Año: 2020

Expediente: 13704/LXXV

# H. Congreso del Estado de Nuevo León

## LXXV Legislatura

**PROMOVENTE:** GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXV LEGISLATURA,

**ASUNTO RELACIONADO**: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE CAPTACIÓN Y APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL AGUA DE LLUVIA, ASÍ COMO DE REUTILIZACIÓN DE LAS AGUAS GRISES.

**INICIADO EN SESIÓN:** 02 de septiembre del 2020

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

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**

H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALIA MAYOR
RECIBIDO
01 SEP 2020
DEPARTAMENTO
OFICIALIA DE PARTES
MONTERREY, N.L.
14:20 hrs

**C. DIP. JUAN CARLOS RUÍZ GARCÍA**
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA LXXV LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.**
**P R E S E N T E. –**

Los suscritos **DIPUTADOS LUIS DONALDO COLOSIO RIOJAS, TABITA ORTIZ HERNÁNDEZ, MARIELA SALDÍVAR VILLALOBOS, ARTURO BONIFACIO DE LA GARZA GARZA Y HORACIO TIJERINA HERNÁNDEZ**, integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano de la LXXV Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, con fundamento en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, nos permitimos proponer la ***Iniciativa por la que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en materia de captación y aprovechamiento sustentable del agua de lluvia, así como de reutilización de las aguas grises***, al tenor de la siguiente:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En México y en general, en todo el mundo, la población de las metrópolis va en constante aumento, por lo que algunas de ellas han alcanzado grandes dimensiones, generando con ello nuevos fenómenos y desafíos, principalmente en materia de prestación de servicios, movilidad, vivienda, empleo, seguridad, medio ambiente y recursos naturales, como la dotación de agua, entre otros.

Derivado de lo anterior, el Grupo Interinstitucional integrado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Consejo Nacional de Población (CONAPO) y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) realizaron un estudio para delimitar las zonas metropolitanas, el cual correspondió a una actualización de la *"Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2010"*, basado con la información de la Encuesta Intercensal 2015, la revisión de todas las conurbaciones y ciudades con más de 100 mil habitantes, así como en el análisis estadístico y de política urbana.

Los resultados obtenidos en el referido estudio arrojaron que el número de zonas metropolitanas aumentó de 59 en el año 2010, a 74 en 2015. En este sentido, la población residente pasó de 63.8 millones a 75.1 millones, representando el 56.8% y 62.8% de la población nacional, respectivamente.

Como se mencionó anteriormente, las metrópolis actualmente representan un gran reto en materia de ordenamiento del territorio, desarrollo urbano y medio ambiente, e implica un gran desafío para atender la vulnerabilidad en las que se encuentran inmersas ante los desastres provocados por fenómenos naturales y antropogénicos.

Tal es el caso de la Zona Metropolitana de Monterrey, delimitada en dicho estudio y conformada por 18 municipios: Abasolo, Apodaca, Cadereyta Jiménez, El Carmen, Ciénega de Flores, García, San Pedro Garza García, General Escobedo, General Zuazua, Guadalupe, Juárez, Monterrey, Pesquería, Salinas Victoria, San Nicolás de los Garza, Hidalgo, Santa Catarina y Santiago, la cual contabilizaba al año 2015 una población de 4,689,601 habitantes, en una superficie de 7,657.5 ha representando una densidad media urbana de 108.3 hab/ha.

Ante lo expuesto, no podemos soslayar que la concentración y el crecimiento acelerado de la población en las localidades urbanas ha derivado en fuertes presiones sobre el medio ambiente y las instituciones, derivadas de la demanda incrementada de servicios.

Por otro lado, existen diversos factores que determinan el clima de nuestro país. Por mencionar, dos terceras partes del territorio nacional se consideran áridas o semiáridas, con precipitaciones anuales menores a los 500 mm, mientras que el sureste es húmedo con precipitaciones anuales que superan los 2,000 mm por año. En la mayor parte del territorio la lluvia es más intensa en verano, principalmente de tipo torrencial.[1]

A efecto de lo anterior, y para fines de administración y preservación de las aguas nacionales, a partir de 1997 el territorio nacional se dividió en trece Regiones Hidrológico-Administrativas (RHA), las cuales se integran por agrupaciones de cuencas, consideradas como las unidades básicas de gestión de los recursos hídricos. Siendo la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el órgano administrativo, normativo, técnico y consultivo encargado de la gestión del agua en México. Quedando la ZM de Monterrey dentro de la VI RHA denominada Cuenca de Río Bravo.

En relación a las cuencas y acuíferos del país, en el ciclo hidrológico una gran parte de la precipitación pluvial regresa a la atmósfera en forma de evapotranspiración, mientras que el resto escurre de manera superficial siguiendo la topografía del terreno, o bien, se infiltra al subsuelo como agua subterránea.

[1] Conagua (2018). Estadísticas del Agua en México. Edición 2018.
http://sina.conagua.gob.mx/publicaciones/EAM_2018.pdf [Consultado el 1 de septiembre de 2020].

Las cuencas son unidades naturales del terreno definidas por la existencia de una división de las aguas superficiales debida a la conformación del relieve.

De acuerdo al documento *"Estadísticas del Agua en México, Edición 2018"*, anualmente en México se reciben aproximadamente 1,449,471 millones de metros cúbicos de agua en forma de precipitación (lluvia); de la cual se estima que el 72.1% se evapotranspira y regresa a la atmósfera, el 21.4% escurre por los ríos o arroyos y el 6.4% restante se infiltra al subsuelo de forma natural y recarga los acuíferos. Considerando los flujos de salida (exportaciones) y de entrada (importaciones) de agua con los países vecinos, se estima que el territorio nacional cuenta anualmente con 451,585 millones de metros cúbicos de agua dulce renovable. (Figura 1)

Ahora bien, los fenómenos hidrometeorológicos, como los ciclones tropicales, generan la mayor parte del transporte de humedad del mar hacia el interior del territorio nacional, por lo que, en diversas regiones del país, las lluvias procedentes de dichos fenómenos naturales representan la mayor parte de la precipitación pluvial anual.

