

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## **LXXIV Legislatura**

**PROMOVENTE:** C. ARQ. GUILLERMO CORTES MELO

**ASUNTO RELACIONADO A:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTICULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON, EN RELACION AL CRECIMIENTO DE LA ZONA CONURBADA.

**INICIADO EN SESIÓN:** 03 de Agosto del 2016

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

**Lic. Mario Treviño Martínez**

**Oficial Mayor**

**H. Congreso del Estado**

**P R E S E N T E.-**

la presente iniciativa de Decreto que reforma la **LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, en términos de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**1.- El crecimiento disperso y caótico de la zona conurbada de Monterrey, en su región periférica, afecta cada vez más con grandes problemas urbanísticos, económicos y sociales para sus pobladores, así como problemas medio ambientales para todo ese entorno regional.** No obstante lo anterior y las claras indicaciones del Plan Nacional de Desarrollo Urbano actual y el anterior, y los planes Estatales y del Área Metropolitana de Monterrey sobre la necesidad de ordenar el Desarrollo Urbano de esa importante región, evitando su nociva dispersión de desarrollos urbanos, ese crecimiento caótico, disperso y tan nocivo, continua cada vez más acelerado. Ya afecta a cerca de medio millón de habitantes, y de continuar con esas características, en los próximos 20 años, muy probablemente afectará a otro millón y medio más.

Las autoridades correspondientes del Estado y los municipios afectados, aunque tienen las atribuciones para corregir el problema, no las han ejercido. Por otra parte los planes de Desarrollo Urbano, cuando se han aprobado, se han concretado a meros documentos gráficos y recomendaciones. Y el último Plan de Desarrollo Urbano para la Región Periférica realizado no fue aprobado por la oposición de un municipio. Lo mismo sucedió con el Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano.

**Considerando lo expuesto proponemos modificar el artículo 64, como lo indicamos en la sección de propuestas.**

**2.- Las áreas urbanas centrales de los municipios que constituyen la Zona Conurbada de Monterrey, muestran una muy baja densidad habitacional y un mal aprovechamiento de su estratégica ubicación, equipamientos urbanos y ventajas de su transportación colectiva privilegiada.** Lo anterior repercute en el incremento del disperso crecimiento periférico del conjunto metropolitano, mencionado en el punto anterior. Es urgente densificar ordenadamente las áreas urbanas centrales citadas. Esto se viene proponiendo en los distintos planes de Desarrollo Urbano del Estado, del Área Metropolitana y de los municipios de esa área, especialmente el del municipio de Monterrey. Las autoridades

estatales y muy especialmente las municipales tienen las atribuciones necesarias para provocar la densificación y aprovechamiento de las áreas centrales, mediante los instrumentos que indica esta Ley: planes parciales de D.U., polígonos de actuación y reagrupamiento parcelario, convocando para ese efecto a propietarios e inversionistas. Sin embargo esta importante tarea no se ha realizado por las autoridades. Consideramos que en buena parte, la causa es la dificultad para cumplir lo que marca la ley en relación con los instrumentos mencionados y por otra parte la poca prioridad que conceden las autoridades correspondientes a este objetivo.

**Considerando lo anterior proponemos modificar el artículo 86, como lo indicamos en la sección de propuestas.**

**3.- La notoria y dañina falta de equipamientos públicos suficientes en lugares estratégicos,** más grave aún en la periferia metropolitana y en los desarrollos urbanos dispersos, perjudica a gran parte de la población metropolitana, al provocarle movilidades innecesarias y costosas, e incluso problemas de delincuencia derivados por falta de equipamientos deportivos. Por otra parte ocupación de plazas y parques con equipamientos ajenos a ese destino, al no encontrar estos otra ubicación para establecerse. La carencia de equipamientos en buena parte se deriva de la reducción que se ha hecho a lo largo de la historia de las legislaciones urbanas locales al pasar de 30 m<sup>2</sup> de área de donación municipal por vivienda, a solamente 22 m<sup>2</sup>. Por otra parte a la imprevisión de los gobiernos estatales y municipales por generar reservas territoriales específicas para los equipamientos necesarios para atender necesidades mayores que las correspondientes a un barrio, por ejemplo escuelas preparatorias o profesionales, clínicas y hospitales del sector público, conjuntos deportivos, parques urbanos, edificios administrativos y de seguridad. La actual Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León es muy específica al indicar en sus artículos, lo que debe cumplirse en materia de equipamientos urbanos, sin embargo no precisa los medios para que estos equipamientos aparezcan en las cantidades y lugares que indica esta ley.

