

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVI Legislatura

PROMOVENTE. LIC. DAVID DE LA PEÑA MARROQUÍN, PRESIDENTE MUNICIPAL Y LIC. HÉCTOR G. CHAVARRI DE LA ROSA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 210 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 14 DE JUNIO DEL 2023

SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES): INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

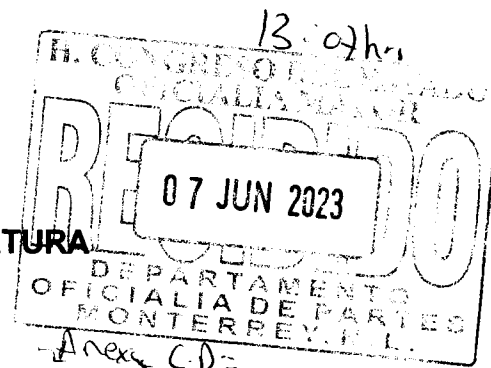
Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor



Gobierno
de Santiago

CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA LXXVI LEGISLATURA
AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E S . -



DAVID DE LA PEÑA MARROQUÍN, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, con fundamento en los artículos 87, 165 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, acudo ante esta Soberanía a presentar iniciativa de reforma al artículo 210 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

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 76 a la letra dice: **“Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, garanticen una dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a Densificación. Igualmente establecerán que los predios que, con base en la normatividad aplicable, los fraccionadores y desarrolladores estén obligados a ceder al municipio para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no puedan ser residuales, estar**

Santiago. *vida y orden*





**Gobierno
de Santiago**

ubicados en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.”

Este dispositivo legal faculta a las legislaturas locales para emitir ordenamientos en la materia, así como para establecer la obligación de los fraccionadores y desarrolladores de ceder a los Municipios las áreas que se destinarán como áreas verdes.

Al respecto tenemos que la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 210 establece que quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por dicho numeral deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano públicos, superficies de suelo denominadas Áreas de Cesión Municipal estableciéndose dichos porcentajes en el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

Santiago, Municipio ubicado en la porción central del Estado de Nuevo León, se caracteriza además de sus atributos escénicos por presentar altos valores de biodiversidad, de acuerdo con la Carta Fisiográfica de INEGI el Municipio se encuentra dividido en dos provincias fisiográficas, la Sierra Madre Oriental y las Grandes Llanuras de Norteamérica, siendo la Sierra Madre Oriental la que representa mayor parte del territorio municipal.

Santiago. *vida y orden*



**Gobierno
de Santiago**

En nuestro municipio, aproximadamente el 78% del territorio representa área natural protegida, lo que conlleva una gran responsabilidad en su conservación.

Actualmente en el Estado de Nuevo León se privilegia el porcentaje a ceder por parte de los fraccionadores o desarrolladores, ya que representa uno de los mayores porcentajes en las legislaciones locales en nuestro País, siendo este de un 17 por ciento. No obstante, lo anterior considero importante incrementar este porcentaje para poder tener mayor reserva de áreas verdes en nuestro Estado, apoyando de esta manera a la conservación de flora y fauna, con las evidentes consecuencias que esto traería en materia ambiental y ecológica.

Aunado a la conservación de áreas verdes, la creación de espacios públicos en estas áreas municipales coadyuva a la convivencia social, a la práctica de actividades deportivas y, en consecuencia, puede ser un elemento más que de la mano con políticas públicas adecuadas, pueda disuadir la comisión de delitos o conductas antisociales, sobre todo ante el incremento que se ha visto en los delitos violentos, incluyendo la violencia familiar.

Por lo anterior, dado los acontecimientos naturales y ecológicos que el día de hoy enfrentamos, así como la necesidad de fortalecer la sana convivencia social, es que me permito proponer nuevos mecanismos en nuestra legislación en materia de desarrollo urbano que permitan a los Municipios contrarrestar los efectos de la disminución de espacios verdes o naturales, así como contener la disminución que conlleva el desarrollo de espacios habitacionales, que si bien son necesarios, y que siguen las leyes de la oferta y la demanda, debemos buscar que convivan armónicamente con el espacio natural.

Santiago. *vida y orden*





Gobierno
de Santiago

Que a la par de atender el derecho de las personas de acceso a la vivienda, se conserven en mayor extensión áreas verdes que sirvan de amortiguamiento y que a su vez garanticen de una mejor forma la convivencia social con más y mejores espacios verdes y por tanto más grandes centros de convivencia, por lo que propongo reformar nuestro ordenamiento al modificar dicho porcentaje elevándolo en un 8 por ciento del área vendible y 10 metros cuadrados por unidad de vivienda.

Por lo antes expuesto y **en el marco de la celebración del Día Mundial del Medio Ambiente**, me permito someter a la consideración de ese Honorable Poder Legislativo el siguiente proyecto de:

DECRETO

Único: Se reforma el artículo 210 de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León para quedar de la siguiente manera:

Artículo 210.- ...

- I. Fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el ~~17% diecisiete~~ **25% veinticinco** por ciento del área vendible o ~~22 veintidós~~ **32-treinta y dos** metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

...

...

...

Santiago. *vida y orden*





...

- II. Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el ~~17% diecisiete~~ **25% veinticinco** por ciento del área vendible o ~~22 veintidós~~ **32-treinta y dos** metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

...

...

...

...

III. ...

IV. ...

- V. Fraccionamientos campestres, agropecuarios, recreativos y turísticos: el ~~17% diecisiete~~ **25% veinticinco** por ciento del área vendible; dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, áreas recreativa, y similares;

- VI. Conjuntos urbanos habitacionales unifamiliares: el ~~17% diecisiete~~ **25% veinticinco** por ciento del área vendible o ~~22 veintidós~~ **32-treinta y dos** metros cuadrados de suelo por lote privativo o por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor.

...

- VII. Conjuntos urbanos habitacionales multifamiliares: el ~~17% diecisiete~~ **25% veinticinco** por ciento del área vendible o ~~22 veintidós~~ **32-treinta dos** metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor.



Gobierno
de Santiago

...
VIII. ...

IX. ...

X. ...

XI. ...

XII. Conjuntos urbanos mixtos: cederán en forma proporcional el ~~17%-diecisiete~~ **25% veinticinco** por ciento del área vendible, o ~~22-veintidós~~ **32-treinta y dos** metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

Las construcciones y edificaciones de tipo mixto que se desarrollen en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, cederán en forma proporcional el ~~17%-diecisiete~~ **25% veinticinco** por ciento del área libre de afectaciones, o ~~22-veintidós~~ **32-treinta y dos** metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

Santiago. *vida y orden*





**Gobierno
de Santiago**

...

TRANSITORIO

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

Santiago, Nuevo León, a los 5 días del mes de junio de 2023

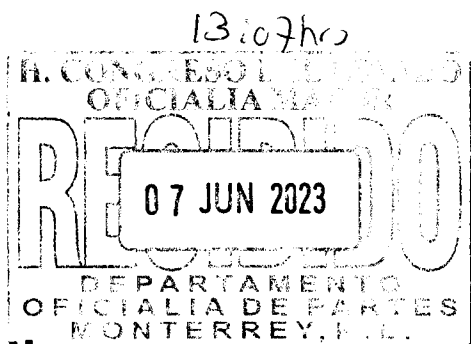
ATENTAMENTE

LIC. DAVID DE LA PEÑA MARROQUÍN

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN

LIC. HÉCTOR G. CHAVARRÍ DE LA ROSA

SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO



Santiago. *vida y orden*



SE

ANEXA

CD