

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



LXXI LEGISLATURA

PROMOVENTES: DIP. FELIPE ENRIQUEZ HERNANDEZ

ASUNTO RELACIONADO A: PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACION AL ARTICULO 154 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON.

INICIADO EN SESIÓN: 19 DE DICIEMBRE DEL 2006,

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): DESARROLLO URBANO

OFICIAL MAYOR

C.P. ROBERTO RAMIREZ VILLARREAL

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



LXXI LEGISLATURA

PROMOVENTES: DIP. FELIPE ENRIQUEZ HERNANDEZ

ASUNTO RELACIONADO A: PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACION AL ARTICULO 154 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON.

INICIADO EN SESIÓN: 19 DE DICIEMBRE DEL 2006,

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): DESARROLLO URBANO

OFICIAL MAYOR

C.P. ROBERTO RAMIREZ VILLARREAL



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
LXXI LEGISLATURA

Dip. Fernando Alejandro Larrazabal Bretón

Presidente del Congreso del Estado

Los ciudadanos **Ildefonso Guajardo Villarreal, Benito Caballero Garza, Juana Aurora Cavazos Cavazos, Félix Coronado Hernández, Felipe Enríquez Hernández, Clara Luz Flores Carrales, Álvaro Flores Palomo, María Guadalupe Guidi Kawas, Diego López Cruz, Mario César Ríos Gutiérrez, Gilberto Treviño Aguirre, José Salvador Treviño Flores, Gamaliel Valdez Salazar, Carlota Guadalupe Vargas Garza y Sergio Eduardo Vázquez Carrera** diputados integrantes de esta LXXI Legislatura al Congreso del Estado de Nuevo León, en ejercicio de las atribuciones que corresponden a nuestro encargo según lo determinado por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León en sus artículos 68 y 69, así como los artículos 102 y 103 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presentamos a esta Asamblea la siguiente **Iniciativa de Reforma por Modificación al artículo 154 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.**

Lo anterior, considerando la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El texto actual del artículo 154, ubicado en el Capítulo III "De los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva", de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano



del Estado de Nuevo León, establece que el Estado tendrá la facultad de fomentar, impulsar, coordinar y desarrollar fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva.

El referido artículo del ordenamiento legal antes citado, establece que los fraccionamientos de urbanización progresiva deberán contar en su primera etapa con:

- Los servicios mínimos básicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público.

Debe entenderse que el espíritu de esta disposición es que las familias que adquieran un lote en un fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva, cuenten cuando menos con los servicios básicos mínimos e indispensables para que el espacio adquirido sea habitable.

Como puede observarse del contenido del artículo 154 en comento, no se establece expresamente una temporalidad para el cumplimiento de la primera etapa del desarrollo de un fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva, sin embargo el artículo 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que el desarrollo total de este tipo de fraccionamientos, incluidas las obras de infraestructura y urbanización necesarios, no deberá exceder de diez años.



Por lo que consideramos que el término antes mencionado, puede interpretarse en dos sentidos:

- El primero, nos arroja una interpretación que es desfavorable para las familias adquirientes de lotes en este tipo de fraccionamientos, ya que puede entender que la obligación de desarrollar la primera etapa de un fraccionamiento habitacional progresivo puede prolongarse hasta el término máximo de 10 años.
- La segunda interpretación que puede derivarse, consiste en que el Estado tenga o deba de introducir servicios mínimos básicos de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, en su primera etapa, en forma inmediata.

Esta última interpretación provoca que el Estado no pueda cumplir con el desarrollo de la primera etapa de un fraccionamiento habitacional progresivo, por cuestiones de carácter financiero.

Por lo anterior estimamos que resulta necesario establecer un término al Estado en su obligación de desarrollar la primera etapa de los fraccionamientos habitacionales progresivos, con el propósito de que las familias adquirientes de un lote, cuenten con los servicios mínimos básicos que se requieren para hacer



habitables dichos lotes y no orillarlos a que la ocupación de estos sin contar con servicios, produzca problemas de insalubridad, entre otros.

Fijar un término para que los fraccionamientos habitacionales progresivos, cuenten con los servicios básicos, evita la discrecionalidad del Estado y obliga a que la planeación de estos fraccionamientos se realice en forma ordenada, destinando recursos obligatoriamente durante el desarrollo de su primera etapa, para dotarlos de servicios mínimos indispensables para hacerlos habitables.

Por lo anteriormente expuesto, proponemos a esta Honorable Asamblea la aprobación del siguiente proyecto de:

DECRETO

Artículo Único.- Se reforma por modificación el artículo 154 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 154.- El Estado podrá fomentar, impulsar, coordinar y desarrollar fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva en los términos de la presente Ley; **las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y asignación de los lotes de este tipo de fraccionamientos,**



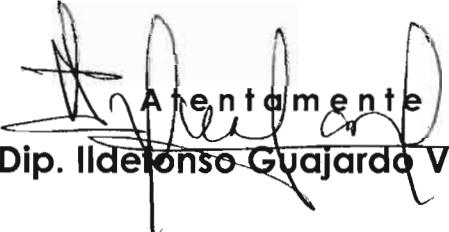
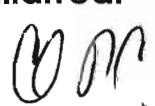
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
LXXI LEGISLATURA

se regirán de acuerdo a los lineamientos que expresamente emita el Estado, a través de sus organismos descentralizados. Estos fraccionamientos deberán contar con el trazo de calles, áreas deportivas y para equipamientos sociales públicos, vialidades, estacionamientos y en su primera etapa los servicios mínimos básicos de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica y alumbrado público. **El desarrollo de la primera etapa, no deberá exceder un término de 4 años.** En sus etapas posteriores deberá cumplir con la totalidad de las obras previstas en esta Ley.

TRANSITORIO

Único.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Monterrey, Nuevo León a 19 de Diciembre del 2006.


Atentamente
Dip. Ildefonso Guajardo Villarreal


Dip. José Salvador Treviño Flores Dip. Clara Luz Flores Carrales



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
LXXI LEGISLATURA

Dip. Benito Caballero Garza

Dip. Gilberto Treviño Aguirre

Dip. Gamaliel Valdez Salazar

Dip. Sergio Eduardo Vázquez Carrera

Dip. Alvaro Flores Palomo

Dip. Félix Coronado Hernández

~~Signatura~~

Dip. Felipe Enríquez Hernández

Dip. Mario César Ríos Gutiérrez

Dip. Juana Aurora Cavazos
Cavazos

Dip. Carlota Guadalupe Vargas
Garza

~~Dip. Diego López Cruz~~

Dip. María Guadalupe Gudi
Kawas