**Para suplir las deficiencias mencionadas proponemos modificar los artículos 106 y 201, como lo indicamos en la sección de propuestas..**

**4.- La escasa profundidad de sus lotes: 14m, en un gran número de fraccionamientos habitacionales unifamiliares populares realizados en los últimos 15 años, está provocando una lamentable promiscuidad visual, auditiva y psicológica entre las viviendas colindantes por su límite posterior, debido a la gran cercanía entre las recamaras de las viviendas citadas, cercanía que no puede ser evitada dado la escasa profundidad del lote. Esta escasa profundidad también dificulta la buena ventilación de las recamaras y la imposibilidad de sembrar algún árbol en el fondo del predio. Además de la necesaria**

privacidad que requiere la vida familiar, esa promiscuidad genera conflictos vecinales innecesarios. Por otra parte conviene señalar que un incremento en el fondo de un lote de vivienda popular, impacta de manera irrelevante en el costo total terreno-vivienda, pues éste solo se incrementaría con el costo del predio en breña, ya que el de las redes de servicios, de las tomas domiciliarias y de la vialidad, es prácticamente el mismo. En cambio el beneficio para las familias es de mucha significación en su vida familiar.

**Considerando lo expuesto proponemos modificar los artículos 204 y 208 de esta ley, como lo indicamos en la sección de propuestas.**

**5.- Transparencia en la otorgación de permisos de fraccionamientos y edificaciones.** Las atribuciones que otorga a los municipios la Ley de Desarrollo Urbano (derivadas del 115 constitucional y de la Ley General de Asentamientos Humanos), como se establece en el último párrafo del art. 10, “serán ejercidas directamente por los ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quien ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente, pero con el control y evaluación de estos.”

En la práctica la mayor parte de los ayuntamientos han delegado esta atribución en las Secretarías de Desarrollo Urbano o sus equivalentes, y poco saben los ayuntamientos del control y la evaluación que les señala la ley.

La consecuencia negativa es la opacidad que existe en todo lo que concierne a aprobaciones de fraccionamientos y construcciones, aprobaciones que pocos conocen y que finalmente cuando se concretan en su construcción, causan con mucha frecuencia malestar y diversos tipos de problemáticas sociales en su entorno.

**Para corregir esa deficiencia se propone agregar un párrafo a la fracción XIII del artículo 10 y agregar un 287 BIS, como lo indicamos en la sección de propuestas.**

**6.- Dictamen de congruencia.** A fin de garantizar la congruencia entre los distintos niveles de planeación, la ley en su artículo 54 obliga a los municipios a que obtengan de la autoridad estatal en materia de desarrollo urbano, un **dictamen de congruencia**, como condición para publicar y registrar su plan de desarrollo municipal, pero no le pone a esta un plazo para otorgar ese dictamen.

Es importante para el municipio tener la certeza del tiempo que se llevará este dictamen porque, mientras esto no suceda se verá impedido de llevar la planeación y el manejo de su municipio en esta materia, de acuerdo a lo aprobado en su consulta ciudadana, por lo que se le fijará un plazo a la autoridad estatal para dictaminar, de no hacerlo en ese plazo operaría como una positiva ficta a lo solicitado.

**Para este efecto se propone modificar el artículo 52, como lo indicamos en la sección de propuestas.**

**7.- Agregar dictamen de congruencia en el artículo 54, fracción VII. A fin de mejorar su redacción, como lo indicamos en la sección de propuestas.**

**8.- Plan de la Región Periférica y Plan de la Zona Conurbada, no aprobados por la simple oposición de uno de sus municipios.** Esto sucedió en el 2009, cuando por la falta de aprobación de Monterrey, en el caso del plan de la zona conurbada y de Zuaiza en el caso de la zona periférica ambos planes quedaron congelados hasta la fecha, con efectos muy graves. En el caso de la región periférica ha sido gravísima la no autorización de un plan que hubiera evitado su caótico y desordenado crecimiento. En el caso de la zona conurbada, este plan tiene más de 15 años sin revisarse, quedando como una incómoda armadura sobre todos los municipios de esta zona, que sí han realizado las actualizaciones de ley. Los dos municipios opositores simplemente dijeron no y no autorizaron, condenando al resto, sin esgrimir razón alguna.

