

Año: 2020

Expediente: 13576/LXXV

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXV Legislatura

PROMOVENTE: C. CONRADO MARTÍNEZ MONTEMAYOR, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE GENERAL ZUAZUA, NUEVO LEÓN

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 208 Y 209 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 24 de junio del 2020

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

Lic. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor



ZUAZUA
JUNTOS HACIENDO HISTORIA
2018-2021

**C. PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**

Por este conducto y de conformidad con lo establecido con los Artículos 36 fracción III y 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano De Nuevo León. Respetuosamente me permito presentar la siguiente:

INICIATIVA

Con la presente iniciativa el suscrito pretendo se modifiquen el primer párrafo al Artículo 208, el primer párrafo del artículo 209, las fracciones I y II del mismo artículo, así como la adición de la fracción VII al citado artículo 209, todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el p.o. # 146-III del día 27 de noviembre de 2017. y con ello contribuir a solucionar la grave problemática que actualmente existe en la gran mayoría de los Municipios fuera del área metropolitana de Monterrey, en cuanto a la creación de nuevos panteones se refiere. Lo anterior debido a los requerimientos que dicha Ley Señala para tal efecto en el mencionado artículo 208.

Por lo que de manera breve, explícita y precisa me permito pasar a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

En todos los Municipios del Estado de Nuevo León desde tiempo inmemorial han proveído a sus ciudadanos de panteones llamados ahora Fraccionamientos Funerarios o Cementerios, en predios que las mismas comunidades destinaban para sepultar a todos sus familiares, mismos que fueron regulados a partir de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. Actualmente conforme al artículo 115 fracción III que establece que los Municipios tendrán a su cargo las Funciones y servicios públicos siguientes: inciso e).- Panteones; entre otras.

De igual forma el artículo 132 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de nuevo León, establece que los Municipios tendrán las siguientes atribuciones: inciso e) panteones; entre otros.

Pero en este acto me refiero particularmente al Municipio de General Zuazua, Nuevo León, que desde su fundación como Hacienda de Santa Elena a mediados del siglo XVII los pobladores de la misma destinaron un predio de sus comunidades para la creación de un panteón y no fue hasta en los años de 1960 que el Municipio creó el Panteón No. 2 con un total de 1,221 Lotes y con una población aproximada de 4,000 habitantes, posteriormente en la década de los 80's y por donación de los mismos pobladores, el Municipio constituyó el panteón No. 3 con 231 Lotes y en la primer década del presente siglo el Municipio constituyó



el panteón No. 4 con 920 Lotes y una población aproximada de 7,500 habitantes todos en predios donados por los mismos pobladores; existiendo actualmente 2,372 Lotes, todos ya ocupados.

Pero es el caso que en la situación actual el Municipio de General Zuazua, Nuevo León con una población aproximada de 180,000 habitantes no cuenta con algún predio que pudiera ser destinado para Cementerios, y consientes de la grande problemática y dada la cantidad de habitantes de este Municipio, en fecha 12 de Febrero del año 2019, mediante Acta de Cabildo No. S-OR-09/2019, se aprobó por Unanimidad que éste Municipio expida y haga pública una convocatoria a toda la ciudadanía con el fin de que personas físicas y/o morales pudieran interesarse en la constitución de nuevos panteones privados con venta de lotes al público debiendo el Municipio otorgar todo tipo de facilidades a las personas físicas o morales interesadas para tal efecto.

Sin que hasta la fecha se haya presentado alguna persona interesada en la creación de un Fraccionamiento Funerario.

