

Año: 2016

Expediente: 10398LXXIV

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXIV Legislatura

**PROMOVENTE** CC. DOMINGA BALDERAS MARTÍNEZ Y UN GRUPO DE CIUDADANOS ESTUDIANTES DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CRIMINOLOGÍA DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN.

**ASUNTO RELACIONADO:** ESCRITO 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 EMBLEMAS DE NUESTRA REGIÓN.

**INICIADO EN SESIÓN:** 14 de Noviembre del 2016

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

**Lic. Mario Treviño Martínez**

**Oficial Mayor**



**CEEL**  
CENTRO ESTUDIANTIL DE  
ESTUDIOS LEGISLATIVOS



## CENTRO ESTUDIANTIL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS

**DIPUTADAS Y DIPUTADOS  
DE LA LXXIV LEGISLATURA AL  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**



Que en nuestra calidad de estudiantes y académicos universitarios del **CENTRO ESTUDIANTIL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS (CEEL)**, entidad de Facdyc de la universidad de la UANL, de conformidad con lo preceptuado en los diversos 36 fracción III de la Constitución Política del Estado libre y Soberano de Nuevo

León, 102 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, así como el 8o de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, comparecemos ejerciendo el derecho de **PETICION E INICIATIVA**, a fin de contribuir como ciudadanos y académicos universitarios al mejoramiento de las instituciones jurídicas de nuestro país, presentando formalmente **INICIATIVA DE REFORMAS A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** que por mandato de ley, le corresponde conocer a este H Congreso Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y de manera particular a la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**, conforme a lo siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Como hemos expresado anteriormente a este H. Congreso Local, uno de los principales lineamientos y objetivos del CEEL es precisamente el análisis revisión y aportación legislativa en el Estado Mexicano.

Así las cosas, somos estudiantes universitarios miembros orgullosos del **CENTRO ESTUDIANTIL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS CEEL** de la Facultad de Derecho y Criminología de la Universidad Autónoma de Nuevo León, y académicos emprendedores y visionarios que buscamos participar y asumir la responsabilidad social con la ciudadanía y las instituciones del Gobierno. Esto, para lograr alcanzar juntos, el fortalecimiento en el conocimiento, interpretación y aplicación de la diversa legislación mexicana que impera en el Estado de Derecho como lo es en este caso el tema de la **LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON**.

En nuestra condición de universitarios y activistas legislativos de las normas jurídicas establecidas en el país particularmente en el Estado de Nuevo

León, estamos convencidos plenamente de que la sociedad y las instituciones jurídicas deben ejercer un poder de transformación total, que incluya todas y cada una de aquéllas formas que propicien sustancialmente una renovación de las actitudes e instituciones en donde nos desarrollamos y nos enfrentamos día a día por fortalecer las bondades y las experiencias que nos deja el bien ser, el bien hacer y el bienestar.

Haremos un breve esbozo acerca del impacto social y cultural en nuestras autoridades que representa la necesidad de establecer actuales reformas a la mencionada legislación mexicana, ya que aunque el número de habitantes en nuestro estado de Nuevo León ha estado en constate aumento desproporcionado en las últimas décadas, cada vez se hace más común adquirir una insegura posesión de un inmueble en áreas no destinadas para el propio desarrollo humano que garantice la debida confiabilidad y seguridad que todos los Mexicanos tenemos derecho a tenerla, por otro lado, en consecuencia del crecimiento desmedido, podemos analizar que las manchas urbanas se han extendido de manera abrumadora sobre las bases de los cerros y montañas en los límites de nuestra ciudad, en donde la inclinación no es la más adecuada y aun estando totalmente conscientes de ello por ignorancia lo llevan a cabo, y en aspecto de aquellos suficientemente pudientes, consecuencia de algunas lagunas de ley, modifican la pendiente natural de dicho suelo, logrando alterarla, lo que nos conduce al innegable resultado de llegar a sufrir deslizamientos de tierra, y a largo plazo hacer crecer de manera desmedida y peligrosamente descuidada e irreparable a nuestra ciudad, a razón que no están contemplados dentro de sus planes de desarrollo para incorporarlos de una manera segura, pero sobre todo lograr comprobar que a pesar de dicha inclinación, se debe lograr obligar a la autoridad que realicen análisis suficientes para comprobar que los suelos cuentan con las propiedades necesarias, para lograr la creación de asentamientos humanos seguros, y lograr el desarrollo controlado en donde resalten los aspectos ecológicos y sustentables.

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 al equilibrio para que nosotros la población pueda aportar debidamente lo necesario para el estado.

Todo esto nos conduce, no significa que la sociedad deba o pueda construir casas-habitación en nuestros cerros o limites más allá de lo que está permitido por la ley pero hay situaciones que deben de tener un profundo análisis del tema por expertos en la materia correspondiente, así mismo, a esta legislación se le adicionara 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.

Con lo anterior y con lo que pretendemos, logramos aproximarnos más a lo que menciona el artículo 27 constitucional que en su párrafo segundo, uno de los objetos es ordenar los asentamientos humanos y restaurar el equilibrio ecológico.

**La misma constitución mexicana en su artículo 27 establece:**  
INCISO "b". La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. **En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico"**

Así mismo con este fundamento tratamos de hacer que las nuevas colonias, fraccionamientos, territorios, fideicomisos etc. se desarrollen en áreas geográficas seguras que garanticen y prolonguen su calidad de vida en relación al patrimonio propio de cada persona, y proteger la población en general, también se protegerían nuestras montañas o cerros que nos rodean en donde el equilibrio ecológico en nuestros días, lo es todo, se busca el menor alteramiento a nuestra ecología, donde en nuestros tiempos sabemos que es tiempo de hacernos responsables por nuestras acciones como sociedad y una forma de hacerlo es que la autoridad vigile de cercas lo mencionado anteriormente.