**Para evitar los problemas expuestos se propone modificar los artículos 65 y 67, como lo indicamos en la sección de propuestas.**

## **PROPIUESTA DE MODIFICACIÓN A LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

Con base a la exposición de motivos presentada, proponemos las siguientes modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León.

**Nota: Las propuestas presentadas están escritas en *letra cursiva*.**

**Artículo 64. (Resumen)** Acciones y servicios de DU en dos o más municipios identificados como región en el plan estatal. Con convenio entre estado y municipios involucrados. Contenido: I. Zonificación total o parcial. II. Metas generales. III. Definición del suelo estratégico. IV. Definición de equipamientos ubicación, características y área de influencia; responsables de ejecución y fuentes de financiamiento. V. Bases para coordinación entre federación, estado y municipio para el desarrollo equilibrado y desconcentración. VI. Estudios para apoyar los convenios que prioricen la inversión pública entre las dependencias que inciden.

**Artículo 64. BIS. (Propuesta).** *El Programa Regional de Desarrollo Urbano de la Región Periférica a la Zona Conurbada de Monterrey (o Área Metropolitana de Monterrey), es prioritario para el crecimiento ordenado y estructurado de esa singular región. Esta región puede segmentarse en varias subregiones con prioridades diferentes, de acuerdo al Programa Estatal de Desarrollo Urbano o al que comprenda toda la Región Periférica. Su*

*programación temporal dependerá de los requerimientos del crecimiento demográfico de la zona conurbada a localizarse en esa región.*

*Será obligación de las autoridades estatales, conjuntamente con las de los municipios involucrados en cada una de las subregiones citadas, constituir un fideicomiso con todos los propietarios (de predios mayores de 1 hectárea, en una extensión de 5,000 hectáreas) y los inversionistas interesados, con el objetivo de realizar el programa de desarrollo urbano integral de cada subregión y la implementación de sus propuestas. La propuesta principal implicará la creación de un centro de población por subregión, para no menos de 100,000 habitantes, con todos sus equipamientos, servicios públicos y servicios de movilidad necesarios y estratégicamente ubicados para el buen funcionamiento del centro. Lo anterior complementado con fuentes de trabajo en el propio centro o con otras cercanas ya existentes.*

*El Centro de Población citado estará obligado al re-uso de las aguas usadas, para irrigar las áreas verdes internas y un parque suburbano contiguo al centro de población. Las aguas nuevas provendrán principalmente del arco hídrico Monterrey V. Este centro deberá conectarse, mediante una vía y un transporte colectivo con capacidad suficiente, con el conjunto metropolitano y la cabecera municipal más próxima.*

*Las cargas y beneficios derivados de la definición y habilitación de áreas urbanas y no urbanas del Centro de Población, se distribuirán proporcionalmente a las inversiones realizadas. Los terrenos dentro de las 5,000 hectáreas se consideran como aportes de capital para la realización del Centro de Población. Para ese efecto estos terrenos serán valuados antes de la definición de la zonificación primaria del Centro de Población, por un colegio de valuadores.*

**Artículo 85. (Resumen). Contenido de los programas parciales.** I. Límites. II y III. Referencia y congruencia al programa que lo enmarca. IV. Delimitación de inmuebles y zonas que afecten. V. Descripción de problemática existente. VI. Zonificación primaria y secundaria. VII. Memoria descriptiva de proyecto y obras a realizar. VIII. Resultados previsibles al realizarlo, área de influencia y análisis de costo–beneficio social derivado. IX. Procedimiento de mejoramiento. X. Diseño del conjunto y proyectos arquitectónicos. XI. Problemática de las zonas circundantes e impactos generados con las obras. XII. Estudios técnicos, económicos, financieros y fiscales y los dictámenes para la factibilidad del proyecto. XIII. Personas físicas o morales, públicas y privadas que intervendrán precisando los derechos y obligaciones de cada uno. XIV. Condiciones para que las autoridades, propietarios y usuarios cumplan las obligaciones a su cargo. XV. Los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes y los propietarios de los predios que se consideren afectados, presenten sus inconformidades. XVI. Los presupuestos para la ejecución de las

obras, el origen de los recursos y la propuesta de recuperación respectiva conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables. XVII. El cronograma de trabajo para la ejecución de las obras. XVIII. Anexo gráfico.