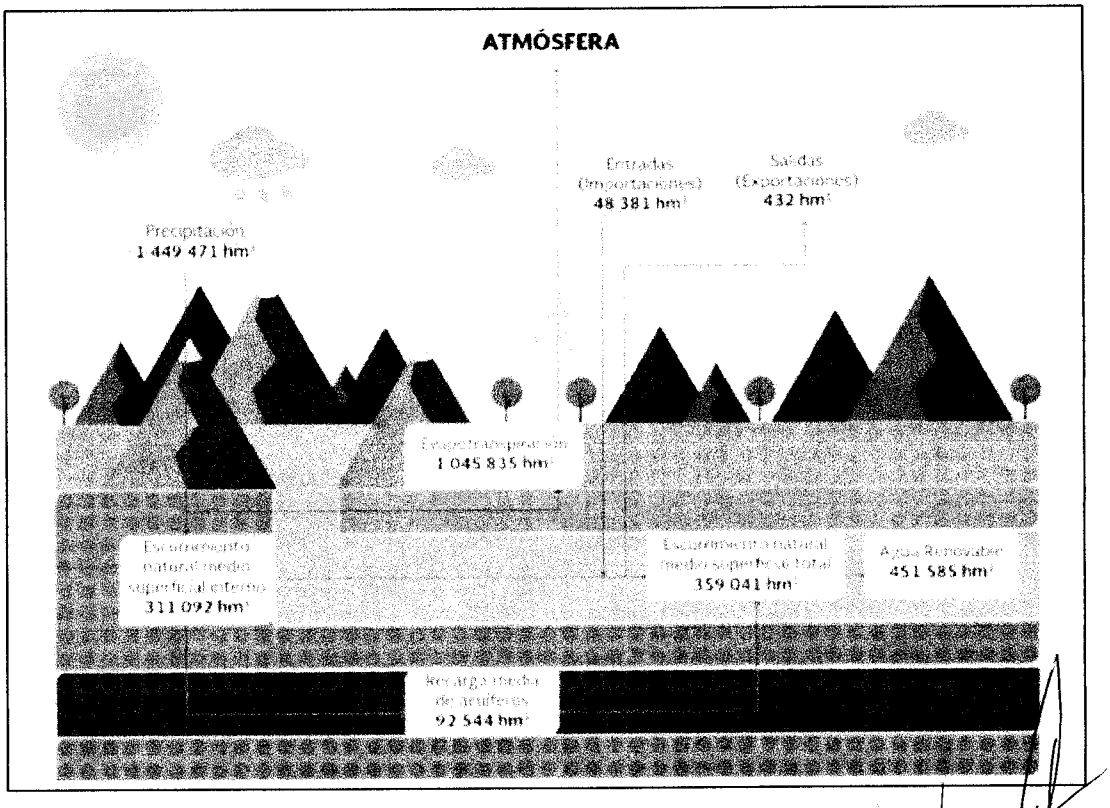


**Figura 1.** Valores medios anuales de los componentes del ciclo hidrológico en México, 2017.
**Fuente:** Conagua (2018).

Por otro lado, la sequía ocurre cuando las lluvias son significativamente menores a los niveles normales registrados, ocasionando grandes desequilibrios hidrológicos que perjudican a los sistemas de producción agrícola y de dotación del servicio de agua potable a las zonas urbanas. Lo cual deriva a su vez, en el aumento de la temperatura y el escaso desarrollo de la vegetación urbana existente que mitigue las temperaturas. Adicionalmente, la sequía también se asocia con los fenómenos de degradación del suelo y deforestación.

Por lo anteriormente expuesto, tanto la sequía como las precipitaciones pluviales intensas, el uso del suelo y el estado de la cubierta vegetal pueden ocasionar afectaciones a la sociedad y a las actividades económicas. En este sentido, en México existen procedimientos para la emisión de declaratorias de desastres ante estos fenómenos de sequía o de precipitaciones pluviales intensas.

Al respecto, las aguas subterráneas constituyen una parte fundamental para el crecimiento socioeconómico del país, pues funcionan como presas de almacenamiento y red de distribución, siendo posible extraer agua en cualquier época del año del acuífero, funcionando como filtros purificadores, contribuyendo a la preservación de la calidad del agua.

Sin embargo, el agua es empleada de diversas formas, tanto para los usos agrícolas como de abastecimiento público, los cuales representaban en 2015 el 90.9% del volumen concesionado a nivel nacional, según estimaciones. En las zonas urbanas el uso agrupado del agua para abastecimiento público consiste en el agua entregada por las redes de agua potable, abasteciendo a los usuarios domésticos, viviendas, así como a las industrias y servicios. Por lo tanto, el disponer de agua en cantidad y calidad suficiente para el consumo humano es una de las demandas básicas y es un derecho humano de la población.

Ahora bien, como parte de las soluciones para enfrentar la escasez del agua podemos dilucidar como temas esenciales para ello, **(1)** la **captación y aprovechamiento sustentable del agua de lluvia**, así como la **(2) reutilización de las aguas grises** de las viviendas, oficinas y demás edificaciones con usos compatibles del agua.

Por ejemplo, en Inglaterra, Alemania, Japón, Singapur y la India, el agua de lluvia se aprovecha en edificios que cuentan con sistemas de recolección, para posteriormente utilizarla en baños, regado de áreas verdes o en el combate a incendios, representando un ahorro de hasta el 15% del recurso. Otro caso es Brasil, en donde se tiene un programa para la construcción de cisternas rurales para aumentar el suministro en las zonas semiáridas.

En el caso de México, un muy pequeño volumen del agua de lluvia es utilizada. Sin embargo, hay opiniones de especialistas que afirman que si se aprovechara el agua de lluvia mediante su captación y gestión, el rezago en abastecimiento de agua en el país podría reducirse. Se estima que, si se captara toda la lluvia en los techos y en algunos suelos se podría ahorrar de un 10% a un 15% del agua que se consume en los hogares; y si se aprovechara el 3% de la lluvia que cae cada año en el país, alcanzaría para suministrar de agua no potable para usos como limpieza o sanitarios a 13 millones de personas, según estimaciones.[2]

A nivel estatal, el sistema hidráulico para el abastecimiento de agua potable está integrado por presas, campos de pozos profundos, acueductos, tanques de almacenamiento tanques reguladores de presión, estaciones de bombeo y las redes de distribución urbana. En lo que respecta al rubro de infraestructura de drenaje pluvial, es pertinente mencionar que el escurrimiento de las aguas pluviales provenientes de las zonas montañosas aporta caudales torrenciales a una alta velocidad, afectando a los centros de población de los municipios del estado de Nuevo León, especialmente del Área Metropolitana de Monterrey.[3]

Algunas de las causas principales de estas constantes inundaciones en época de lluvia, es indiscutiblemente el gran desorden urbano ocasionado por la falta de una planeación urbana metropolitana que considere el manejo integral sustentable de las aguas pluviales, lo cual se refleja en varios hechos, como la autorización de fraccionamientos habitacionales o industriales en zonas inundables, y que, en la mayoría de los casos el drenaje pluvial se resuelve frecuentemente de modo superficial, utilizando las vialidades como canales abiertos, ocasionando problemas a los predios vecinos aguas abajo.

