

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVI Legislatura

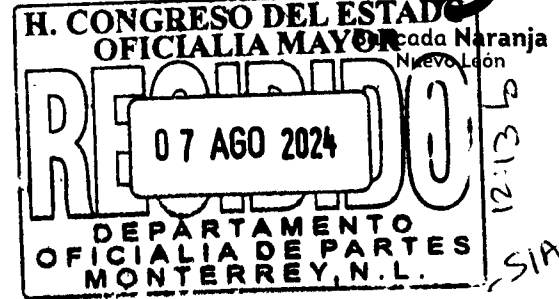
PROMOVENTE: C. DIP. JOSÉ JUAN TOVAR HERNÁNDEZ, INTEGRANTE DE LA LXXVI LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA Y ADICIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE FOMENTO A LA INVERSIÓN Y AL EMPLEO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y A LA LEY DE FOMENTO A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 14 DE AGOSTO DEL 2024

SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES): ECONOMÍA, EMPRENDIMIENTO Y TURISMO Y A LA DE FOMENTO AL CAMPO, ENERGÍA Y DESARROLLO RURAL.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

Quienes suscriben, **Diputado José Juan Tovar Hernández** e integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, Diputadas Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz, Norma Edith Benítez Rivera, Iraís Virginia Reyes de la Torre, Tabita Ortiz Hernández, Denisse Daniela Puente Montemayor, María Guadalupe Guidi Kawas, María del Consuelo Gálvez Contreras y Rosaura Guerra Delgado, y Diputados Eduardo Gaona Domínguez, Roberto Carlos Farías García, Raúl Lozano Caballero, José Alfredo Pérez Bernal, Perfecto Agustín Reyes González, con fundamento en lo establecido por los artículos 87 y 88 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, presento ante esta Soberanía la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LAS QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE FOMENTO A LA INVERSIÓN Y AL EMPLEO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y A LA LEY DE FOMENTO A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Nuevo León es un Estado en el cual, aunque el 90 por ciento de su población reside en el Área Metropolitana de Monterrey, sigue contando con una importante superficie dedicada a las actividades agrícolas y ganaderas, es decir, al uso rural.

El crecimiento de la zona urbana, principalmente la de Monterrey, que por lógica consecuencia de su situación de ciudad capital del Estado de Nuevo León recibe migración no solo interna sino de otras regiones del país, incluso de otras naciones, es un fenómeno que no puede detenerse, y que para materializarse, requiere la ampliación

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the upper left corner of the page.



de la superficie destinada a suelo urbano, mucha de la cual proviene de áreas que anteriormente se destinaban a actividades relacionadas con la agricultura y la ganadería.

Luego de su desincorporación del régimen ejidal o comunal, mediante la adopción de la figura del “**dominio pleno**”, prevista en la Ley Agraria, muchas de estas superficies son desprovistas de su vocación original e incluidas en el crecimiento de la ciudad, sin considerar el impacto que este cambio en el uso de la tierra provocará a la población que las habitaba con fines de producción agrícola o ganadera.

Citando como ejemplo el Municipio de Pesquería, Nuevo León, este fenómeno es muy importante. De sus casi 32,280 hectáreas, se estima que más del 50 por ciento de su extensión aún se dedica total o parcialmente a actividades relacionadas con la agricultura o ganadería, es decir, son tierras rurales o semirurales que siguen coexistiendo con el desarrollo urbano e industrial, y que requieren ser dotadas de servicios públicos suficientes.

De acuerdo con el *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería (vigente)*, su población se distribuye en aproximadamente **119** localidades, de las cuales sólo **5 son urbanas** con una población de **137,650 personas** y el resto rurales con una población de **9,874 personas**. El área urbana de Pesquería se presenta de manera muy dispersa en el territorio municipal, en lo que podría llamarse **8 ‘islas urbanas’**, ubicadas 5 en la parte norponiente del Municipio, al norte del aeropuerto internacional y de la vía férrea a Matamoros, y 3 en la parte sur poniente.

Del total de las 32,280 ha. del Municipio, 2,551.88 ha. el 7.91% son de tipo industrial (incluye las bodegas, almacenes y otros) y de éstas las industrias Ternium y KIA (con sus filiales) ocupan 969 hectáreas. El resto del uso industrial se distribuye en 4 parques industriales y otras empresas aisladas.

