

Año: 2015

Expediente: 9401/LXXIII

# ***H. Congreso del Estado de Nuevo León***



## **LXXIII Legislatura**

**PROMOVENTE:** C. SAMUEL ALEJANDRO GARCIA SEPULVEDA.

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON.

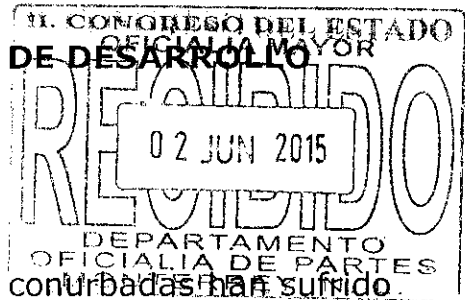
**INICIADO EN SESIÓN:** 12 DE JUNIO DEL 2015

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

**Lic. Mario Treviño Martínez**

**Oficial Mayor**

**PROPUESTA LEGISLATIVA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.**



**Exposición de motivos.**

La Zona Metropolitana de Monterrey y sus zonas conurbadas han sufrido un crecimiento exponencial durante la última década, las ciudades han crecido de forma desmedida, dispersa y poco planeada. Todo esto ha derivado en grandes problemáticas y retos de movilidad y transporte, medio ambiente, sociales, económicos y políticos presentes en la dinámica urbana y desarrollo de las ciudades hoy día.

El sistema metropolitano actualmente requiere atender estratégicamente esta serie de necesidades generadas a partir del crecimiento exacerbado de las ciudades, y revertir o disminuir la tendencia a la insostenibilidad y colapso que las ciudades tanto a nivel nacional como a nivel local presentan.

El Plan Estatal de Desarrollo de Nuevo León 2010-2015 en el eje de Desarrollo Social y Calidad de Vida plantea como prioridades: la funcionalidad y renovación urbana, la modernización y racionalización del transporte público, la vivienda digna y sustentable y el aseguramiento a largo plazo del suministro de agua. Por lo que partiendo de la misma línea se plantea la necesidad de abordar de manera más puntual las siguientes problemáticas y retos urbanos.

**Movilidad**

En el estado de Nuevo León se plantean la existencia de un desarticulado, deficiente y costoso sistema de transporte público estatal, el incremento paulatino de los tiempos de traslado donde la velocidad promedio de un automóvil en "horas pico" es de 15 a 18 km/h y el tiempo por traslado promedio es de 50 minutos. Esto ligado a la incapacidad y falta de opciones que brinda la ciudad y su estructura vial para la generación de medios alternos de accesibilidad y movilidad como ciclo vías y circuitos peatonales facilitando y replanteando la dinámica urbana.

**Vivienda**

Otro de los grandes retos que presenta el desarrollo urbano en el estado de Nuevo León es el establecimiento una planificación articulada y vinculada a las necesidades reales que presentan las dinámicas socio-urbanas en equipamiento urbano y acceso a servicios, así como también existe la necesidad de establecer una regulación transparente y efectiva respecto al otorgamiento de concesiones, permisos y distribuciones de los usos de suelo metropolitanos, todo esto con el fin de lograr de incremento en la calidad de vida y el bienestar de los ciudadanos que habitan la ciudad.

Ligado a esto es importante establecer los límites y regulaciones en términos de generación de vivienda y desarrollo inmobiliario, esto con el fin de frenar la creciente y errática dispersión que presenta nuestra ZMM y de esta forma poder dirigir al desarrollo urbano hacia un modelo de ciudad más compacto, denso e incluyente.

A partir de esto se deriva la pertinencia de establecer reformas a la ley de uso de suelo , así como a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, estableciendo regulaciones ambientales y de crecimiento horizontal- vertical de los desarrollos inmobiliarios y de vivienda; así como también planteando sanciones y candados al crecimiento y dispersión de la ciudad donde el área urbanizable sea replanteada y gestionada a partir del llenado de la oferta de vivienda ya construida sin habitar. Entre otros factores de la ley que requieren ser atendidos de manera urgente para evitar futuros costos de transacción y mayores pérdidas en el desarrollo y patrimonio social, económico y cultural del Estado.

### **Medio Ambiente**

El crecimiento desmedido de las ciudades a su vez ha generan fuertes impactos en las condiciones medio ambientales y climáticas, el tema de inundaciones y contaminación urbana resulta prioritario tanto en la agenda local, nacional e internacional. Por lo que resulta necesario establecer políticas de reducción de emisiones de carbono, reforestación, recuperación de áreas verdes, recolección de basura y manejo del agua más eficiente y viable presupuestariamente para la ciudad. El cuidado y manejo del agua resulta prioritario ya que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León al 2030 "se

estima que con el aumento de población esperado entre el 2010 y 2030 de 1 534 000 para el AMM y de 404 000 habitantes para el resto del estado, para el año 2030 la demanda adicional de aguas residuales tratadas será de al menos 3 500 litros / segundo para el AMM y de 1 100 litros / segundo para el resto del estado: un total de 4 600 litros / segundo adicionales en las PTAR”.

A esto se le suma el tema de las energías limpias y renovables resulta prioritario para la ciudad, por lo que se deben plantear estrategias coordinadas entre las instancias de desarrollo urbano y desarrollo sustentable, aprovechando el potencial de desarrollo e inversión privada que presenta la región en materia de energía.

### **Espacios Públicos**

Otro reto que presenta las áreas conurbadas es la urgente necesidad de recuperar y revivir los espacios públicos con el objetivo de fomentar y generar cohesión y participación social, elementos que colaboran a la disminución de la inseguridad y a la promoción del establecimiento de una ciudad que se viva y se viva bien.

Y es así que es de suma importancia generar reformas y replanteamientos a la Ley de Desarrollo Urbano que rige a nuestro estado. Es necesario invertir en estudios profundos y estratégicos que sean encabezados por expertos en las áreas antes mencionadas que colaboren en la conformación de una visión sistémica hacia el desarrollo óptimo de las ciudades nuevoleonésas. Existen una serie de casos de éxito a nivel mundial en temas de movilidad (Barcelona, España), medio ambiente (Vitoria-Gasteiz, España) , sustentabilidad (Curitiba, Brasil), regeneración del tejido social (Medellín, Colombia) entre otros, que muestran que aún a pesar de haber tenido características como las de las ciudades mexicanas, estas fueron trascendidas y gestionadas para cambiar la realidad urbana y caminar hacia ciudades más dignas, justas para sus habitantes y competitivas a nivel internacional.

En ese sentido se insta a que se reformen los siguientes artículos:

## **REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

Artículo 2.-

...

XXI.-

Artículo 5.-

...

**Gentrificación:** Fenómeno de desplazamiento de una comunidad originaria de una determinada zona, para dar cabida a una nueva comunidad de estrato socio económico mas elevado que el de la comunidad original.

**Socio-urbano:** Dinámicas sociales que surgen a partir de la interacción comunitaria con el ámbito urbano; entre las dinámicas a contemplar se encuentran, la movilidad social, la accesibilidad del sistema urbano, gentrificación, lo anterior de manera enunciativa mas no limitativa.

**Artículo 9 BIS.-** Creación de la unidad administrativa de la Delegación Estatal de la Secretaria de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, denominada Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, la cual tendrá por objeto:

I. Inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la zona metropolitana de Monterrey, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Estado de Nuevo León.

II. Integrar el registro estadístico de información de usos de suelo por lote, colonia, zona;

III. Administrar su Sistema de Información Geográfica.

**Artículo 9 TER.-** El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano realizará las inscripciones a que se refiere el artículo anterior, dentro de los quince días naturales siguientes a su publicación, en su caso, en la Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

Las modificaciones a los programas serán notificadas al Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano por la autoridad responsable de su autorización, a efecto de que sean inscritas dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la notificación correspondiente.

Artículo 10.-

...

XXVI.- Contar con un organismo público descentralizado de la Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano denominado Instituto Municipal de Planeación Urbana, el cual cuente con las siguientes facultades y atribuciones:

- a) Asesorar técnicamente al municipio en el ámbito de planeación urbano.
- b) Elaborar planes de desarrollo y proyectos urbanos estratégicos que sean aprobados conforme la Ley o Reglamento correspondiente.
- c) Realizar auditoría técnica en materia de urbanismo a los proyectos aprobados por la administración pública municipal próximos a ejecutarse.
- d) Revisar la viabilidad técnica de proyectos de desarrollo urbano en materia de infraestructura, medio ambiente, económica, ciencia y tecnología entre otros, tendientes al desarrollo urbano municipal.
- e) Aunado a lo anterior tendrán que cumplir también con los contenidos marcados por el Capítulo Tercero Sección Cuarta de la presente Ley.
- f) También dicho órgano tendrá que cumplir con lo marcado por las fracciones III, IV, V, VI, XI, XV, XVI XVII del artículo 9 de la presente Ley.

Artículo 241 BIS.- Priorizar el desarrollo total del suelo urbanizable limitando la suma de más zonas fuera del área urbanizada, hasta en tanto la totalidad del suelo urbanizable sea cubierto de la manera que rigen las Leyes, Reglamentos y normas mencionadas en el segundo párrafo del artículo 66 de la presente Ley.

## TRANSITORIOS

Artículo Primero.- Las presentes decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo Segundo- .Se deroga cualquier disposición jurídica que sea contraria a esta reforma.

A

*Samuel Alejandro García Sepúlveda*