Así, en el Área Metropolitana de Monterrey, durante las épocas de fuertes lluvias es común ver afectaciones viales, inundaciones y encharcamientos de las principales avenidas y pasos a desnivel; problemas de tráfico; desbordes de ríos o canales; daños al patrimonio de los ciudadanos, cuando sus casas se encuentran inundadas; deslaves o automóviles varados. Esto a su vez ocasiona accidentes; llegando al caso extremo de la pérdida de vidas humanas.

Como ya se ha señalado, la situación empeora de forma exponencial conforme la ciudad crece en población y superficie, debido a que el suelo que anteriormente eran áreas verdes, suelo permeable y cuya función era la captación de agua de lluvia y recarga de los mantos acuíferos, actualmente se encuentra urbanizado, estando ocupado por vialidades

[2] http://hidropluviales.com/captacion-agua-de-lluvia/ [Consultado el 1 de septiembre de octubre de 2020].
[3] Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, publicado en el POE el 30 de diciembre de 2013.

y/o diversas acciones de crecimiento urbano. Lo antes señalado hace evidente las consecuencias de una inadecuada planeación y manejo integral de aguas pluviales.[4]

La presente iniciativa de reforma a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, pretende impulsar el manejo integral de las aguas pluviales, a través de la captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales en las vías públicas y en las acciones de crecimiento urbano, así como el establecimiento de manera obligatoria de la reutilización de las aguas grises en los distintos fraccionamientos para el riego, limpieza y mantenimiento de las áreas verdes.

Por ende, se propone la modificación a los artículos 3, 10,11, 75, 153, 166, 170, 182, 186, 208, 210, 215 y 363 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los cuales tienen la siguiente finalidad:

- Incorporar el concepto de ***"aguas grises"*** dentro de la Ley, como aquellas aguas residuales que tuvieron un uso ligero provenientes de las lavadoras, regaderas, tinas y lavabos, pero que están suficientemente limpias para el riego de las áreas verdes.
- Robustecer el concepto de *"manejo integral de aguas pluviales"*, al incorporar los términos de **captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales**.
- Complementar las atribuciones de la Secretaría en relación a emitir criterios y normas técnicas en el tema de **manejo integral de aguas pluviales e infraestructura verde**.
- Complementar las atribuciones de los Municipios en el rubro de ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano particularmente los **relativos a la infraestructura pluvial**.
- Fortalecer el contenido del Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales, estableciendo en el inciso a) fracción VI que las propuestas de alternativas para el manejo integral de las cuencas **comprendan los proyectos y acciones para el aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales**.
- Complementar como obligatoriedad de toda acción de crecimiento urbano que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, el manejo integral de aguas pluviales, **desde su captación, almacenamiento, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales**.

[4] Serrano, S. (2014). Aprovechar el agua de lluvia. Doble solución. *Implivium. Periódico digital de divulgación de la Red del Agua UNAM. Sistemas de Captación de Agua de Lluvia (Número 1, Abril – Junio 2014),* pp 23-27. http://www.agua.unam.mx/impluvium.html [Consultado el 1 de septiembre de 2020].

- En relación a las obras para el manejo integral de aguas pluviales, el Estado y los Municipios deberán **dar prioridad a los sistemas de captación, almacenamiento, control, tratamiento, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales**.
- Como normas básicas de las vías públicas, establecer que **tengan un diseño que incorpore elementos, sistemas y obras de infraestructura verde para la contención pluvial asegurando** la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto.
- Complementar como obligatoriedad por parte del desarrollador el realizar las obras necesarias para el manejo **integral** de las aguas y escurrimientos pluviales, derivadas del estudio hidrológico de la cuenca en que se encuentre el fraccionamiento autorizado. Lo anterior, **con la finalidad de realizar la captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales, o retención del agua de lluvia dentro del mismo fraccionamiento por un periodo de tiempo razonable de acuerdo a los estudios hidrológicos, antes de conducirla o verterla a la red de drenaje pluvial**.
- Homologar la denominación del instrumento de planeación en materia de manejo de aguas pluviales, quedando como "**Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales**".
- En relación a las superficies de suelo denominadas "Áreas de Cesión Municipal", establecer que el suelo cedido destinado **para jardines, parques o plazas públicas, de acuerdo al estudio hidrológico correspondiente, deberá diseñarse bajo el concepto del manejo integral de aguas pluviales, de manera que dichas áreas de cesión se habiliten para la captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales**.
- Para la aprobación del proyecto urbanístico por la autoridad municipal, en lo referente al arbolado de áreas verdes o recreativas de fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata, incorporar como parte de los lineamientos, que la instalación de toma de agua para riego, limpieza y jardinería **provenga una red de distribución para la reutilización de las aguas grises de las viviendas**.
- Incorporar como parte del contenido obligatorio de los reglamentos municipales de construcción, **las normas para el manejo integral de aguas pluviales, reciclaje y usos de las aguas grises**.

De acuerdo al Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, Bruntland 1987, el desarrollo duradero o sostenible se define como:

*"Aquel desarrollo que satisfaga las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las propias".* [5]

La presenta iniciativa es emitida de conformidad con el objetivo 6 de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas, misma que tiene como propósito *"Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos".* Particularmente, la Meta 6.3 de los ODS establece: "De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial".

En tal virtud, la misma tiene como propósito reducir el impacto de las ciudades sobre el calentamiento global, desarrollando la resiliencia al cambio climático por parte del estado y municipios, así como evitar la escasez de agua y el incremento de riesgos asociados a las inundaciones. Principalmente pretende contribuir al aprovechamiento de las aguas residuales, como lo son las aguas grises.

Es por lo anterior que sometemos a consideración de la Asamblea el siguiente:

**DECRETO:**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se **reforman por adición** de una nueva fracción II al artículo 3, recorriéndose la actual fracción II y reordenándose las subsecuentes, así como de una nueva fracción XVI al artículo 363, pasando la actual fracción XVI a ser fracción XVII; **por modificación** de la actual fracción XLVII del artículo 3 que pasó a ser fracción XLVIII, así como de los artículos 10 fracción XXVI,11 fracción X, 75 fracción VI, 153 fracción III, 166, 170 fracción VIII, 182, 186, 208 fracción III, 210, 215 fracción III y 363 fracción XV; todos ellos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. ...

[5] Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, Bruntland 1987.

