS, un Artículo 92 BIS I, un Artículo 244 BIS, un Artículo 244 BIS I, un Artículo 244 BIS II y un Artículo 244 BIS III, todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

I. ... a XXVI. ...

XXVII. Desarrollo Urbano: el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento **Renovación Urbana**, Consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;

**XXVIII. ... a XCIV. ...**

**XCV. Zona de Renovación Urbana:** Es un área que se identifica como necesitada de una transformación completa en infraestructuras y espacios públicos, con el objetivo de recuperar el potencial económico, social y ambiental de la ciudad.

**XCVI. Zonificación:** ...

**XCVII. Zonificación Primaria:** ...

**XCVIII. Zonificación Secundaria:** ...

**Artículo 11.** Corresponde a los Municipios:

I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, **de gestión integral de renovación urbana** y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada;

II. Formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población, **de gestión integral de renovación urbana** y los demás que de éstos deriven, los reglamentos en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación y construcción; adoptando

normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas, así como vigilar su cumplimiento;

III. ... a XXXIII. ...

**Artículo 17.** El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tendrá las siguientes funciones:

I. Analizar, evaluar y emitir recomendaciones a las autoridades sobre la ejecución y cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano estatal, regional, de zona conurbada, metropolitana **o de gestión integral de renovación urbana**;

II. ... a III. ...

IV. Emitir opiniones y recomendaciones sobre las acciones, obras, inversiones y servicios que contemplen los programas de desarrollo urbano estatal, regional, de zona conurbada, metropolitano **y de gestión integral de renovación urbana**, de acuerdo a la prioridad de estos;

V. ... a XVII. ...

...

**ARTÍCULO 23.-** La Comisión Estatal tendrá las siguientes funciones:

I. ... a IV. ...

V. Estudiar y promover las medidas legislativas y administrativas necesarias y más efectivas para el ordenamiento urbano de los centros de población;

VI. Las demás que para el cumplimiento de sus objetivos y funciones se tengan que realizar; **y**

**VII. Analizar y opinar sobre la viabilidad de los programas de gestión integral de renovación urbana.**

**Artículo 50.** El sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento, **renovación urbana** y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado por:

I. ... a V. ...

VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población;

VII. Los programas parciales; y

**VIII. Los programas de gestión integral de renovación urbana.**

**Artículo 53.** ...

I. ... a VIII. ...

IX. El cumplimiento del procedimiento para la consulta de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano de centros de población, programas parciales o **programas de gestión integral de renovación urbana**, conforme lo indica el artículo 56 de esta Ley.

**Artículo 64.** ...

...

I. ... a VII. ...

VIII. Las bases para la elaboración y ejecución de los programas parciales, **programas de gestión integral de renovación urbana** o sectoriales que se vayan a realizar en la zona conurbada;

IX. ... a XVII. ...

XVIII. Las propuestas de programas parciales, **de gestión integral de renovación urbana** o sectoriales por realizar en la zona metropolitana o conurbada, que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

**Artículo 88.** Corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, mediante una zonificación primaria y una zonificación secundaria.

Los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento territorial y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento, **renovación urbana** consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, contemplaran, además de lo señalado en el artículo 60 de esta Ley, lo siguiente:

I. ... a VIII. ...

...

...

**Capítulo Quinto BIS**  
**De los Programas de la Gestión Integral de Renovación Urbana**

**Artículo 92 BIS. Los programas de gestión integral de renovación urbana tienen el objetivo de transformar los espacios urbanos, atendiendo las necesidades y prioridades físicas, sociales y económicas de cada zona, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, recuperar el patrimonio histórico y cultural, así como potenciar el desarrollo sustentable de los municipios.**

**Los programas de gestión integral renovación de urbana deberán ser contemplados en los programas sectoriales de desarrollo urbano contemplados en la presente Ley.**

**Dentro de estos programas de renovación urbana, se establecerán las acciones intersectoriales, que sean necesarias, entre las diferentes dependencias y entidades para la implementación de la gestión integral.**