Asimismo, cuenta actualmente con los siguientes usos de suelo: Aeropuerto, Agropecuario, Área Verde, Comercio, Equipamiento, Servicios, Habitacional (Unifamiliar y Multifamiliar) e Industrial (Ligera, pesada y bodegas). “Todos distribuidos de manera dispersa, desordenada y desarticulada; concentrando el desarrollo predominantemente en la zona poniente del territorio municipal”.¹ La distribución se muestra en la siguiente tabla, destacando que casi el 78 por ciento de la superficie se considera de lotes baldíos agropecuarios:

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquera, N L



Tabla 4. Usos de Suelo Actual

Usos de Suelo Actual		
Tipo	Hectáreas (ha)	Porcentaje
Aeropuerto	274.40	0.85%
Agropecuario (área rural)	536.07	1.66%
Área Verde	228.34	0.71%
Comercio	50.66	0.16%
Equipamiento	298.93	0.93%
Servicios	38.46	0.12%
Habitacional*	1,279.93	3.97%
• Habitacional Unifamiliar	1,213.21	3.76%
• Habitacional Multifamiliar	66.71	0.21%
Industrial	2,551.88	7.91%
• Industria Pesada	1336.45	4.14%
• Industria Ligera	677.94	2.10%
• Bodegas (almacenes, otros)	112.59	0.35%
• Lotes Baldíos Industriales	424.90	1.32%
Lotes Baldíos Urbanos	394.24	1.22%
Lotes Baldíos Agropecuarios	25,425.42	78.77%
Vialidades y otros**	1,201.68	3.72%
Total	32,280.00	100.00%

Notas:

*Incluye las hectáreas destinadas al uso de suelo habitacional sin contemplar equipamientos y áreas de cesion municipal

En gran parte de los Municipios conurbados y/o periféricos, se presenta una situación similar. Se han ido incorporando al desarrollo urbano, sin alejarse totalmente de su vocación original como tierras de cultivo o uso ganadero, y sin contar con oportunidades

¹ Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquera 2022-2042. P. 26.

suficientes de desarrollo social y humano para sus habitantes, dejando al olvido muchas de sus necesidades más apremiantes. Se han generado “**islas urbanas**” o concentraciones de población en situación de vulnerabilidad y marginación, teniendo alrededor extensiones de suelo antiguamente agropecuario o ganadero, en condiciones precarias o de semiabandono, sin posibilidades de sumarse a una prestación eficiente de servicios públicos.

De esta forma, se requiere contar con las adecuaciones legislativas necesarias de manera que quede debidamente formalizada la existencia de mecanismos de apoyo para la incorporación de tierras rurales o semirurales de origen ejidal, comunal o privado, al desarrollo urbano de los Municipios, y en general, que se prioricen las acciones que permitan una incorporación ordenada y sustentable del suelo originalmente de uso agrícola y ganadero, al desarrollo urbano de Nuevo León, principalmente del Área Metropolitana de Monterrey.

De esta forma, mediante esta Iniciativa que sometemos a consideración de esta Legislatura, se pretende reformar la Ley de Fomento a la Inversión y al Empleo para el Estado de Nuevo León, junto con la Ley de Fomento a las Actividades Agropecuarias del Estado de Nuevo León, buscamos establecer las bases para un crecimiento ordenado y sustentable de las zonas urbanas de las regiones periféricas al Área Metropolitana de Monterrey, cuidando que las tierras de origen rural o semirural, se integren a dicha vocación urbana en condiciones de sostenibilidad y acceso a servicios públicos de calidad, apoyando también a sus antiguos pobladores para que su incorporación a las zonas urbanas se realice en condiciones de acceso a una vida digna y decorosa.

Con base en todo lo hasta aquí expuesto y fundado, sometemos a consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente **Proyecto de:**

DECRETO

PRIMERO. - Se modifica la fracción VII del artículo 5 de la Ley de Fomento a la Inversión y al Empleo para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 5. La presente Ley tiene por objeto:

...

VII. Fomentar un crecimiento industrial ordenado y descentralizado, a través del establecimiento y consolidación de parques y zonas industriales en los distintos municipios del Estado, **priorizando acciones que permitan una incorporación ordenada y sustentable del suelo originalmente de uso agrícola y ganadero, al desarrollo urbano.**

...

SEGUNDO. - Se adiciona una fracción V al artículo 21 BIS de la Ley de Fomento a la Inversión y al Empleo para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 21 BIS. - Para el otorgamiento de los incentivos contemplados en el artículo 27, fracción I, inciso a) de la presente Ley, el Consejo deberá dar preferencia a:

...

V. Empresas que inviertan en la incorporación ordenada y sustentable de tierras de uso originalmente agrícola y/o ganadero al desarrollo urbano e industrial, mediante aportaciones en específico, oportunidades de empleo a sus antiguos pobladores o en el desarrollo de infraestructura de servicios públicos de calidad.

...

TERCERO. - Se modifica el artículo 26 de la Ley de Fomento a la Inversión y al Empleo para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 26. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes fiscales aplicables del Estado, los municipios podrán otorgar incentivos a la inversión nacional y extranjera para la instalación o asentamiento de nuevas empresas o la expansión de las existentes que generen nuevos empleos en la entidad **o que inviertan en acciones específicas para la incorporación ordenada y sustentable de tierras de uso originalmente agrícola y/o ganadero al desarrollo urbano e industrial del municipio y a sus habitantes.** Estos incentivos consistirán en aquellos beneficios fiscales y de otro tipo que correspondan, de acuerdo al ámbito de competencia del municipio.

CUARTO. - Se modifica el segundo párrafo y se adiciona una fracción XII al artículo 51 de la Ley de Fomento a la Inversión y al Empleo para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 51. Todas las acciones de fomento para el desarrollo económico que se realicen en el Estado se llevarán a cabo conforme a criterios de preservación, restauración, aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la biodiversidad, así como la prevención y mitigación del impacto ambiental.

La política estatal para el desarrollo económico y la competitividad tendrá una visión de largo plazo con perspectiva de género, **de armonización del desarrollo urbano con el desarrollo rural**, y atenderá en todo momento las disposiciones de orden ambiental, laboral y social respetando y/o incorporando, entre otros criterios los siguientes:

...

XII. La incorporación ordenada y sustentable de tierras de uso originalmente agrícola y/o ganadero al desarrollo urbano e industrial.

...

QUINTO. - Se modifica el segundo párrafo y se adiciona una fracción XII al artículo 51 de la Ley de Fomento a las Actividades Agropecuarias del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

ARTICULO 3o.- Las personas físicas o morales que realicen actividades agropecuarias en la entidad, gozarán de los estímulos fiscales que esta ley otorga, siempre que reúnan los requisitos siguientes:

...

IV.- Que habiéndolas iniciado con anterioridad a la vigencia de esta ley, hayan aportado las tierras de su propiedad, en concordancia con lo dispuesto por la legislación agraria y civil, a acciones para su incorporación ordenada y sustentable al desarrollo urbano e industrial.

...

SEXTO. - Se adiciona un artículo 9 a la Ley de Fomento a las Actividades Agropecuarias del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 9.- Las empresas con actividad industrial que legítimamente hayan adquirido tierras de uso originalmente agrícola y/o ganadero las cuales hayan sido incorporadas al desarrollo urbano e industrial a causa de dicha compraventa, y demuestren haber generado oportunidades de empleo, inclusión y desarrollo social a sus antiguos pobladores o en el desarrollo de infraestructura de servicios públicos en las tierras incorporadas, podrán solicitar los beneficios contemplados en la presente Ley, conforme al procedimiento que señalan los artículos 5 y 6, dentro del plazo improrrogable de 365 días a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León.

TRANSITORIO

PRIMERO. – El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. - Las dependencias y/o entidades de la administración pública competentes, tendrán un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para realizar las reformas necesarias y ajustar sus reglamentos conforme a lo dispuesto en el mismo.

TERCERO. - Los incentivos otorgados antes de la entrada en vigor del presente Decreto y las solicitudes de incentivos que se encuentren en proceso antes de la entrada en vigor del presente Decreto, se sujetarán a la normatividad vigente al momento de su otorgamiento o de haber presentado la solicitud.

Dado en la sede del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en la Ciudad de Monterrey, a los 7 días del mes de agosto de 2024.

Dip. José Juan Tovar Hernández

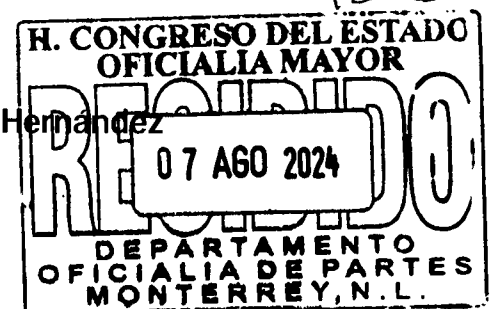
Dip. Eduardo Gaona Domínguez

Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz

Dip. Norma Edith Benítez Rivera

Dip. Irais Virginia Reyes de la Torre

Dip. Tabita Ortiz Hernández



Dip. Denisse Daniela Puente Montemayor Dip. Raúl Lozano Caballero

Dip. María Guadalupe Guidi Kawas Dip. Roberto Carlos Farias García

Dip. María del Consuelo Gálvez Contreras Dip. José Alfredo Pérez Bernal

Dip. Perfecto Agustín Reyes González Dip. Rosaura Guerra Delgado

Integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano
H. Congreso del Estado de Nuevo León