

Año: 2018

Expediente: 11967/LXXV

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXV Legislatura

**PROMOVENTE:** C. MARÍA JOSÉ AYALA BARRENECHEA Y UN GRUPO DE CIUDADANOS.

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. EN MATERIA DE QUE LOS MUNICIPIOS DEBERÁN DESTINAR UN PORCENTAJE DE TERRENOS CEDIDOS POR LOS FRACCIONAMIENTOS A ESPACIOS QUE DEBERÁN DESTINARSE PARA LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES.

**INICIADO EN SESIÓN:** 01 de octubre del 2018

**SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES):** Puntos Constitucionales

**C.P. Pablo Rodríguez Chavarría**

**Oficial Mayor**



H. Congreso del Estado de Nuevo León.  
Presente.-

**EMMANUEL**

ante Ustedes,  
ocurrimos a presentar la iniciativa ciudadana de reforma por adición a la fracción I, inciso "g", del artículo 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; así como adición a la fracción II del artículo 210, a la fracción IV del artículo 360 estos últimos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que respetuosamente comparecemos.

Los suscritos somos un grupo de estudiantes del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, que en la ejecución de la "semana i" tuvimos como tema junto con diversas organizaciones civiles investigar sobre la problemática que enfrenta nuestra sociedad por la alta densidad presente y futura de personas adultas mayores (PAM).

De dichas reuniones en las que estuvieron presentes diversos expositores, nos percatamos de varias necesidades y obligaciones que el Estado ha dejado de prestar en beneficio de las PAM, por lo que concientizando el tema nos atrevemos a integrar la presente iniciativa que tiene como objeto respetar los derechos, garantizar su accesibilidad, dando un trato igualitario con obligaciones conjuntas entre la familia, el Estado y la sociedad en general, otorgando competencias a los órganos del Estado para obtener los beneficios de las PAM.

De las mismas investigaciones realizadas pudimos concluir varias necesidades básicas de las PAM que refieren a una mejor calidad de vida y a evitar el abandono de las mismas tratando de darles una inclusión social en las actividades diarias del comercio, del servicio y la vivienda, ya que los sectores públicos, privados y sociales se han olvidado de ellos. Encontrando como una obligación de dichos sectores el forzoso apoyo a la movilidad, salud, educación, oportunidades laborales y créditos para su subsistencia, teniendo como fuente el nulo espacio público y privado para su desarrollo, detectando la falta de incentivos para los espacios de las PAM.

Se propone la reforma la fracción I, inciso "g", del artículo 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, que dice:

*"ARTICULO. 132.- Los Municipios tendrán las siguientes atribuciones: I. Prestar las funciones y servicios públicos siguientes:*

- a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;*
- b) Alumbrado público;*
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;*
- d) Mercados y centrales de abastos;*
- e) Panteones;*
- f) Rastro;*
- g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;"*

Y debería decir:

*"ARTICULO. 132.- Los Municipios tendrán las siguientes atribuciones: I. Prestar las funciones y servicios públicos siguientes:*

- a) ...*
- b) ...*
- c) ...*
- d) ...*
- e) ...*
- f) ...*
- g) Calles, parques y jardines, espacios destinados para las personas adultas mayores y su equipamiento;"*

Así mismo se propone la adición a la fracción II del artículo 210, que dice:

***"Artículo 210.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal:***

*I. Fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.*

*El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; de lo anterior, un 30%-treinta por ciento en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4-cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, y hasta un 30%-treinta por ciento de lo anterior en jardines menores, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.*

*El otro 40%-cuarenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.*

*En los fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, las áreas de cesión deberán ser polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros.*

*El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;*

*II. Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.*

*El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.*

*El 30% de suelo cedido en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellos y rotundas de 4 -cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.*

*En conjuntos urbanos multifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, se procurará que las áreas de cesión sean polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros cuadrados.*

*El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;*

Y debería decir:

**"Artículo 210.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal:**

*I. Fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.*

*El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; de lo anterior, un 30%-treinta por ciento en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellos y rotundas de 4-cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, y hasta un 30%-treinta por ciento de lo anterior en jardines menores, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.*

*El otro 40%-cuarenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.*

*En los fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, las áreas de cesión deberán ser polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros.*

*El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;*

***II. Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.***

*El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción*

*del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.*

*El 30% de suelo cedido en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4 -cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.*

*En conjuntos urbanos multifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, se procurará que las áreas de cesión sean de polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros cuadrados.*

*El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;*

***Adicionalmente quien voluntariamente ceda área mayor al 17% deberá destinarse por los municipios a zonas de espacios para las personas adultas mayores, teniendo beneficio el que cede, que por cada porcentaje de terreno cedido de área vendible excedente a lo que obliga la fracción I y II de éste artículo con el fin mencionado, se le aumentará la densidad en el doble del porcentaje cedido”***

Así mismo se propone la adición a la fracción IV del artículo 360 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que dice:

***“Artículo 360. Los reglamentos municipales de zonificación y usos del suelo, son los instrumentos normativos conforme a los cuales se aplicarán las normas o disposiciones contenidas en los planes o programas municipales o de Centro de Población de desarrollo urbano y su matriz de compatibilidad e impactos, y deberán contener al menos:***

*I. ...*

*II. ...*

*III. ...*

*IV. Las normas de control de densidad de las edificaciones, definiendo por cada tipo de zona secundaria lo siguiente:*

*a) La superficie mínima del lote según uso del suelo;*

*b) El frente mínimo del lote;*

*c) El coeficiente de ocupación del suelo;*

*d) El coeficiente de utilización del suelo;*

*e) La altura máxima de las edificaciones;*

*f) El alineamiento para las edificaciones;*

*g) Los espacios requeridos para estacionamiento en cualquiera de las modalidades previstas en esta Ley; y*

*h) La densidad máxima de unidades de vivienda por hectárea bruta.*

V) ...

VII) ...

VIII) ...

IX) ..."

Y que debería decir:

**"Artículo 360.** Los reglamentos municipales de zonificación y usos del suelo, son los instrumentos normativos conforme a los cuales se aplicarán las normas o disposiciones contenidas en los planes o programas municipales o de Centro de Población de desarrollo urbano y su matriz de compatibilidad e impactos, y deberán contener al menos:

I) ...

II) ...

III) ...

*IV. Las normas de control de densidad de las edificaciones, definiendo por cada tipo de zona secundaria lo siguiente:*

*a) La superficie mínima del lote según uso del suelo;*

*b) El frente mínimo del lote;*

*c) El coeficiente de ocupación del suelo;*

*d) El coeficiente de utilización del suelo;*

*e) La altura máxima de las edificaciones;*

*f) El alineamiento para las edificaciones;*

*g) Los espacios requeridos para estacionamiento en cualquiera de las modalidades previstas en esta Ley; y*

*h) La densidad máxima de unidades de vivienda por hectárea bruta.*

*En los casos en que las edificaciones con usos mixtos se destine un área específica para el uso exclusivo de espacio para personas adultas mayores, ya sea de estancia temporal o permanente, el coeficiente de utilización de suelo y la altura que ésta área represente no serán considerados dentro de la contabilidad de dichos lineamientos.*

V) ...

VII) ...

VIII) ...