**Los programas de gestión integral de renovación urbana se elaboran por la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o los institutos municipales de planeación urbana, y se ajustan a los programas municipales o de centros de población.**

**El Municipio con la opinión de viabilidad del Consejo Estatal, nombrará un representante el cual tendrá la responsabilidad de coordinar las acciones intersectoriales e interinstitucionales contemplados en el programa de gestión integral.**

**Artículo 92 BIS I. Los programas de gestión integral de renovación urbana deberán contener:**

- I. La delimitación de los inmuebles y zonas que afecten;**
- II. La referencia al plan o programa de desarrollo urbano del cual derivan, expresando el aprovechamiento predominante del suelo previsto para él;**
- III. Un diagnóstico de la situación actual y las necesidades de la zona, describiendo los siguientes aspectos;**
  - a) Características demográficas, sociales y actividades económicas de la zona que se trate;**
  - d) La estructura vial, secciones viales, transporte público y movilidad;**

**e) Infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;**

**g) Paisaje, imagen urbana y espacio público.**

**IV. Una visión estratégica y un plan de acción que definen los objetivos, las metas, las acciones, los recursos, los plazos y los indicadores de seguimiento y evaluación del programa;**

**V. Una programación de las acciones intersectoriales e interinstitucional que garantice la coordinación y la complementariedad de las intervenciones públicas y privadas en el territorio, que incluyan:**

**a) Una descripción de cada uno;**

**b) Prioridades de ejecución y programación;**

**c) Responsables de ejecutarlo: sector público, sector privado, asociaciones de vecinos y otros mecanismos;**

**d) Presupuestos preliminares;**

**e) Fuentes de financiamientos posibles.**

**VI. La demás información que se considere pertinente y explicativa del programa;**

**VII. La información a que se refieren los lineamientos o normas técnicas estatales expedidas por la Secretaría y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;**

**VIII. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos, y que permitan una sostenibilidad financiera, técnica, social y ambiental que asegure la viabilidad y la continuidad del programa en el corto, mediano y largo plazo.**

**que asegure la viabilidad y la continuidad del programa en el corto, mediano y largo plazo.**

**IX. El anexo gráfico que corresponda.**

**Capítulo Séptimo**

**De las Acciones de Conservación y Mejoramiento y Renovación Urbana**

**Artículo 244 BIS. Se consideran zonas sujetas a una renovación urbana, aquellas que se encuentren en un alto índice de abandono o deterioro.**

**Artículo 244 BIS I. Las acciones empleadas para la renovación urbana, buscarán en todo momento mejorar la calidad de vida de sus habitantes, recuperar el patrimonio histórico y cultural y, estarán encaminadas a generar un mayor valor social, ambiental y económico en la zona.**

**Artículo 244 BIS II. Para los casos de renovación urbana, se hará un programa de gestión integral de renovación urbana, donde se establecerán las acciones necesarias para cumplir con los objetivos, tales como:**

**a) La dotación de infraestructura y equipamientos, que garantice una sustentabilidad en la población.**

**b) Establecer los servicios y espacios públicos de calidad que respondan las necesidades de la población.**

**c) El fomento de la inclusión social y la diversidad funcional.**

**d) El respeto por la identidad y la memoria colectiva de los lugares.**

**Artículo 244 BIS III. La renovación, regeneración, restauración, protección, densificación y reordenamiento de las áreas urbanas deterioradas, física o funcionalmente, total o parcial, se hará conforme a las siguientes disposiciones:**

**I. Las áreas urbanas deterioradas, sujetas a mejoramiento, deberán estar identificadas en los planes o programas de Centros de población;**

**II. En las zonas sujetas a renovación urbana se deberá desarrollar el gestión integral de renovación urbana que corresponda de acuerdo con lo**

**señalado en el plan o programa de desarrollo urbano de Centro de Población; y**

**III. En el programa de gestión integral de renovación urbana correspondiente se deberán indicar los compromisos y responsabilidades de las autoridades municipales y de los particulares en la ejecución del mismo.**

#### **TRANSITORIO:**

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

**Segundo:** El Ejecutivo del Estado establecerá dentro del proyecto de egresos de cada ejercicio fiscal los recursos necesarios para el funcionamiento e implementación de los programas de gestión integral de renovación urbana dentro de la clasificación programática del Proyecto de Presupuesto de Egresos del Estado de los ejercicios en los que se encuentre en funciones dichos programas.