Por lo que seguramente no hubo persona física o moral interesada para invertir en la creación de un nuevo Fraccionamiento Funerario en este

Municipio debido a los requisitos que para ello exige el artículo 208 con relación a la fracción V del artículo 206 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León los cuales me permito transcribir:

Artículo 206. *El fraccionamiento y la urbanización del suelo deberán cumplir con lo dispuesto en los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial aplicables, además de lo que determinen las disposiciones de carácter general que expida la autoridad municipal correspondiente.*

Para los efectos de esta Ley los fraccionamientos se clasifican en:

I. Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata;

II. Fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva;

III. Fraccionamientos comerciales y de servicios;

IV. Fraccionamientos o parques Industriales;

V. Fraccionamientos funerarios cementerios;

VI. Fraccionamientos campestres;

VII. Fraccionamientos recreativos;





VIII. Fraccionamientos turísticos; y

IX. Fraccionamientos agropecuarios.

Artículo 208. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al V del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:

I. La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias e hidrantes, la cual se deberá sujetar en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los servicios de agua potable en la autorización respectiva;

II. La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y colectores, y lineamientos que señale la autoridad u organismo operador de los Servicios de Drenaje Sanitario en la autorización respectiva;

III. La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales, conforme al diseño que autorice el organismo operador, de acuerdo con el plan de manejo integral de aguas pluviales;

IV. La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, las cuales deberán ser aprobadas por el organismo prestador del servicio, considerando que todas las obras dentro de un fraccionamiento deberán de ser subterráneas, excluyendo las líneas troncales;

V. El alumbrado público, el cual deberá contar con un sistema ahorrador de energía y ser conforme a las especificaciones municipales;

VI. La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano;

VII. Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones que señale el Municipio; para el caso de los fraccionamientos habitacionales simultáneos o conjuntos habitacionales simultáneos, donde la edificación de las viviendas se realiza conjuntamente con la urbanización, las banquetas no serán exigibles en la etapa de urbanización, ya que los lotes se venderán con una casa terminada que incluye las banquetas;

VIII. La habilitación de las vías públicas con pavimentos, de acuerdo a las especificaciones de obra pública señaladas en la normatividad aplicable en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León;

IX. La red general de gas para el consumo doméstico donde se cuente con abastecimiento;

X. Las obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana o urbanizada;



XI. Las obras y provisiones necesarias para facilitar el acceso, circulación y uso de espacios e instalaciones para personas con discapacidad, así como de bicicletas en las vías públicas;

XII. La habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes o recreativas, camellones, y banquetas de concreto, conforme a los lineamientos que señale la autoridad municipal correspondiente en la autorización del proyecto urbanístico presentado por el fraccionador;

XIII. Las redes generales para la telefonía y televisión por cable, las cuales deberán ser subterráneas;

XIV. Las obras de urbanización mencionadas anteriormente, deberán ejecutarse conforme al proyecto ejecutivo urbanístico y calendario de obra que se acuerde con la Autoridad Municipal, y no podrá excederse de cinco años a partir de la fecha de autorización, pudiéndose solicitar una prórroga para su cumplimiento; y

XV. Cumplir con la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes.

En los nuevos fraccionamientos habitacionales o conjuntos urbanos habitacionales sujetos a régimen de propiedad en condominio horizontal, deberán establecer usos mixtos, equivalentes a por lo menos el 10%-diez por ciento del área vendible del fraccionamiento o conjunto, en donde se permitirán usos habitacionales, comerciales o de servicios, que no sean contaminantes, que no amenacen la seguridad, la salud y la integridad de las personas y que sean de bajo impacto.

Por lo que es de observarse que para un fraccionamiento funerario entre otros tantos requisitos se exige:

I. La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias e hidrantes, la cual se deberá sujetar en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los servicios de agua potable en la autorización respectiva;

II. La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y colectores, y lineamientos que señale la autoridad u organismo operador de los Servicios de Drenaje Sanitario en la autorización respectiva.

Por lo que es de mi exclusivo criterio que los integrantes de ese Honorable Congreso no ubicaron al Fraccionamiento Funerario entre los que deberían de cumplir los requisitos del artículo 209 de la misma Ley, el cual me permito transcribir:

Artículo 209. Los fraccionamientos señalados en las fracciones VI al IX del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:



I. La red de abastecimiento de agua potable y red de suministro autónomos, la cual se sujetará en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los Servicios de Agua y Drenaje Sanitario, en la autorización respectiva;

II. El drenaje sanitario deberá ser resuelto mediante el empleo de fosas sépticas o red general con su planta de tratamiento correspondiente;

