

AÑO: 2017

EXPEDIENTE: 11134/LXXIV

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXIV Legislatura

**PROMOVENTE:** CC. LAURA GARZA CAVAZOS E INTEGRANTES DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA ROBLE, A.C.

**ASUNTO RELACIONADO.-** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

**INICIADO EN SESIÓN:** 10 de Octubre del 2017

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

**Lic. Mario Treviño Martínez**

**Oficial Mayor**

**DIP. KARINA BARRÓN PERALES, PRESIDENTA MESA DIRECTIVA  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXIV LEGISLATURA**

**propuesta en la siguiente:**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**Hemos vivido bajo el axioma de que la prioridad de las autoridades de los tres niveles de gobierno, es la protección de la integridad física y del patrimonio de los ciudadanos. De pronto nos enteramos que nuestro patrimonio, traducido en un espacio que llamamos nuestro, construido con esfuerzo y con sacrificios, para herencia de nuestros hijos, y que representa la seguridad de nuestra familia, nos puede ser arrebatado, para el disfrute de personas ajenas.**

**No nos queda claro quién y porqué se tomó esta decisión. Se alude a la Nación. Sin embargo, la Nación es un concepto abstracto, y los que tomaron la decisión de disponer de nuestras propiedades, en función del reordenamiento territorial, tienen rostro, tienen nombre y apellido.**

**A la fecha, no tenemos respuesta a la pregunta que hicimos en nuestro oficio 01/17, de fecha 08 de mayo de 2017: ¿Qué país, europeo o latinoamericano, adherido a la idea de las ciudades sustentables y la movilidad urbana está expropiando los bienes inmuebles de sus ciudadanos para sacar adelante su proyecto?**

**El hecho de que se haya decidido expropiar nuestras propiedades es una situación tan extrema que ningún actor político, ni siquiera los directamente involucrados se atreven a hablar del tema. Ninguna de las iniciativas en materia de desarrollo urbano que se discuten ahora mismo en el Congreso del Estado lo mencionan, sólo hacen alusión al Artículo 27 Constitucional, y ninguna voz se ha alzado para reclamar esto.**

**Los alcaldes del área metropolitana, presentaron de manera individual una Controversia Constitucional para defender sus derechos y sus funciones, especialmente en lo que se refiere a la autonomía municipal, ya que consideran que algunos artículos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano los afectaban, pero, aparentemente no defendieron los derechos que deberían tener sus gobernados sobre sus propiedades.**

**Los cambios al Art. 27 Constitucional, aprobados por los Senadores, los Diputados Federales y las legislaturas locales, son tan dramáticos, que nos dejaron a los ciudadanos en estado de indefensión.**

**Sin embargo, remitiéndonos a la mencionada Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que reitera el respeto a los derechos humanos, así como a la adecuación pertinente de la misma ley federal a las diferentes entidades federativas, y al hecho de los altos valores de las propiedades en nuestro Estado, estamos dirigiéndonos a ustedes, Señores Diputados de la LXXIV Legislatura, que tienen el poder legal y la obligación de defender nuestros derechos y nuestros intereses, para que apoyen a los ciudadanos, en lo concerniente a un pago justo de nuestras propiedades, en caso de que se contemplen para expropiación, aprobando la iniciativa por adición que se está presentando, y que insertamos en el artículo 6 de la propuesta del Gobierno del Estado, para la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en poder de ustedes.**

**Por lo anteriormente expuesto, quienes suscribimos este documento, proponemos al Pleno de esta Soberanía, la siguiente iniciativa de:**

**D E C R E T O:**  
**CAPÍTULO TERCERO**  
**CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA**

**Art. 6 bis 1.** En los casos procedentes, el Gobernador del Estado, emitirá, firmará y publicará en el Periódico Oficial del Estado, el Decreto de Expropiación, señalando en el mismo a la autoridad responsable de la solicitud.

**Art. 6 bis 2.** Previo a la publicación del Decreto en el Periódico Oficial del Estado, el responsable promovente de la expropiación, que en el caso del Estado será el Gobernador, y en el caso de los Municipios los alcaldes, deberá de haber firmado un convenio con cada una de las personas afectadas. En dicho convenio se establecerán las bases para llevar a cabo la expropiación:

**I. Establecer el valor catastral de la propiedad afectada, de acuerdo a la Fracción VI del Artículo 27 Constitucional.**

**II. Al valor resultante, la autoridad promovente deberá de hacer un Pago Extra Por Ubicación Estratégica del predio y/o inmueble afectado, consistente en dos veces el valor catastral de la propiedad, para un pago total de tres veces el monto del valor catastral .**

**III. El pago se realizará de manera puntual, en el momento en que el afectado y la autoridad promovente, o su o sus representante(s) legal(es) firmen el convenio, mediante un cheque certificado o cualquier otra forma de pago que se acuerde entre las dos partes.**

**IV. Una vez que haya sido firmado el convenio, la autoridad competente, avalada por el Estado, dará al afectado un plazo de ocho meses para entregar su propiedad. Durante este período, el afectado no será presionado, ni intimidado en forma alguna para dejar su propiedad antes del plazo acordado, ni por la autoridad, ni por algún particular.**

**V. Cumplido este plazo, el Gobernador del Estado procederá a publicar el Decreto Expropiatorio en el Periódico Oficial del Estado y a la ocupación de los bienes expropiados.**

**Art. 6 bis 3. La expropiación deberá hacerse con fines de utilidad pública, por lo tanto, la autoridad no podrá realizar actividades de lucro en los predios o inmuebles objeto de expropiación, ni venderlos a un particular.**

**Por lo anteriormente expuesto y fundado, quienes suscribimos esta iniciativa por adición, solicitamos:**

**PRIMERO.- Se sirva dar trámite a la presente iniciativa por adición, turnándola a la Comisión Legislativa que corresponda, para la debida y oportuna elaboración del dictamen correspondiente.**

**SEGUNDO.- Que el H. Congreso del Estado de Nuevo León tenga a bien aprobar la presente iniciativa por adición, por ser lo justo, conveniente y adecuado conforme al marco legal y constitucional que nos rige, en aras de otorgar a los nuevoleoneses certeza jurídica en materia de desarrollo urbano y el debido respeto a sus derechos.**