Monterrey, N.L., septiembre de 2023



**DIPUTADO HERIBERTO TREVIÑO CANTÚ  
GRUPO LEGISLATIVO DEL  
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**



LXXXVI

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA

DIPUTADO  
JAVIER CABALLERO GAONA

DIPUTADO  
JOSÉ FILIBERTO FLORES ELIZONDO

DIPUTADA  
PERLA DE LOS ÁNGELES VILLARREAL  
VALDEZ

DIPUTADA  
LORENA DE LA GARZA VENECIA

*ana gonzález*  
DIPUTADA  
ANA ISABEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ

DIPUTADA  
ELSA ESCOBEDO VÁZQUEZ

DIPUTADA  
JESSICA ELODIA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

*liliana*  
DIPUTADA  
IVONNE LILIANA ÁLVAREZ GARCÍA

DIPUTADA  
ALHINNA BERENICE VARGAS GARCÍA

*gabriela*  
DIPUTADA  
GABRIELA GOVEA LÓPEZ

*ricardo*  
DIPUTADO  
RICARDO CANAVATI HADJOPULOS

*julio*  
DIPUTADO  
JULIO CÉSAR CANTÚ GONZÁLEZ

*jesús*  
DIPUTADO  
JESÚS HOMERO AGUILAR HERNÁNDEZ





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. PL 1514/LXXVI

**C. DIP. MAURO ALBERTO MOLANO NORIEGA**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA**  
**Y DESARROLLO URBANO**  
**PRESENTE.-**



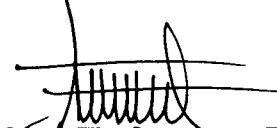
Por medio del presente, me permito informarle que en la Sesión celebrada el día 19 de septiembre del presente año, el C. Presidente del H. Congreso del Estado, turnó a la comisión que Usted preside, los siguientes asuntos:

- Escrito signado por el C. Dip. Heriberto Treviño Cantú y los integrantes del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en materia de gestión integral de renovación urbana, al cual le fue asignado el número de Expediente 17476/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Denisse Daniela Puente Montemayor, integrante del Grupo Legislativo del Partido Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presenta iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en materia de certeza sobre límites municipales, el cual fue anexado en el expediente 17479/LXXVI.

Al respecto, se informa que dicha documentación ha sido previamente digitalizada y se ofrece para su descarga a través del Código QR aquí proporcionado, mismo que permanecerá habilitado por los próximos 7 días naturales.

Reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
Monterrey, N.L., a 19 de septiembre de 2023

  
**MTRA. ARMIDA SERRATO FLORES**  
**LA OFICIAL MAYO**





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. PL 4235/LXXVI  
Expediente Núm. 17476/LXXVI

**C. DIP. HERIBERTO TREVIÑO CANTÚ  
INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO  
REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL DE LA LXXVI LEGISLATURA  
PRESENTE.-**

Con relación a su escrito, presentado en conjunto con los integrantes del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en materia de gestión integral de renovación urbana, me permito manifestarle que el C. Presidente del H. Congreso del Estado de Nuevo León, conoció de su escrito dictando el siguiente acuerdo

**"Trámite: De enterado y de conformidad con lo establecido en los artículos 24 fracción III y 39 fracción IX del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso se turna a la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Urbano, la cual es presidida por el C. Dip. Mauro Alberto Molano Noriega".**

Reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
Monterrey, N.L., a 19 de septiembre de 2023

  
**MTRA. ARMIDA SERRATO FLORES  
LA OFICIAL MAYOR**