**Artículo 85. BIS. (Propuesta).** *Para densificar y acelerar el aprovechamiento urbano intensivo de las áreas centrales de los municipios que constituyen el Área Metropolitana de Monterrey, se considera de especial relevancia para ese fin, la realización y aplicación de campo de Programas Parciales de Desarrollo Urbano con carácter prioritario. La realización de estos programas será de carácter obligatorio para los gobiernos municipales correspondientes, así como el apoyo respectivo del gobierno estatal. Para tal efecto se simplificarán los requisitos indicados en el artículo anterior, especialmente los incisos 8, 10, 12, 13, 15, 16 y 17, así como los correspondientes a los artículos 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 y 308 sobre los polígonos de actuación y a los artículos 309, 310, 311 y 312 sobre reagrupamiento parcelario.*

**Artículo 106. (Resumen).** Para los efectos del artículo anterior, el Gobernador podrá suscribir acuerdos de coordinación con municipios o dependencias federales y de concertación con sector social y privado, especificando: I. Requerimientos de suelo II. Inversiones III. Compromisos conjuntos IV. Criterios para adquisición y aprovechamiento. V. Mecanismos para articular la utilización del suelo. VI. Medidas y estímulos para aprovechar predios baldíos con infraestructura. VII. La incorporación del suelo social para el D.U. y vivienda con su equipamiento. VIII. Compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de D.U., catastro y registro público. IX. Mecanismos e instrumentos financieros para dotar infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. X. El derecho de preferencia para la adquisición de predios en las áreas de reserva.

**Artículo 106 BIS. (Propuesta).** *Las reservas territoriales a adquirir por el gobierno estatal y municipales, para "destinos" de equipamiento público, educativo, de salud y recreativo, se ubicarán en los centros de equipamiento de grupos de barrios, de gran sector urbano y metropolitano, a que se refiere el artículo 134. Serán terrenos estratégicamente ubicados y con una extensión equivalente a 22m<sup>2</sup> por vivienda, no incluyen los 22m<sup>2</sup> que indica esta ley en su artículo 201 como donación obligada por los "fraccionadores" por cada vivienda.*

*Las reservas territoriales mencionadas son las requeridas para satisfacer las necesidades de la nueva población que se alojará en las áreas de expansión o densificación del área metropolitana de Monterrey o en la región periférica, se consideran como reservas territoriales estratégicas y prioritarias en las inversiones públicas estatales y municipales.*

*Las reservas territoriales para los destinos citados, estarán ubicadas y dimensionadas en los documentos gráficos del Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población, y registradas como tales en el registro público de la propiedad. De la totalidad de estas reservas 36% corresponderá a educación y cultura, 11% salud y asistencia social, 53% recreación y deporte.*

**Artículo 106. BIS I. (Propuesta).** *La adquisición de estas reservas, se realizará mediante un fideicomiso para ese fin, con la participación de: el gobierno estatal, el gobierno municipal correspondiente, el o los actuales propietarios de las áreas asignadas para esta reserva territorial y un representante de los desarrolladores de vivienda. El costo de la tierra de estas reservas, se fijará al momento de que estas sean aprobadas como destinos para los equipamientos mencionados en el Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población, mediante un avalúo de un colegio de valuadores estatal. Este costo (con los intereses que se acuerden) se irá cubriendo al propietario, por el organismo público responsable de cada equipamiento, a medida que vaya requiriendo la porción de tierra que le corresponde.*

**Artículo 106. BIS II. Otra opción. (Propuesta).** *La adquisición de estas reservas, se realizará mediante un fideicomiso para ese fin, con la participación de: el gobierno estatal, el gobierno municipal correspondiente y el o los actuales propietarios de las áreas asignadas para esta reserva territorial. El costo de la tierra de estas reservas, se fijará al momento de que estas sean aprobadas como destinos para los equipamientos mencionados en el Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población, mediante un avalúo de un colegio de valuadores estatal. Este costo (con los intereses que se acuerden) se cubrirá al propietario por el gobierno municipal o estatal, al recabar éste, las plusvalías por mejoría específica de las propiedades beneficiadas, con los equipamientos a desarrollarse en estas reservas territoriales.*

