

Año: 2015

Expediente: 9407/LXXIII

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



## **LXXIII Legislatura**

**PROMOVENTE:** DIP. JUAN MANUEL CAVAZOS BALDERAS

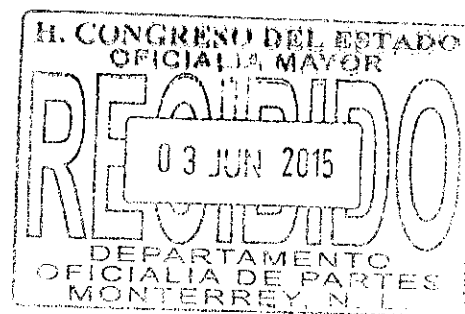
**ASUNTO RELACIONADO A:** ESCRITO MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, A DIVERSOS ARTICULOS, RELATIVOS A LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS LOTES SIN EDIFICAR.

**INICIADO EN SESIÓN:** 12 de Junio del 2015

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

**Lic. Mario Treviño Martínez**

**Oficial Mayor**



**DIP. MARIA DOLORES LEAL CANTÚ  
PRESIDENTA DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE.-**

El suscrito Diputado Juan Manuel Cavazos Balderas integrante de la LXXIII Legislatura al Congreso del Estado, perteneciente al Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la LXXIII Legislatura del Congreso del Estado, en ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 63 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, acudo ante esta Soberanía, a promover **Iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León**, bajo la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Con frecuencia, los nuevoleonenses encontramos cerca de las zonas en que residimos, trabajamos o circulamos diariamente, terrenos o lotes conocidos como baldíos. Las características de estos terrenos, facilitan su uso para actividades perjudiciales para la comunidad, entre las que comúnmente se encuentra la drogadicción, robos, e incluso agresiones de tipo sexual.

Pero estos terrenos no solo son propicios para la realización de actos ilícitos, ya que el crecimiento descontrolado de maleza y la utilización de estos espacios como basureros son causa de problemas de salud que van desde lo más sencillos como malos olores y presencia de insectos, hasta más graves como plagas y transmisión



de enfermedades que pueden poner en riesgo la vida de los menores y personas adultas mayores.

La presencia de los terrenos baldíos es una problemática que, como hemos visto, tiene impacto no solamente en el área de seguridad pública, sino que afecta la calidad de vida de la población por el hecho de que las consecuencias de vivir cerca de un lote baldío usado en muchas ocasiones como basurero, pueden dejar secuelas en la salud de los vecinos, que deben ser atendidas a costa del propio patrimonio familiar.

Recordemos que nuestro Estado ha experimentado en diversas regiones un alto grado de desarrollo inmobiliarios tanto por parte de empresas como por particulares, los cuales necesariamente adquieren predios que quedan en espera de la realización de algún proyecto de urbanización, lo cual puede tomar un largo tiempo para concretarse.

Durante este lapso, puede ocurrir que diversos predios presenten, por falta de cuidados necesarios, las características que ya hemos descrito, pudiendo ser aprovechados por delincuentes o convirtiéndose en focos de infección que terminarán afectando los nuevoleonenses.

Ahora bien, sabemos que los Municipios disponen de mecanismos administrativos de apercibimiento y otros de tipo económico para fomentar la limpieza de los lotes baldíos. Consideramos que estos medios empleados por los Municipios deben reforzarse, mediante reformas a la Ley de Desarrollo Urbano, con el propósito de



que quienes posean terrenos sin edificar o con algún grado de urbanización, sean considerados responsables de mantener un mínimo de limpieza y seguridad en los mismos. De no ser así, las autoridades responsables podrán imponer una multa por este incumplimiento que puede ir desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo y en su caso multa por la reincidencia que pudiera observarse, con un rango de dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo.

Consideramos que con esto, se podrá contribuir a mejorar no solo el aspecto del área metropolitana, sino que también se estará generando una mayor conciencia por parte de los propietarios de cualquier bien inmueble de la importancia que tiene la supervisión constante de estos terrenos y se contribuye en el combate de problemáticas como la inseguridad y los problemas de salud.

Por todo lo anteriormente expuesto, es que solicito se ponga a consideración de esta Soberanía, el siguiente proyecto de:

## DECRETO

**ARTICULO UNICO.-** Se reforma por modificación el artículo 322; el inciso c) de la fracción I y el inciso q) de la fracción II del artículo 342, y por adición del inciso d) a la fracción I y de un inciso r) a la fracción II del artículo 342, todos de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 322.-** Las áreas, lotes y predios sin edificar, los edificios, casas, y cualquier otra construcción urbana, deberá

conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación.

Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos **de esta Ley** y de las disposiciones reglamentarias aplicables.

**ARTÍCULO 342.-** Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos:

- I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica:
  - a) **a b) . . . .**
  - c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente; y
  - d) **Cuando se omita cumplir con conservar las áreas, lotes y predios sin edificar, los edificios, casa y cualquier otra construcción urbana, en buenas condiciones de seguridad y limpieza, como lo establece el artículo 322 de esta Ley.**
- II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica:
  - a) **a p) . . . .**

- q) Cuando se utilice el predio o sus construcciones para un uso o destino no permitido, para la zona en la que se ubica el predio; o
- r) Cuando se reincida en el incumplimiento de lo establecido en el artículo 322 de esta Ley.

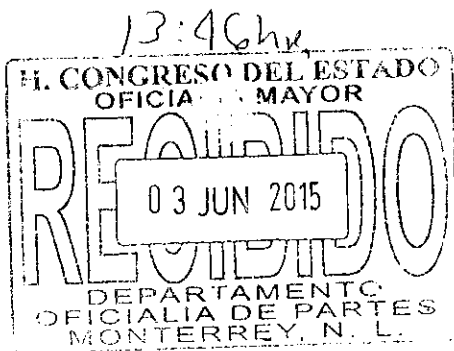
III. . . .

- a) a c) . . . .

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** A partir de la entrada en vigor del presente Decreto los Municipios que conforman el Estado de Nuevo León, contarán con un plazo de 90 días para realizar los ajustes necesarios a sus Reglamentos Municipales.



Monterrey, N.L. a 3 de junio de 2015



**DIP. JUAN MANUEL CAVAZOS BALDERAS**