II. **Aguas grises: aguas provenientes de las lavadoras, regaderas, tinas y lavabos. Son aguas residuales que tuvieron un uso ligero, que pueden contener jabón, cabello, suciedad o bacterias, pero que están suficientemente limpias para el riego de las áreas verdes.**

**III a XLVII. ...**

**XLVIII.** Manejo integral de aguas pluviales: conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales **a través de la captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales,** que comprende zonas de amortiguamiento, delimitación de los cauces, conducción o drenaje de aguas pluviales, obras de manejo de suelos, de control de acarreos, de control de flujos, de infiltración, de percolación y de filtración de agua, reutilización del agua pluvial y en casos excepcionales obras de derivación y desvío de cauces, entre otras. Dichas acciones pueden clasificarse en: obras en cauces naturales, que comprenden cañadas, arroyos y ríos, obras maestras que comprenden colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una zona o en uno o más Municipios, y obras secundarias o alimentadoras que se conectarían a la red maestra o a los cauces naturales, y que son realizadas por los particulares; preferentemente deben realizarse bajo el método de infraestructura verde;

**XLIX. a XCVIII. ...**

Artículo 10. Corresponde a la Secretaría:

I a XXV. ...

XXVI. Emitir criterios y normas técnicas de desarrollo urbano, normas sísmicas, planeación urbana, manejo **integral** de aguas pluviales, **infraestructura verde,** construcción, equipamiento, entre otras;

Artículo 11. Corresponde a los Municipios:

I a IX. ...

X. Intervenir en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura **hidráulica, sanitaria, pluvial**, vial y de equipamiento que orienten el crecimiento urbano, conforme a lo establecido en esta Ley;

XI. a XXI. ...

Artículo 75. La Secretaría, en coordinación con la Comisión Nacional del Agua, la Institución Pública Descentralizada denominada Agua y Drenaje de Monterrey y la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, serán las autoridades competentes para expedir el Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales como un instrumento oficial que permita regular las acciones, obras y lineamientos tendientes a tener un adecuado manejo integral de este recurso, y evitar afectaciones, daños o perjuicios por precipitaciones inusuales o inundaciones.

El Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales deberá de contener lo siguiente:

I a V. ...

**VI**. Propuestas de alternativas para el manejo integral de cuencas, que comprende:

a) La propuesta de acciones y proyectos (con un enfoque sistémico) en relación a las medidas de mitigación, criterios generales y lineamientos técnicos, proyectos de conservación y recuperación de zonas fluviales, proyectos y acciones de retención y regulación, proyectos y acciones de captación, conducción y desfogue, **proyectos y acciones para el aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales,** políticas de regulación del crecimiento urbano;

b) a c) ...

VII a X. ...

Artículo 153. Toda acción de crecimiento urbano que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana deberá contemplar por lo menos:

I. ...

II. ...

III. El manejo integral de aguas pluviales, desde su **captación,** escurrimiento, **almacenamiento, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales,** hasta el drenaje e infiltración; y
IV. ...

Artículo 166. El Estado y los Municipios ejercerán sus facultades de regulación y control y promoverán la construcción y habilitación de obras para el manejo integral de aguas pluviales, **dando prioridad a los sistemas de captación, almacenamiento, control, tratamiento, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales,** con el fin de garantizar la seguridad de los habitantes del Estado y sus bienes.

...

...

...

...

Artículo 170. Son normas básicas para las vías públicas, además de las señaladas en el artículo anterior, las siguientes:

I a VII. ...

VIII. Deberán **tener un diseño que asegure** la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto, **incorporando elementos, sistemas y obras de infraestructura verde para la contención pluvial;**

IX a XIII. ...

Artículo 182. Como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador deberá realizar las obras necesarias derivadas del estudio hidrológico de la cuenca en que se encuentra el fraccionamiento para el manejo **integral** de las aguas y escurrimientos pluviales, **con la finalidad de realizar la captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales, o retención del agua de lluvia dentro del mismo fraccionamiento por un periodo de tiempo razonable de acuerdo a los estudios hidrológicos, antes de conducirla o verterla a la red de drenaje pluvial.**

Artículo 186. La autoridad estatal competente en materia de manejo de aguas pluviales, deberá elaborar el **Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales, contenido en el artículo 75 de esta Ley.**

...

Artículo 208. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al V del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:

I a II. ...

III. La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales, conforme al diseño que autorice el organismo operador, de acuerdo con el **Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales, contenido en el artículo 75 de esta Ley;**

IV. a XV. **...**

Artículo 210. Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal:

I. a XII. ...

...

...

...

El manejo de las aguas pluviales, indistintamente sobre el terreno natural o sobre losas, deberá captarse y conducirse a la red pública o al subsuelo mediante pozos de absorción. **El suelo cedido destinado para jardines, parques o plazas públicas, de acuerdo al estudio hidrológico correspondiente, deberá diseñarse bajo el concepto del manejo integral de aguas pluviales, de manera que dichas áreas de cesión se habiliten para la captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales.**

...

...

...

...

...

...

...

...

...

**Artículo 215**. En lo referente a la habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes o recreativas de fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata, los lineamientos conforme a los cuales la autoridad municipal apruebe un proyecto urbanístico, deberán de incluir como mínimo:

I a II. ...

III. Instalación de toma de agua para riego, limpieza y jardinería**, proveniente de una red de distribución para la reutilización de las aguas grises de las viviendas;**

IV a VI. ...

**Artículo 363**. Los reglamentos municipales de construcción deberán contener:

I. a XIV. ...

**XV. Especificaciones que faciliten el desplazamiento y el acceso para personas con con discapacidad;**

XVI. **Normas para el manejo integral de aguas pluviales, reciclaje y uso de las aguas grises; y**

**XVII. Las demás que los Ayuntamientos consideren necesarias.**

**TRANSITORIO**

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

Atentamente

Monterrey, Nuevo León, a 1 de septiembre de 2020.

**Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano**

**DIP. TABITA ORTIZ HERNÁNDEZ**

**DIP. MARIELA SALDÍVAR VILLALOBOS**

**DIP. HORACIO TIJERINA HERNÁNDEZ**

**DIP. ARTURO BONIFACIO DE LA GARZA GARZA**

**DIP. LUIS DONALDO COLOSIO RIOJAS**

**COORDINADOR**

H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALIA MAYOR
RECIBIDO
01 SEP 2020
DEPARTAMENTO
OFICIALIA DE PARTES
MONTERREY, N.L.

H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALIA MAYOR
RECIBIDO
01 SEP 2020
OFICIALIA DE PARTES
MONTERREY, N.L.