**Artículo 201. (Resumen).** Ceder gratuitamente al municipio para destinos y equipamiento urbano público las siguientes superficies: I. Fraccionamiento habitacionales de urbanización inmediata y progresiva. II. 17% del área vendible o 22m<sup>2</sup> por vivienda, lo que resulte mayor. El 60% de ese suelo para jardines parques o plazas y el 40% para educación pública básica, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública. En cesiones menores a 300 m<sup>2</sup> se podrá pagar. III. Fracc. Industriales. IV. Fracc. Campestres.

**Artículo 201. BIS. (Propuesta).** *Además de la cesión de 22m<sup>2</sup> por vivienda mencionada en el artículo 201, el fraccionador invertirá por cada vivienda, en el fideicomiso para la reserva territorial del equipamiento de grupos de barrio, de gran sector urbano y metropolitano, a que se refiere el artículo 106 BIS I; el equivalente al costo de 11 m<sup>2</sup> del área de dicha reserva. La inversión citada, incluidos sus intereses, se recuperará al*

*momento de utilizarse el terreno por los organismos públicos responsable del equipamiento correspondiente.*

**Artículo 204. (Extracto)** Los fraccionamientos habitacionales de urbanización *inmediata* se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. El frente de los lotes será de 7-siete metros lineales como mínimo;
- II. Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán una dimensión mínima de 98-noventa y ocho metros cuadrados;

**Artículo 204. (Propuesta).** Los fraccionamientos habitacionales de urbanización *inmediata* se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. *El frente de los lotes será de 7-siete metros lineales como mínimo; En el lote mínimo no se podrá construir más de una vivienda.*
- II. *Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán una dimensión mínima de 110-ciento diez metros cuadrados;*

**Artículo 208. (Extracto)** Los fraccionamientos habitacionales de urbanización *progresiva* se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- IV. El frente de los lotes será de 7-siete metros lineales como mínimo;
- V. Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán una dimensión mínima de 98-noventa y ocho metros cuadrados;

**Artículo 208. (Propuesta).** Los fraccionamientos habitacionales de urbanización *progresiva* se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- IV. *El frente de los lotes será de 7-siete metros lineales como mínimo; En el lote mínimo no se podrá construir más de una vivienda.*
- V. *Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán una dimensión mínima de 110-ciento diez metros cuadrados;*

**Artículo 10. (Propuesta)** Son facultades, obligaciones de los Municipios:

- I.- ----- II.- ----- III.- ----- IV.- ----- V.- ----- VI.- ----- VII.- ----- VIII.- ----- IX.- -----  
--- X.- ----- XI.- ----- XII.- -----

XIII. *Otorgar o negar -----*

*En el caso de las autorizaciones de fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones y conjuntos urbanos en sus distintas etapas de aprobación y así mismo de los permisos o licencias de construcción que no sean para vivienda unifamiliar, publicarlas en la página de internet del Municipio y en la Gaceta Municipal –si la hubiere–*

XIV. ----- XV. -----

### **Artículo 52. (Propuesta)**

*El Estado* -----

---

---

---

---

*Tratándose de planes o programas municipales o de centros de población, la dependencia estatal contará con un plazo máximo de 60 días naturales para emitir su dictamen a partir de la fecha de recibido. De no hacerlo así, se entenderá que no existe incongruencia con el plan superior y se deberá proceder a su publicación e inscripción.*

#### **Artículo 54. (Propuesta)**

*La elaboración* \_\_\_\_\_

$$L \dashv \vdash L \dashv \vdash L \dashv \vdash (V \dashv V, \neg a) = b) \dashv c) = V L \dashv \vdash$$

VII. Cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación o modificación de los planes y programas de Desarrollo urbano, las autoridades competentes elaborarán la versión final de dichos planes o programas incorporando en lo conducente, los resultados de dicha participación, así como las recomendaciones, -si las hubiera- en el dictamen de congruencia realizado por la autoridad estatal. Los planes o programas o sus modificaciones se aprobaran de acuerdo con lo establecido para cada caso, los publicaran en forma íntegra en el periódico oficial del Estado y los inscribirán en el registro público de la propiedad y del comercio en los términos que señala esta ley.

