

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXV Legislatura

**PROMOVENTE.-** DIP. NANCY ARACELY OLGUÍN DÍAZ, E INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL

**ASUNTO RELACIONADO:** INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL ADICIONA EL PARRAFO 13, RECORRIENDO SUBSECUENTEMENTE EL ACTUAL PARRAFO 13 AL PARRAFO 14 Y EL PARRAFO 14 AL PARRAFO 15, DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEON.

**INICIADO EN SESIÓN:** 23 de octubre del 2019

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

**C.P. Pablo Rodríguez Chavarría**

**Oficial Mayor**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

## **HONORABLE ASAMBLEA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

**Presente.-**

Los suscritos Diputados integrantes del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional, de la LXXV Legislatura al Congreso del Estado, con fundamento en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, así como en los diversos 102, 103, 104 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, acudimos ante esta soberanía a presentar Iniciativa mediante la cual se adiciona el párrafo 13, recorriendo subsecuentemente el actual párrafo 13 al párrafo 14 y el párrafo 14 al párrafo 15, de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Toda nueva Ley establecida en la legislación, tiende a crear, reconfigurar y plantear las soluciones requeridas por una ciudadanía, lo anterior a fin de encontrar una mejor eficiencia en torno a la figura de justicia.

En ese sentido y como normativa reciente, consideramos que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la cual fuera publicada el 27 de noviembre de 2017,

Iniciativa por adición del párrafo 13 al artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

vino a crear el andamiaje jurídico que permitiera regular y por ende ordenar las acciones de crecimiento urbano entre otros temas, ahora bien, al entrar al estudio de la aplicación de dicho ordenamiento, nos encontramos como en cualquier Ley de reciente creación, con diversas áreas de oportunidad, uno de estos temas se detecta dentro de su artículo 210 el cual indica:

*“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.”*

Iniciativa por adición del párrafo 13 al artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

En el mismo sentido y dentro del citado artículo 210 se establecen las formas y el procedimiento a seguir cuando los municipios pretendan otorgar a favor de particulares Áreas de Cesión Municipal, lo cual a la letra dice:

*“Salvo las excepciones previstas de manera expresa en la Ley, las áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes.*

*Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.”*

En ese sentido tenemos que del contenido normativo antes expuesto, se detecta lo que pudiera devenir en la factibilidad que tanto la autoridad municipal como el Congreso tienen para establecer y cumplir la congruencia normativa





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

que la ciudadanía requiere, pues al plantearlo en forma operativa puede crear dificultades en el proceso.

Ejemplo de ello sería señalar que las concesiones que el Congreso tiene que aprobar, mismas que son enviadas y solicitadas por un Ayuntamiento, el cual previamente las autorizó por al menos el voto a favor de las dos terceras partes de sus integrantes, y que lo que buscan es cumplir con un beneficio o utilidad pública para la sociedad, pueden llegar a encontrarse al querer ser renovadas, en un conflicto con el cumplimiento del límite y porcentaje territorial que actualmente contempla la Ley de Asentamientos, lo anterior tomando en cuenta que esos espacios previamente habían sido otorgados por el municipio al amparo de una Ley ya abrogada, la cual no contemplaba porcentajes de distribución, porcentajes los cuales pueden afectar áreas donde existen ya en ellas una edificación.

En ese orden de ideas, tenemos que algunos casos de cesión de áreas municipales a particulares, podrían estar en riesgo de tener que ser modificados para cumplir con el porcentaje que actualmente señala el precitado ordenamiento en la materia, lo anterior no solo dificulta el proceso de autorización, sino aún más importante, restringe el uso y aprovechamiento de un área que tal y como lo estipula la Ley, es para utilidad pública y bienestar social.





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

Si bien la Ley de Asentamientos es correcta en salvaguardar los límites y porcentajes que se tienen que cumplir para lograr el equilibrio e infraestructura urbana que la ciudadanía necesita, también es necesario contemplar la posibilidad de que se salvaguarde, los derechos de una ciudadanía, la cual merece seguir disfrutando de un espacio que viene desde hace años reforzando y ofreciendo una estructura social dentro de una sociedad, y que por lo tanto no puede ser objeto de una restructuración material y/o de suelo.

Para ello en la presente iniciativa proponemos establecer una protección más a los derechos de la ciudadanía, para que los casos donde se pretenda renovar un préstamo o comodato de Áreas de Cesión Municipal a través de la figura de concesión, no se menoscaben mediante limitantes de área, el uso común de estos espacios o edificaciones, lo anterior quedando sujeto a efecto de que siempre y cuando los municipios demuestren que los porcentajes aprobados y señalados para estos casos en especial, se encuentran ligados a la renovación de un figura de préstamo previamente otorgada con anterioridad a la presente Ley, siendo de dicha forma como se plantea una solución en donde la ciudadanía sea la más beneficiada con ésta clase de reformas.

Por lo anteriormente expuesto y en razón de los argumentos antes vertidos, Honorable Asamblea del Congreso del Estado de Nuevo León, es que someto a su consideración el siguiente proyecto de:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

## DECRETO

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se adiciona el párrafo 13, recorriendo subsecuentemente el actual párrafo 13 al párrafo 14 y el párrafo 14 al párrafo 15, de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

**Artículo 210...**

I a XII....

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)



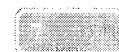


H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

**La renovación de los contratos fenecidos de concesión o de cualquier figura de préstamo a título gratuito, que de conformidad a las normativas en la materia se autorizó en Áreas de Cesión Municipal para fines de uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, que fueran otorgadas con anterioridad a esta Ley, podrán ser autorizadas por los Municipios mediante la concesión señalada en el párrafo anterior, permitiendo en estos casos se conserven los mismos límites y porcentajes de suelo que hayan precluido, lo anterior sin perjuicio alguno; la solicitud de aprobación que se envíe al Congreso de estos asuntos, deberá incluir el o los documentos que como antecedentes permitan demostrar la legalidad de la renovación.**

Las áreas municipales que no provengan de las cesiones enumeradas por este artículo y que pretendan ser enajenadas, el Municipio podrá realizar dicha enajenación en la plena autonomía que le confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas en el presente artículo que cedan gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público parte de su inmueble, tendrán derecho conforme a las disposiciones







H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

fiscales federales aplicables, a acreditar el impuesto al valor agregado proporcional al porcentaje del área cedida.

### TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**ATENTAMENTE,**  
**GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**  
Monterrey, Nuevo León, octubre de 2019.



**CARLOS A. DE LA FUENTE FLORES**  
C. DIPUTADO LOCAL



**NANCY ARACELY OLGUÍN DÍAZ**  
C. DIPUTADA LOCAL



**JUAN CARLOS RUIZ GARCÍA**  
C. DIPUTADO LOCAL



**CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ**  
C. DIPUTADA LOCAL



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

**MERCEDES CATALINA GARCÍA MANCILLAS**  
C. DIPUTADO LOCAL

**LETICIA MARLENE BENVENUTI VILLARREAL**  
C. DIPUTADA LOCAL

**ROSA ISELA CASTRO FLORES**  
C. DIPUTADA LOCAL

**MYRNA ISELA GRIMALDO PACHETA**  
C. DIPUTADA LOCAL

**LIDIA MARGARITA ESTRADA FLORES**  
C. DIPUTADA LOCAL


**FÉLIX ROCHA ESQUIVEL**  
C. DIPUTADO LOCAL

**ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA**  
C. DIPUTADA LOCAL

**LUIS ALBERTO SUSARREY FLORES**  
C. DIPUTADO LOCAL



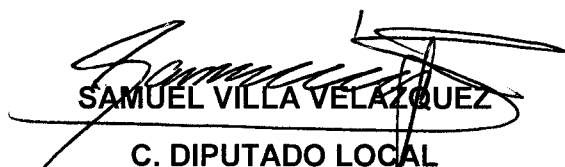
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL



**JESÚS ÁNGEL NAVA RIVERA**  
C. DIPUTADO LOCAL



**EDUARDO LEAL BUENFIL**  
C. DIPUTADO LOCAL



**SAMUEL VILLA VELÁZQUEZ**  
C. DIPUTADO LOCAL