14:20hrs



# ANEXO 1
# PROPUESTA DE REFORMA

| DICE | DEBE DECIR |
|---|---|
| Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: | Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: |
| I. | I. |
| II. Aprovechamiento: ... | II. **Aguas grises: aguas provenientes de las lavadoras, regaderas, tinas y lavabos. Son aguas residuales que tuvieron un uso ligero, que pueden contener jabón, cabello, suciedad o bacterias, pero que están suficientemente limpias para el riego de las áreas verdes.** |
| III. a XLVI. | **III. Aprovechamiento: ...** <br> **IV. a XLVII. ...** |
| XLVII. Manejo integral de aguas pluviales: conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales que comprende zonas de amortiguamiento, delimitación de los cauces, conducción o drenaje de aguas pluviales, obras de manejo de suelos, de control de acarreos, de control de flujos, de infiltración, de percolación y de filtración de agua, reutilización del agua pluvial y en casos excepcionales obras de derivación y desvío de cauces, entre otras. Dichas acciones pueden clasificarse en: obras en cauces naturales, que comprenden cañadas, arroyos y ríos, obras maestras que comprenden colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una zona o en uno o más Municipios, y obras secundarias o alimentadoras que se conectarían a la red maestra o a los cauces | **XLVIII.** Manejo integral de aguas pluviales: conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales **a través de la captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales,** que comprende zonas de amortiguamiento, delimitación de los cauces, conducción o drenaje de aguas pluviales, obras de manejo de suelos, de control de acarreos, de control de flujos, de infiltración, de percolación y de filtración de agua, reutilización del agua pluvial y en casos excepcionales obras de derivación y desvío de cauces, entre otras. Dichas acciones pueden clasificarse en: obras en cauces naturales, que comprenden cañadas, arroyos y ríos, obras maestras que comprenden colectores u obras de control |

| | |
|---|---|
| naturales, y que son realizadas por los particulares; preferentemente deben realizarse bajo el método de infraestructura verde; | para resolver la problemática pluvial en una zona o en uno o más Municipios, y obras secundarias o alimentadoras que se conectarían a la red maestra o a los cauces naturales, y que son realizadas por los particulares; preferentemente deben realizarse bajo el método de infraestructura verde; |
| XLVIII a XCVII. ... | **XLIX a XCVIII. ...** |
| Artículo 10. Corresponde a la Secretaría: | Artículo 10. Corresponde a la Secretaría: |
| I. a XXV. ... | I. a XXV. ... |
| XXVI. Emitir criterios y normas técnicas de desarrollo urbano, normas sísmicas, planeación urbana, manejo de aguas pluviales, construcción, equipamiento, entre otras; | XXVI. Emitir criterios y normas técnicas de desarrollo urbano, normas sísmicas, planeación urbana, manejo **integral** de aguas pluviales, **infraestructura verde,** construcción, equipamiento, entre otras; |
| XXVII. a XXX. ... | XXVII. a XXX. ... |
| Artículo 11. Corresponde a los Municipios: | Artículo 11. Corresponde a los Municipios: |
| I. a IX. ... | I. a IX. ... |
| X. Intervenir en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura hidrosanitaria, vial y de equipamiento que orienten el crecimiento urbano, conforme a lo establecido en esta Ley; | X. Intervenir en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura **hidráulica, sanitaria, pluvial**, vial y de equipamiento que orienten el crecimiento urbano, conforme a lo establecido en esta Ley; |
| XI. a XXXI. ... | XI. a XXXI. ... |

| | |
|---|---|
| Artículo 75. La Secretaría, en coordinación con la Comisión Nacional del Agua, la Institución Pública Descentralizada denominada Agua y Drenaje de Monterrey y la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, serán las autoridades competentes para expedir el Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales como un instrumento oficial que permita regular las acciones, obras y lineamientos tendientes a tener un adecuado manejo integral de este recurso, y evitar afectaciones, daños o perjuicios por precipitaciones inusuales o inundaciones. | Artículo 75. La Secretaría, en coordinación con la Comisión Nacional del Agua, la Institución Pública Descentralizada denominada Agua y Drenaje de Monterrey y la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, serán las autoridades competentes para expedir el Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales como un instrumento oficial que permita regular las acciones, obras y lineamientos tendientes a tener un adecuado manejo integral de este recurso, y evitar afectaciones, daños o perjuicios por precipitaciones inusuales o inundaciones. |
| El Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales deberá de contener lo siguiente: | El Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales deberá de contener lo siguiente: |
| I. Introducción, que comprende: su justificación, sus objetivos principales, el alcance de los servicios, las definiciones o conceptos básicos de la terminología empleada en el documento, la legislación vigente en la materia, entre otros; | I. ... |
| II. Recopilación de información, como es el área de influencia del estudio, estudios o planes existentes, los aspectos importantes o relevantes derivados del desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano, los impactos económicos y sociales, los modelos digitales del terreno; | II. ... |
| III. Inventario del sistema pluvial existente, que se actualizará con la información relativa a: inventario de cauces pluviales e infraestructura pluvial, ríos y arroyos, red de tuberías y canales a cielo abierto, presas, represas y almacenamientos, zonas naturales inundables, estado físico y operacional del sistema pluvial; | III. ... |

| | |
|---|---|
| IV. Características geomorfológicas e hidrológicas como son: cuencas hidrológicas, que comprende su delimitación y los niveles de agregación, la caracterización y la red de corrientes-hidrografía; el análisis hidrológico e hidrometeorológico que incluya los datos hidrológico e hidrometeorológico, la determinación de períodos de retorno e intervalos de recurrencia, la precipitación máxima en 24-veinticuatro horas, curvas de intensidad – duración–período de retorno, la infiltración, la evaporación y evapotranspiración; | IV. ... |
| V. La modelación hidráulica en relación a los temas de: modelo hidrológico, con sus escenarios climáticos, escorrentía (caudales de escurrimiento), relación de lluvias – escurrimiento, afluentes principales, afluentes o tributarios secundarios; el modelo hidráulico, las planicies de inundación y las conclusiones del funcionamiento del drenaje pluvial existente; | V. ... |
| IV. Propuestas de alternativas para el manejo integral de cuencas, que comprende:<br><br>a) La propuesta de acciones y proyectos (con un enfoque sistémico) en relación a las medidas de mitigación, criterios generales y lineamientos técnicos, proyectos de conservación y recuperación de zonas fluviales, proyectos y acciones de retención y regulación, proyectos y acciones de captación, conducción y desfogue, políticas de regulación del crecimiento urbano; | **VI**. Propuestas de alternativas para el manejo integral de cuencas, que comprende:<br><br>a) La propuesta de acciones y proyectos (con un enfoque sistémico) en relación a las medidas de mitigación, criterios generales y lineamientos técnicos, proyectos de conservación y recuperación de zonas fluviales, proyectos y acciones de retención y regulación, proyectos y acciones de captación, conducción y desfogue, **proyectos y acciones para el aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales,** políticas de regulación del crecimiento urbano; |

| | |
|---|---|
| b) Evaluación incremental de propuestas; y<br>c) Modelación del sistema propuesto. | b) ...<br>c) ... |
| VII. Programa priorizado de acciones, proyectos y posibles responsables de su ejecución; | VII. ... |
| VIII. Anteproyectos conceptuales y presupuestos preliminares; | VIII. ... |
| IX. Plan de contingencia; y | IX. ... |
| X. Capacitación y transferencia de tecnología, en el cual implique un modelo operativo. | X. ... |
| Artículo 153. Toda acción de crecimiento urbano que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana deberá contemplar por lo menos: | Artículo 153. Toda acción de crecimiento urbano que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana deberá contemplar por lo menos: |
| I. En vías públicas, los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar las vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales, ciclovías, puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del Centro de Población; | I. ... |
| II. El agua potable, drenaje sanitario y, en su caso, la planta o sistema de tratamiento de aguas residuales, en todos los casos se deberá de contar previamente con el dictamen de factibilidad emitido por la autoridad u organismo competente en la materia, sujetándose a las disposiciones de esta Ley, las relativas en materia ambiental, así como la incorporación de las | II. ... |

| | |
|---|---|
| nuevas redes y sistemas con las existentes; | |
| III. El manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimiento, hasta el drenaje e infiltración; y | III. El manejo integral de aguas pluviales, desde su **captación,** escurrimiento, **almacenamiento, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales,** hasta el drenaje e infiltración; y |
| IV. Las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se dé la municipalización de las obras. | IV. ... |
| Artículo 166. El Estado y los Municipios ejercerán sus facultades de regulación y control y promoverán la construcción y habilitación de obras para el manejo integral de aguas pluviales, con el fin de garantizar la seguridad de los habitantes del Estado y sus bienes. | Artículo 166. El Estado y los Municipios ejercerán sus facultades de regulación y control y promoverán la construcción y habilitación de obras para el manejo integral de aguas pluviales, **dando prioridad a los sistemas de captación, almacenamiento, control, tratamiento, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales,** con el fin de garantizar la seguridad de los habitantes del Estado y sus bienes. |
| Quienes pretendan llevar a cabo acciones de crecimiento urbanas en los términos de esta Ley, deberán sujetarse en materia de manejo integral de aguas pluviales a lo que establecen las disposiciones particulares para el tipo de acción urbana de que se trate, así como a las disposiciones en materia de zonas de riesgos para las que se pretendan llevar a cabo en las mismas. | ... |
| Para el manejo integral de aguas pluviales el Estado y los Municipios, promoverán el establecimiento de polígonos de actuación, creación de fideicomisos, asociaciones intermunicipales, aplicación de | ... |

| | |
|---|---|
| instrumentos fiscales, elaboración de estudios y otras medidas tendientes a la coordinación, ejecución y financiamiento de las obras e inversiones que se requieran en la materia. | |
| Una vez ejecutadas las mismas, será responsabilidad de los Municipios su mantenimiento y adecuado funcionamiento, para lo cual deberán aplicar los mecanismos de recuperación fiscal que prevé la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, así como solicitar la asistencia técnica del Estado. | ... |
| Artículo 170. Son normas básicas para las vías públicas, además de las señaladas en el artículo anterior, las siguientes: | Artículo 170. Son normas básicas para las vías públicas, además de las señaladas en el artículo anterior, las siguientes: |
| I. Queda prohibido el uso de las vías públicas para fines distintos de la movilidad, de su infraestructura y equipamientos; | I. ... |
| II. En los planes y programas de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en este capítulo, las vías públicas, sus correspondientes derechos de vía, prohibiciones y restricciones de construcción; | II. ... |
| III. Deberá respetarse las especificaciones y características de las vías en toda su longitud; | III. ... |
| IV. Las autoridades estatales en materia de transporte determinarán los sistemas y normas específicas de operación de las vías públicas a que se refiere este Capítulo; | IV. ... |

| | |
|---|---|
| V. Las vías subcolectoras interbarrios, así como las vías de jerarquía superior no podrán ser cerradas, ni estar sujetas a régimen de propiedad en condominio y deberán garantizar su interconexión con la red vial existente; | V. ... |
| VI. Tratándose de fraccionamientos habitacionales, todos los lotes o viviendas deberán estar a cuando más 400.00 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública. Todo fraccionamiento de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial; | VI. ... |
| VII. Cuando se contemplen carriles exclusivos, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la autoridad competente en materia de Transporte y Vialidad; | VII. ... |
| VIII. Deberán contemplar la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto; | VIII. Deberán **tener un diseño que asegure** la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto, **incorporando elementos, sistemas y obras de infraestructura verde para la contención pluvial;** |
| IX. Deberán cumplir con las especificaciones y normas técnicas establecidas en el reglamento o Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos en el Estado de Nuevo León; | IX. ... |
| X. Las señales de tránsito, lámparas, casetas, puentes peatonales y cualquier otro mobiliario de las vías públicas serán dispuestas de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los | X. ... |

| | |
|---|---|
| automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; | |
| XI. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, tales como; teléfonos, alumbrado, semáforos y energía eléctrica, deberán localizarse preferentemente bajo las aceras o camellones excepto los cruces; | XI. ... |
| XII. A cada lado de los derechos de vía federales se establecerán restricciones de construcciones conforme lo establezcan las Leyes federales; y | XII. ... |
| XIII. Los derechos de paso no privados tendrán la anchura que dispongan las Leyes federales, estatales o los acuerdos de la autoridad competente. | XIII. ... |
| Artículo 182. Como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador, deberá realizar las obras necesarias derivadas del estudio hidrológico de la cuenca en que se encuentra el fraccionamiento para el manejo adecuado de las aguas y escurrimientos pluviales. | Artículo 182. Como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador, deberá realizar las obras necesarias derivadas del estudio hidrológico de la cuenca en que se encuentra el fraccionamiento para el manejo **integral** de las aguas y escurrimientos pluviales. **Con la finalidad de realizar la captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales, o retención del agua de lluvia dentro del mismo fraccionamiento por un periodo de tiempo razonable de acuerdo a los estudios hidrológicos, antes de conducirla o verterla a la red de drenaje pluvial.** |

| | |
|---|---|
| **Artículo 186**. La autoridad estatal competente en materia de manejo de aguas pluviales, deberá elaborar un programa sectorial de infraestructura para el manejo de las aguas pluviales.<br><br>Con base en dicho programa sectorial se determinarán las aportaciones que deberán realizar las personas interesadas en realizar cualquier acción urbana, a la dependencia competente. Dichas aportaciones tendrán por objeto realizar proyectos de infraestructura para el manejo de las aguas pluviales, a fin de mitigar los impactos que puedan ocasionar las acciones urbanas en esa cuenca o subcuenca correspondiente, y éstas serán proporcionales a la contribución del predio al pluvial de la cuenca o subcuenca. | Artículo 186. La autoridad estatal competente en materia de manejo de aguas pluviales, deberá elaborar el **Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales, contenido en el artículo 75 de esta Ley.**<br><br>... |
| Artículo 208. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al V del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:<br><br>I. La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias e hidrantes, la cual se deberá sujetar en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los servicios de agua potable en la autorización respectiva;<br><br>II. La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y colectores, y lineamientos que señale la autoridad u organismo operador de los Servicios de | Artículo 208. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al V del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:<br><br>I. ...<br><br>II. ... |

| | |
|---|---|
| Drenaje Sanitario en la autorización respectiva; | |
| III. La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales, conforme al diseño que autorice el organismo operador, de acuerdo con el plan de manejo integral de aguas pluviales; | III. La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales, conforme al diseño que autorice el organismo operador, de acuerdo con el **Programa para el Manejo Integral de Aguas Pluviales, contenido en el artículo 75 de esta Ley;** |
| IV. La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, las cuales deberán ser aprobadas por el organismo prestador del servicio, considerando que todas las obras dentro de un fraccionamiento deberán de ser subterráneas, excluyendo las líneas troncales; | IV. ... |
| V. El alumbrado público, el cual deberá contar con un sistema ahorrador de energía y ser conforme a las especificaciones municipales; | V. ... |
| VI. La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano; | VI. ... |
| VII. Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones que señale el Municipio; para el caso de los fraccionamientos habitacionales simultáneos o conjuntos habitacionales simultáneos, donde la edificación de las viviendas se realiza conjuntamente con la urbanización, las banquetas no serán exigibles en la etapa de urbanización, ya que los lotes se venderán con una casa terminada que incluye las banquetas; | VII. ... |
| VIII. La habilitación de las vías públicas con pavimentos, de acuerdo a las especificaciones de obra pública señaladas en la normatividad aplicable en la Ley para | VIII. ... |

| | |
|---|---|
| la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León; | |
| IX. La red general de gas para el consumo doméstico donde se cuente con abastecimiento; | IX. ... |
| X. Las obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana o urbanizada; | X. ... |
| XI. Las obras y previsiones necesarias para facilitar el acceso, circulación y uso de espacios e instalaciones para personas con discapacidad, así como de bicicletas en las vías públicas; | XI. ... |
| XII. La habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes o recreativas, camellones, y banquetas de concreto, conforme a los lineamientos que señale la autoridad municipal correspondiente en la autorización del proyecto urbanístico presentado por el fraccionador; | XII. ... |
| XIII. Las redes generales para la telefonía y televisión por cable, las cuales deberán ser subterráneas; | XIII. ... |
| XIV. Las obras de urbanización mencionadas anteriormente, deberán ejecutarse conforme al proyecto ejecutivo urbanístico y calendario de obra que se acuerde con la Autoridad Municipal, y no podrá excederse de cinco años a partir de la fecha de autorización, pudiéndose solicitar una prórroga para su cumplimiento; y | XIV. ... |
| XV. Cumplir con la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las | XV. ... |

| | |
|---|---|
| Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes. | |
| En los nuevos fraccionamientos habitacionales o conjuntos urbanos habitacionales sujetos a régimen de propiedad en condominio horizontal, deberán establecer usos mixtos, equivalentes a por lo menos el 10%-diez por ciento del área vendible del fraccionamiento o conjunto, en donde se permitirán usos habitacionales, comerciales o de servicios, que no sean contaminantes, que no amenacen la seguridad, la salud y la integridad de las personas y que sean de bajo impacto. | ... |
| Artículo 210. Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal: | Artículo 210. ... |
| I. Fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. | I. ... |
| El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; de lo anterior, un 30%-treinta por ciento en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4-cuatro metros | ... |

| | |
|---|---|
| de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, y hasta un 30%-treinta por ciento de lo anterior en jardines menores, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía. | |
| El otro 40%-cuarenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública. | ... |
| En los fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, las áreas de cesión deberán ser polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros. | ... |
| El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico; | ... |
| II. Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. | II. ... |
| El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública. | ... |
| El 30% de suelo cedido en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar | ... |

| | |
|---|---|
| para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4 -cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía. | |
| En conjuntos urbanos multifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, se procurará que las áreas de cesión sean de polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros cuadrados. | ... |
| El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico; | ... |
| III. Fraccionamientos comerciales y de servicios: el 7%-siete por ciento del área vendible, dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, plazas y similares; | III. ... |
| IV. Fraccionamientos o parques industriales: el 7%-siete por ciento del área vendible, dichas superficies se destinarán a la formación de áreas verdes y deportivas dentro del propio fraccionamiento; | IV. ... |
| V. Fraccionamientos campestres, agropecuarios, recreativos y turísticos: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible; dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, áreas recreativa, y similares; | V. ... |
| VI. Conjuntos urbanos habitacionales unifamiliares: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por lote privativo o por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor. | VI. ... |

| | |
|---|---|
| El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas, las cuales podrán estar ubicadas dentro del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio; el otro 40% -cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública y deberá ubicarse fuera del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio con frente a vía pública; | ... |
| VII. Conjuntos urbanos habitacionales multifamiliares: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor. | VII. ... |
| El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas, las cuales podrán estar ubicadas dentro del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio; el otro 40%-cuarenta por ciento el Municipio podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública y deberá ubicarse fuera del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio con frente a vía pública; | ... |
| VIII. Conjuntos urbanos no habitacionales, el 7% -siete por ciento del área que resulte de restar a la superficie total del polígono a desarrollar, el área de las vialidades públicas y privadas, así como las áreas de afectación; | VIII. ... |
| | IX. ... |

| | |
|---|---|
| IX. Fraccionamientos funerarios o cementerios: el 15% -quince por ciento del área total del predio a desarrollar; | |
| X. Parcelaciones o subdivisiones en predios habitacionales que no forman parte de fraccionamiento autorizado: se deberá ceder el 17% -diecisiete por ciento de la superficie total del predio, menos vialidades públicas y privadas, así como áreas de afectación, únicamente cuando se trate de parcelaciones de predios de 5,000-cinco mil metros cuadrados o más de superficie; tratándose de predios menores a 5,000-cinco mil metros cuadrados, si el área no es adecuada a las funciones públicas del Municipio se podrá hacer la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de 3-tres meses; y se diferirá ésta obligación conforme al Artículo 234 de esta Ley; | X. ... |
| XI. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% -siete por ciento del área vendible correspondiente, sin considerar las afectaciones correspondientes; y | XI. ... |
| XII. Conjuntos urbanos mixtos: cederán en forma proporcional el 17% -diecisiete por ciento del área vendible, o 22 -veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. | XII. ... |
| Las construcciones y edificaciones de tipo mixto que se desarrollen en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, cederán en forma proporcional el 17%-diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22 -veintidós metros | ... |