En el ejercicio de nuestros derechos, tenemos como propósito también de incentivar al Estado a iniciar con el consumo de energías amigables con el medio ambiente como es la luminaria mercurial, la cual pretendemos que utilice energía solar de forma obligatoria, sabemos que esta innovación comienza a presentarse, pero a una escala mayor nos serviría para ahorrar en el gasto público a mediano plazo, lo cual nos favorecía por completo a la sociedad y a nuestro Estado, debido a que cualquier pasivo que se elimine en las finanzas públicas es un pequeño paso para invertirlo en otros temas que nos hacen trascender.

## **DESGLOSE DE LAS PROPUESTAS DE LA REFORMA LEGISLATIVA DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN:**

### **ARTÍCULO 195.**

**JUSTIFICACIÓN:** En este contexto se propone por adición al artículo citado que para hacer programas de desarrollo urbano de centros de población se requiera de gente experta en la materia de desarrollo urbano para evitar algún percance con la sociedad que decida vivir en algún territorio que no es del todo seguro y tiene cierto porcentaje de riesgo, ya que al momento de crear nuevos fraccionamientos o colonias que estén

incluidos dentro del plan de desarrollo urbano, se empleen las técnicas más avanzadas para garantizar prevención, seguridad al ciudadano; siendo nuestro siguiente punto obligar a la autoridad que es momento oportuno para tener aprovechar la energía a base de nuestra misma naturaleza, para usarla en toda nuestra luminaria con la ventaja del ahorro de electricidad.

**Actualmente el artículo 195 a la letra dice:**

**ARTÍCULO 195.** Los municipios preverán en sus programas de desarrollo urbano de los centros de población, 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%.

XIII. Que el área pueda ser dotada de infraestructura y los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público.

**La reforma por adición al artículo 195 quedaría así:**

**ARTÍCULO 195.** Los municipios preverán y **se obligaran** 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.**

....., XII. 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.**

## **ARTICULO 196.**

JUSTIFICACIÓN: En este citado artículo se pretende adicionar, ya que consideramos que existe una total laguna de ley, utilizando la adición como medida de prevención ya que están siendo devastados nuestras montañas, debido a que realizan el corte necesario para garantizar que la pendiente quede acorde a lo permitido, y eso es lo que planeamos evitar para frenar la devastación y alteración de la total ecología de nuestros límites urbanos, con excepción de unir comunidades alejadas y olvidadas, con el objetivo de garantizar el transporte y la comunicación.

**Actualmente el artículo 196 a la letra dice:**

**ARTÍCULO 196.** Las acciones de crecimiento que se pretendan llevar a cabo en terrenos con pendiente natural, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. En terrenos con pendiente natural mayor al 45% -cuarenta y cinco queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana;

**La reforma por adición al artículo 196 quedaría así:**

**ARTÍCULO 196.** Las acciones de crecimiento que se pretendan llevar a cabo en terrenos con pendiente natural, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. En terrenos con pendiente natural mayor al 45% -cuarenta y cinco queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana; **estableciendo en estricta prohibición la alteración de la pendiente natural, en las zonas geográficas donde se contemple los límites urbanos, para la debida conservación del área geográfica y ecológica como método de prevención al deterioro ambiental, con excepción a aquellas acciones urbanas que tengan como objetivo la comunicación terrestre de**



**transporte, con las comunidades de difícil acceso generando el menor impacto ambiental.**

Respetables legisladores del Estado, es el debido momento para iniciar la verdadera protección a nuestros cerros que son el emblema de nuestra región y del estado, que tienen para aprovechar y lograr una enorme trascendental transformación legislativa que a nuestra sociedad y reserva de nuestras hermosas áreas verdes y de nuestra Sierra Madre Oriental así como la reserva del medio ambiente evitando la alteración al suelo de nuestras montañas por consecuencia de falta de contemplaciones por la ley. Si ustedes son verdaderos protectores de nuestros cerros y nuestro sano desarrollo preocupados por la seguridad de nuestro matrimonio que considero que así lo es y el inicio del desarrollo energético saludable para todos, apoyaran dichas iniciativas, ya que favorecen a la naturaleza, y de manera indirecta a nosotros los ciudadanos que queremos que no se altere la misma y se lleve a cabo los desarrollos humanos debidamente, con las seguridades de suelo, que todos merecemos y que la corrupción no rebase este nivel primordial.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundando, a este Honorable Congreso del Estado, atentamente solicitamos:

**PRIMERO:** Se nos tenga como Miembros y representantes del **CENTRO ESTUDIANTIL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS (CEEL)**, por presentado **FORMALMENTE** estas iniciativas de reformas legislativas a la **LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, solicitando que en su oportunidad se remita esta iniciativa de reformas a la Comisión de Desarrollo Urbano de dicho Congreso Parlamentario.

**SEGUNDO:** Una vez radicada en la Comisión Legislativa anteriormente señalada, se solicita respetuosamente a esta, tenga a bien a sesionar y emitir el Dictamen correspondiente, así como emitir el Acuerdo Legislativo en el que de conformidad con lo dispuesto por las disposiciones legislativas se ordene su