III. La red de energía eléctrica para uso domiciliario;

IV. La red de alumbrado público de seguridad;

V. Vialidad con terracería nivelada y compactada, empedradas o pavimentadas, según la autorización correspondiente; y

VI. La nomenclatura y señalamiento vial, adecuadas a las características del fraccionamiento de que se trate.

Lo anterior debido a que la red de agua potable, y sus tomas domiciliarias e hidrantes, al no ser fraccionamientos residenciales, son totalmente innecesarias precisamente porque no existen domicilios. Y la red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y colectores son totalmente innecesarios porque en un fraccionamiento funerario simple y sencillamente no se requiere de drenaje sanitario para cada uno de los lotes resultantes.

En otro orden de ideas pero sobre el mismo tema, sería muy factible que tanto los municipios fuera del área metropolitana, como las personas físicas o morales que pretendan la creación de un nuevo panteón si lo puedan lograr en algunas áreas aproximadas a las áreas urbanas pero con servicios públicos como agua y drenaje, tal y como actualmente lo requiere el artículo 209 para los permisos de Fraccionamientos Campestres, Recreativos, Turísticos y Agropecuarios

Abundando sobre el mismo tema, en los *Fraccionamientos funerarios llamados También cementerios no tiene razón de ser la nomenclatura y señalamiento vial, tal y como la Ley lo exige para los fraccionamientos habitacionales, ya que en dichos fraccionamientos. La ubicación es por secciones, y cada sección con una cantidad de lotes autorizados, por ejemplo (Lote 08 de la Sección 12), más no, calles y número oficial en cada lote*

Por todo lo anterior solicito a ese Honorable Congreso se modifiquen el primer párrafo al Artículo 208, el primer párrafo del artículo 209, las fracciones I y II del mismo artículo, así como la adición de la fracción VII al citado artículo 209, todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo

Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el p.o. # 146-III del día 27 de noviembre de 2017. Para quedar de la siguiente manera:





Texto Vigente:	Propuesta:
Art. 208, Primer párrafo: Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al V del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:	Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al IV del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:
Art. 209: Primer párrafo: Los fraccionamientos señalados en las fracciones VI al IX del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización: I. La red de abastecimiento de agua potable y red de suministro autónomos, la cual se sujetará en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los Servicios de Agua y Drenaje Sanitario, en la autorización respectiva; II. El drenaje sanitario deberá ser resuelto mediante el empleo de fosas sépticas o red general con su planta de tratamiento correspondiente; III. La red de energía eléctrica para uso domiciliario; IV. La red de alumbrado público de seguridad; V. Vialidad con terracería nivelada y compactada, empedradas o pavimentadas, según la autorización correspondiente; y VI. La nomenclatura y señalamiento vial, adecuadas a las características del fraccionamiento de que se trate.	Los fraccionamientos señalados en las fracciones V al IX del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización: I. La red de abastecimiento de agua potable y red de suministro podrán ser autónomos, la cual se sujetará en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los Servicios de Agua y Drenaje Sanitario, en la autorización respectiva; II. El drenaje sanitario podrá ser resuelto mediante el empleo de fosas sépticas o red general con su planta de tratamiento correspondiente; III. La red de energía eléctrica para uso domiciliario; IV. La red de alumbrado público de seguridad; V. Vialidad con terracería nivelada y compactada, empedradas o pavimentadas, según la autorización correspondiente; y VI. La nomenclatura y señalamiento vial, adecuadas a las características del fraccionamiento de que se trate.



ZUAZUA
JUNTOS HACIENDO HISTORIA
2018-2021

VII.- No existe	VII. para efectos de lo establecido en la fracción anterior, Los predios objeto de urbanización para un fraccionamiento funerario, serán considerados un solo domicilio con su debida nomenclatura exterior.
-----------------	--

General Zuazua, Nuevo León a 05 der Mayo del 2020

RESPECTUOSAMENTE.-



C. CONRADO MARTÍNEZ MONTEMAYOR GOBIERNO DEL MUNICIPIO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE GRAL. ZUAZUA, N.L.
DESARROLLO URBANO
2018-2021