### **Artículo 65. (Propuesta)**

## *La elaboración y consulta de los planes regionales* ----- ----- -----

*Si alguno o algunos de los Ayuntamientos de los Municipios involucrados no estuvieran de acuerdo en dar su aprobación, deberán justificarlo plenamente exponiendo las razones de su rechazo y solicitando la o las modificaciones que en su criterio se requerirán para poder dar la aprobación solicitada.*

*De ser realizadas estas modificaciones al anteproyecto del plan o programa o al plan o programa en revisión, este deberá ser sometido nuevamente a la aprobación de todos los Ayuntamientos de los Municipios que conformen la región.*

*En caso de ser rechazada nuevamente hasta por 2 de los Ayuntamientos que conforman esa región, el Congreso del Estado dictaminará si se sigue adelante con el procedimiento para la aprobación del plan o programa de ordenación, o su modificación o si se suspende.*

**Artículo 67. (Propuesta)**

*Para elaborar, modificar o aprobar un programa de ordenación de zona conurbada, se seguirá el procedimiento siguiente:*

*La Comisión de conurbación -----*

-----

-----

---

*Si alguno o algunos de los Ayuntamientos de los Municipios involucrados no estuvieran de acuerdo en dar su aprobación, deberán justificarlo plenamente exponiendo las razones del rechazo y solicitando la o las modificaciones que en su criterio se requerirían para poder dar la aprobación solicitada.*

*De ser realizadas estas modificaciones al anteproyecto del plan o programa en revisión, ese deberá ser sometido de nuevo a la aprobación de los Ayuntamientos de todos los Municipios que conforman la conurbación.*

*En caso de ser rechazada nuevamente hasta por 2 de los Ayuntamientos que conforman esa zona conurbada, el Congreso del Estado dictaminará si se sigue adelante con el procedimiento para la aprobación del plan o programa de ordenación o si se suspende.*

*II.- ----- III.- ----- IV.- ----- V.- -----*

**Artículo 287 BIS. (Propuesta).**

*Tratándose de construcciones de obra nueva, así como la ampliación, modificación o reparación de la existente, con la excepción de la construcción de vivienda unifamiliar, la licencia de construcción deberá ser publicada en la página de internet del municipio así como en la gaceta municipal.*

**Artículos y fracciones de la Ley de Desarrollo Urbano que no deberían de eliminarse ni modificarse:**

**Artículo 5.- Frac. V (Área no urbanizable).**

**Artículo 195.- Con todas sus fracciones (pendientes 45°. Área de recarga de acuíferos, etc.**

**Artículo 121.- Fracción III. Áreas no urbanizables a) Por causa de preservación ecológica. B) Por prevención de riesgo. C) Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de los centros de población. d) Por tener pendientes mayores a 45%.**

**Artículo 196.- Fracc. I y II.**

**Artículo 199.- En todas sus fracciones en especial la Fracc, I, II, y III donde de ninguna manera deben autorizarse los llamados “servicios autónomos” que aparecían en la LOTHA y que fueron causa importante de la dispersión urbana, de la ausencia de servicios en muchos fraccionamientos y de contaminación de ríos y arroyos.**

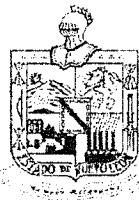
**Artículo 201.- En ninguna de sus fracciones.**

**Artículo 276.- En ninguna de sus fracciones o incisos (vigencias de fraccionamientos).**

**Artículo 278.- (Vigencias de conjuntos urbanos).**

**Artículo 285.- (Vigencias de construcción).**

Monterrey, Nuevo León a 19 de Julio de 2016



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXIV LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. O.M. 798/2016  
Expediente Núm. 10,190/LXXIV

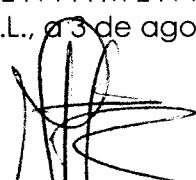
**Arq. Guillermo Cortés Melo**  
**Presente.-**

Con relación a su escrito, mediante el cual presenta iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación al crecimiento de la zona conurbada, 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 con fundamento en lo dispuesto en los artículos 24 fracción III y 39 fracción VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano.”**

Reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
Monterrey, N.L., a 3 de agosto de 2016

  
MARIO TREVINO MARTINEZ  
**OFICIAL MAYOR DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN**