

Año: 2017

Expediente: 11054/LXXIV

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXIV Legislatura

PROMOVENTE: DIP. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DÍAZ

ASUNTO RELACIONADO A: PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA LOS ARTICULOS 381 Y 382 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON.

INICIADO EN SESIÓN: 05 de Septiembre del 2017

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

Lic. Mario Treviño Martínez

Oficial Mayor



GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

“2017, CENTENARIO DE LAS CONSTITUCIONES”

C. KARINA MARLEN BARRÓN PERALES

Presidenta del H. Congreso del Estado de Nuevo León.

Los suscritos diputados CC. Marco Antonio Martínez Díaz, Karina Marlen Barrón Perales, Jorge Alán Blanco Durán y Eugenio Montiel Amoroso, integrantes del Grupo Legislativo de Diputados Independientes, a la LXXIV Legislatura al H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como lo dispuesto en los artículos 102, 103 y 104, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, presentamos iniciativa de reforma los artículos 381 y 382 de la Ley de desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Esto al tenor de la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Compañeros diputadas y diputados.

En Monterrey y su zona metropolitana se esta abusando del medio ambiente, de no realizar un desarrollo Urbano con orden, donde los ciudadanos puedan vivir tranquilamente, como la ley lo determina.



GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

Nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos nos ampara.

Art. 1o.- En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Art. 4o.- El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.



GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Por consiguiente es importante hacer del conocimiento de esta Soberanía, de acontecimientos, para tomarse en cuenta en apoyo a nuestra iniciativa.

Aunado a lo anterior exponemos como antecedentes y hasta la actualidad se ha abusado del derecho de los propietarios de respetar el uso de suelo unifamiliar en sus colonias. Personas ajenas al sector crean negocios violando las normas en la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo Leon, creando minicuartos de renta, proporcionando a sus renteros un medio de hacinamiento inhumano, molestias a los vecinos, aumento de inseguridad, problemas de estacionamiento, ya que algunas propiedades con uso de suelo unifamiliar pasan de un promedio de 3 moradores y dos vehículos, hasta llegar a tener 16 minicuartos en el que la mayoría utiliza un vehículo, causando molestias a los vecinos bloqueando cocheras, exclusivos, hasta llegar al grado de estacionarse sobre las banquetas impidiendo el paso de ciudadanos, y discapacitados, teniendo que bajar a la carpeta de rodamiento con el peligro de ser atropellados. Estos minicuartos alojan estudiantes que organizan reuniones que rompen con la tranquilidad de los vecinos, donde el alcohol, las palabras altisonantes, la contaminación auditiva, llegan a producir enfrentamientos con vecinos, propiciando que en algún momento pueda suscitarse algún problema mayor.

El único instrumento jurídico al que puede acceder el ciudadano esta en La ley de Desarrollo Urbano Del Estado de Nuevo Leon, en su capítulo octavo, el cual se

GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

titula **DE LA DENUNCIA PUBLICA.** Articulos 381 y 382. Que a continuación hacemos mención.

ARTÍCULO 381.- La persona que considere que se han autorizado o se están llevando a cabo, construcciones, fraccionamientos, conjuntos, condominios cambios de usos del suelo o de uso de edificación, destinos del suelo, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de esta Ley, a los planes de desarrollo urbano aplicables, tendrá derecho a denunciar y exigir a la autoridad competente para que se dé inicio al procedimiento administrativo correspondiente y se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones u otras medidas o sanciones, que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos, cuando:

- I. *Originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos de la zona;*
- II. *Causen o puedan causar un daño al Estado o municipio;*
- III. *Causen o puedan causar un daño en su patrimonio; y*
- IV. *Produczan daños en bienes considerados de valor cultural o natural en el Estado, incluyendo el deterioro de la imagen urbana de los centros de población.*

En caso de que se expidan licencias, permisos o autorizaciones contraviniendo lo anterior, estas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno y los servidores públicos que las otorgaron incurrirán en responsabilidades y serán sancionados conforme a la legislación en la materia.

Este derecho se ejercerá ante las autoridades competentes o sus superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y en su

GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

caso a los afectados y deberán resolver en un término no mayor de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito.

ARTÍCULO 382.- Para el ejercicio de la denuncia pública contemplada en el artículo anterior, bastará un escrito en el cual la persona que la promueva deberá señalar:

- I. *Nombre, domicilio y copia simple de una identificación oficial del denunciante;*
- II. *Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o usuario del predio afectado o, en su caso, los datos necesarios para su localización e identificación;*
- III. *Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble de que se trate;*
- IV. *La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas y legales que se considere estén siendo violadas;*
- V. *En su caso, podrá solicitarse la suspensión del acto denunciado, debiendo garantizar mediante fianza a favor de la autoridad municipal, expedida por una institución autorizada para ello, los daños o perjuicios que eventualmente pudiera causar, en caso de que resultara improcedente la denuncia; y*
- VI. *Documentos que acrediten que es vecino o residente afectado del predio en el que se estén llevando a cabo los actos de que se trate.*

Estas personas obtienen un provecho actuando con clandestinidad, rapidez, ya que nuestra ley tiene términos de respuesta muy largos, y recursos legales, donde ellos logran dilatar el procedimiento para ocuparlos y cambiar la situación legal al estar ya ocupados, y así sea difícil poder lograr la demolición de la obra, logrando dolosamente su cometido.



GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

Con respecto a lo mencionado queremos, pretendemos realizar cambios a los Articulos 381 y 382: En el caso del articulo 381, el tiempo que se da para que la autoridad de respuesta al ciudadano es de 30 dias naturales, el cual consideramos que es demasiado tiempo ya que es utilizado por estas personas para ganar tiempo, acelerar los trabajos, ocupar de inmediato los mini cuartos, hasta con empleados, utilizando argucias legales para impedir acciones por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, logrando su cometido, por lo que pedimos se reduzca a 15 dias naturales, ya que las autoridades deben actuar de inmediato, estas cuentan con los archivos, donde deben resguardarse los requisitos que toda persona que construya le son exigidos, así como inspectores, archivos, planos, ampliaciones, fotografía aérea, que en un momento pueden auxiliarse de suficiente información en el Departamento de Predial del municipio correspondiente.

Con respecto al Articulo 382:

Sabemos que el ciudadano no denuncia, y si se le exige información fuera de su alcance se torna aun mas difícil su cooperación. La fracción II, de este articulo pide datos que para un ciudadano común, son difíciles de obtener, por lo que pedimos se le agrege solo a lo ya plasmado en dicho articulo, **si le es posible al denunciante**. Ya que lo importante son los datos de ubicación del predio.

Con respecto a la fracción III, pedimos agregar al texto existente, **que a falta de existencia, numero no visible del predio, se mencione la calle donde se situa, y sus entre calles, fotografías del predio, de ser posible imprimir en papel la ubicación satelital de algún programa de georeferenciacion satelital.**



GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

Con respecto a la fracción VI. Pedimos sea totalmente modificada por el termino **cualquier habitante del Estado de Nuevo León**, por que el perjuicio causado no solo afecta a los vecinos, ya que puede afectar a gente que transita por ahí, vive en los alrededores;perjuicios como lo pueden ser, afectacion al suministro de energía del sector, que se reflejan causando desperfectos en aparatos domesticos de los ciudadanos, esto debido a la saturación de requerimiento de energía electrica, apertura de calles para suministros de servicios, baja de la presión del suministro de agua potable, saturación de drenajes, contaminación, e inseguridad. ya que estas áreas fueron planeadas para suministrar cierta cantidad de servicios; fueron planeadas en base a una cantidad de predios, al promedio de moradores de estos (como ejemplo ponemos el de la colonia Mitras Centro en el área que rodea el area medica de la U.A.N.L.)

Además consideramos pertinente que el presente tema sea integrado a los trabajos que realiza la Comisión de Desarrollo Urbano para que sacar la nueva normativa que tenemos que expedir conforme a los nuevos lineamientos de la Ley General de Asentamientos Humanos, por lo que desde esta tribuna me gustaría solicitar a la presidencia de la Comisión de Desarrollo Urbano la considere para su respectivo estudio y se integre al proyecto de la nueva Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por los argumentos ya descritos, nos permitimos someter a la consideración de ésta comisión el siguiente proyecto de:



GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

DECRETO

ÚNICO.-Se reforma por modificación al tercer párrafo de la Fracción IV del ARTÍCULO 381, las Fracciones II, III y IV del del Artículo 382, todos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León para quedar de la manera siguiente:

ARTICULO 381.-

- I.
- II.
- III.
- IV.
-

Este derecho se ejercerá ante las autoridades competentes o sus superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y en su caso a los afectados y deberán resolver en un término no mayor de 15 días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito, informando en este plazo al denunciante de las medidas tomadas y explicando el por que de estas. Y en caso de imponer sellos de clausura giraran oficio a la corporación de seguridad municipal o estatal que corresponda la vigilancia del sector, a fin de que no se viole la disposición establecida en el artículo 189 del Código Penal del Estado.

ARTÍCULO 382.-



GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

I.

II. Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o usuario del predio afectado o, en su caso, los datos necesarios para su localización e identificación; **si le es posible al denunciante proporcionarlos.**

III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble de que se trate; **que a falta de numero visible del predio, se podra mencionar la calle donde se situa, y sus entre calles, fotografías del predio, o impresiones en papel provenientes de programas satelitales de internet.**

IV.

V.

VI. Cualquier habitante del Estado de Nuevo León.

TRANSITORIO.

ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



GRUPO LEGISLATIVO DE DIPUTADOS INDEPENDIENTES

Atentamente

Monterrey, Nuevo León a 05 de Septiembre de 2017.

Dip. Karina Marlen Barrón Perales

Dip. Marco Antonio Martínez Díaz

Dip. Jorge Alan Blanco Duran

Dip. Eugenio Montiel Amoroso



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
LXXIV LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. O.M. 1795/2017
Expediente Núm. 11054/LXXIV

C. Dip. Marco Antonio Martínez Díaz
Integrante del Grupo Legislativo de Diputados
Independientes de la LXXIV Legislatura
Presente.-

Con relación a su, mediante el cual presentan iniciativa de reforma a los artículos 381 y 382 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, me permito manifestarle que la C. Presidenta 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 fracciones IX y XXIV del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, se turna a las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano."

Reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE
Monterrey, N.L., a 5 de septiembre de 2017

MARIO REVÍNO MARTÍNEZ
OFICIAL MAYOR DE H. CONGRESO DE
ESTADO DE NUEVO LEÓN

c.c.p. archivo