| | |
|---|---|
| cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. | |
| En los conjuntos urbanos de cualquier tipo, así como las construcciones y edificaciones no comprendidas en fraccionamiento autorizado, las áreas de cesión municipal resultantes se cederán sobre el terreno natural de acceso libre para el público. | ... |
| Las áreas de cesión para destinos serán clasificadas conforme al artículo 143 de esta Ley, como áreas verdes formadas por plazas, jardines y lagunas. | ... |
| El manejo de las aguas pluviales, indistintamente sobre el terreno natural o sobre losas, deberá captarse y conducirse a la red pública o al subsuelo mediante pozos de absorción. | El manejo de las aguas pluviales, indistintamente sobre el terreno natural o sobre losas, deberá captarse y conducirse a la red pública o al subsuelo mediante pozos de absorción. **El suelo cedido destinado para jardines, parques o plazas públicas, de acuerdo al estudio hidrológico correspondiente, deberá diseñarse bajo el concepto del manejo integral de aguas pluviales, de manera que dichas áreas de cesión se habiliten para la captación, almacenamiento, absorción, aprovechamiento sustentable y uso eficiente de las aguas pluviales.** |
| Estas áreas de cesión, podrán diseñarse como plazas, jardines y lagunas, con la única restricción que, por lo menos el 30% deberán ser jardines. | ... |
| Las áreas de cesión para destinos, serán transmitidas al Municipio al momento de inscribir en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León el Régimen de Condominio correspondiente. | ... |

| | |
|---|---|
| La Cesión a la que se refiere el presente artículo solo se hará por una sola ocasión y no podrá exigirse al propietario del predio cesión adicional a la realizada al haber llevado a cabo la acción de crecimiento urbano previamente autorizada. | ... |
| En las densificaciones en fraccionamientos previamente autorizados, cuando se realicen cambios de uso de suelo diferente al habitacional, no será exigible el área de cesión. | ... |
| En densificaciones ubicadas dentro de fraccionamientos previamente autorizados que impliquen nuevas construcciones se dejará área libre complementaria a razón del 8% -ocho por ciento sobre el área del predio libre de afectaciones, excepto en construcciones habitacionales de cuatro unidades o menos. El Área Libre Complementaria-ALC podrá ser de manera indistinta sobre terreno natural de acceso libre para el público. El Área Libre Complementaria-ALC no contará para el cálculo del área libre del Coeficiente de Ocupación de Suelo-COS y/o Coeficiente de Absorción y Área Verde-CAAV; Será área abierta fuera de construcción cerrada, pudiendo tener cubiertas. | ... |
| Salvo las excepciones previstas de manera expresa en la Ley, las áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones | ... |

| | |
|---|---|
| con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes. | |
| Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado. | ... |
| Las áreas municipales que no provengan de las cesiones enumeradas por este artículo y que pretendan ser enajenadas, el Municipio podrá realizar dicha enajenación en la plena autonomía que le confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León. | ... |
| Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas en el presente artículo que cedan gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público parte de su inmueble, tendrán derecho conforme a las disposiciones fiscales federales aplicables, a acreditar el impuesto al valor agregado proporcional al porcentaje del área cedida. | ... |

| | |
|---|---|
| Artículo 215. En lo referente a la habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes o recreativas de fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata, los lineamientos conforme a los cuales la autoridad municipal apruebe un proyecto urbanístico, deberán de incluir como mínimo: | Artículo 215. En lo referente a la habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes o recreativas de fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata, los lineamientos conforme a los cuales la autoridad municipal apruebe un proyecto urbanístico, deberán de incluir como mínimo: |
| I. Construcción de banqueta perimetral, con facilidades para personas con con discapacidad, y adicionalmente en su interior 500-quinientos metros cuadrados de banqueta por cada 10,000-diez mil metros cuadrados de terreno cedido para jardines o parques; | I. ... |
| II. Instalación del alumbrado perimetral y adicionalmente en su interior una luminaria por cada 500-quinientos metros cuadrados de terreno cedido; | II. ... |
| III. Instalación de toma de agua para riego, limpieza y jardinería; | III. Instalación de toma de agua para riego, limpieza y jardinería**, proveniente de una red de distribución para la reutilización de las aguas grises de las viviendas;** |
| IV. Instalación de bancas, una por cada 250-doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno cedido para jardines o parques; | IV. ... |
| V. Juegos infantiles, tres juegos infantiles por cada 5,000-cinco mil metros cuadrados de terreno cedido para jardines o parques; y | V. ... |
| VI. Árboles nativos de la región de al menos 5-cinco centímetros de grosor medidos a 1-un metro de altura, los cuales se colocarán 1 -uno por cada 100 -cien metros cuadrados de área de cesión. | VI. ... |

| | |
|---|---|
| **Artículo 363**. Los reglamentos municipales de construcción deberán contener: | **Artículo 363**. Los reglamentos municipales de construcción deberán contener: |
| I. De la ocupación de las vías públicas y otros bienes de uso común; | I. ... |
| II. De los peritos responsables; | II. ... |
| III. De la ejecución de las obras; | III. ... |
| IV. De las licencias de construcción; | IV. ... |
| V. Inspección y control de obras; | V. ... |
| VI. Recepción de obras; | VI. ... |
| VII. Normas para la construcción de obras de urbanización; | VII. ... |
| VIII. Utilización y conservación de edificios, lotes y predios; | VIII. ... |
| IX. Normas básicas para la construcción; | IX. ... |
| X. Seguridad estructural de la construcción; | X. ... |
| XI. Sistemas de autoconstrucción; | XI. ... |
| XII. Construcción de vivienda de interés social y popular; | XII. ... |
| XIII. Prohibiciones, sanciones y medios para hacer cumplir el reglamento municipal; | XIII. ... |
| XIV. Recursos administrativos y medios de defensa de los particulares; | XIV. ... |
| XV. Especificaciones que faciliten el desplazamiento y el acceso para personas con con discapacidad; y | **XV. Especificaciones que faciliten el desplazamiento y el acceso para personas con con discapacidad;** |

| | |
|---|---|
| XVI. Las demás que los Ayuntamientos consideren necesarias. | **XVI. Normas para el manejo integral de aguas pluviales, reciclaje y uso de las aguas grises; y**<br><br>**XVII. Las demás que los Ayuntamientos consideren necesarias.** |

14:20 hrs

H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALIA MAYOR
RECIBIDO
01 SEP 2020
DEPARTAMENTO
OFICIALIA DE PARTES
MONTERREY, N. L.