

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXVI Legislatura

**PROMOVENTE:** CC. MIGUEL OSWALDO ZÁRATE MARTÍNEZ Y MARCELO SEPÚLVEDA FERRER

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN A LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE.

**INICIADO EN SESIÓN:** 30 de noviembre del 2021

**SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES): Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable**

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**

**DIP. IVONNE LILIANA ÁLVAREZ GARCÍA**  
**PRESIDENTA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.**  
**PRESENTE.-**

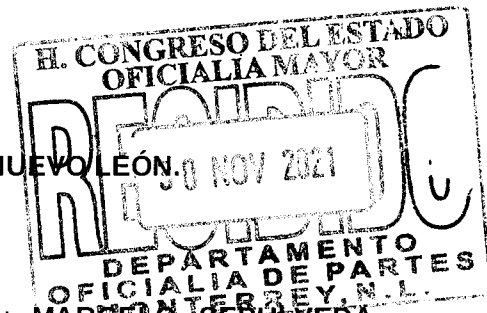
**30 DE NOVIEMBRE DE 2021**

**PROMOVENTES:**

**C. DR. MIGUEL O. ZÁRATE MARTÍNEZ**  
**C. MARCELO SEPÚLVEDA FERRER**

**ASUNTO RELACIONADO:** INICIATIVA DE REFORMA A LA LEY DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ADICIONANDO LOS ARTÍCULOS 46 BIS, 46 BIS 1, 46 BIS 2, 46 BIS 3, 46 BIS 4, 46 BIS 5, 46 BIS 6 Y 46 BIS 7, PARA ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS A TRAVÉS DE LOS CUALES LOS INTERESADOS PUEDAN SOLICITAR ANTE EL ORGANISMO "SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY, I.P.D.", LA AUTORIZACIÓN DE FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE AGUA Y DREANJE, ASÍ COMO EVALUAR Y CUANTIFICAR EL COSTO DE LA APORTACIÓN A REALIZAR.

DIP. IVONNE LILIANA ÁLVAREZ GARCÍA  
PRESIDENTA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-



MIGUEL OSWALDO ZÁRATE MARTÍNEZ y MARCELO SEPÚLVEDA  
FERRER, mexicanos, mayores de edad, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], ante Usted  
con el debido respeto comparezco a exponer:

Que por medio del presente escrito ocurrimos a presentar **INICIATIVA DE REFORMA DE LEY**, respecto a la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, conforme a lo siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Derivado de la aprobación de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se determinó que la autorización de densificaciones y acciones de crecimiento estaría condicionado a que éstas no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. No obstante, en caso de que existiera una insuficiencia en materia de infraestructura, podría aprobarse el proyecto constructivo siempre que el interesado asuma el costo necesario para recibir estos servicios:

*"Artículo 86. Los programas de desarrollo urbano de centros de población son los instrumentos que integran el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y regular su zonificación, reservas, usos y destinos del suelo y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación, que tiendan a mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios.*

...

*II. Los usos y destinos predominantes del suelo por zona o zonificación secundaria, de acuerdo a los criterios siguientes:*

...

*b) En las zonas que no se determinen de Conservación:*

...

*3. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y*

*equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo. . .”.*

Es el caso que en la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, no se encuentra establecido un procedimiento a través del cual los interesados puedan solicitar ante el organismo “Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.”, la autorización de una factibilidad del servicio de agua y drenaje; así como tampoco existe un procedimiento que permita evaluar y cuantificar el costo de la aportación a realizar.

Con base en lo anterior, se propone la siguiente reforma a la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

## **“CAPÍTULO X BIS**

### **DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE FACTIBILIDADES**

**Artículo 46 bis.-** *En los casos de densificaciones o de nuevas construcciones ubicadas dentro de la zona conurbada de Monterrey, N.L., las personas físicas o morales que deban tramitar una factibilidad para la prestación del servicio público de agua potable y drenaje sanitario, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León o los reglamentos municipales de la materia, deberán cumplir con las disposiciones de este capítulo.*

**Artículo 46 bis 1.-** *El interesado en obtener la factibilidad deberá cumplir con los siguientes requisitos:*

- I. Acreditar la propiedad o posesión del inmueble;*
- II. Presentar el proyecto arquitectónico y de instalaciones, en los que se especifique:*
  - A. El uso de la edificación;*
  - B. En su caso, el número de viviendas por construir; y,*
  - C. Su relación con el espacio público.*
- III. La autorización de la factibilidad de uso de suelo del inmueble, expedida por la autoridad municipal competente.*
- IV. Pagar los derechos correspondientes; y,*
- V. Los demás que se establezcan en el reglamento de esta Ley.*

**Artículo 46 bis 2.-** Recibida la solicitud de factibilidad, el organismo "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.", contará con un plazo de 30 días hábiles para resolver sobre la procedencia de la factibilidad.

En caso de que se estime que el trámite se encuentra incompleto, podrá requerirse al interesado por una sola ocasión, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud de factibilidad, para que subsane las deficiencias advertidas. Dicho requerimiento deberá ser notificado personalmente en el domicilio proporcionado por el interesado.

De no realizarse el requerimiento mencionado en el párrafo anterior dentro del plazo aplicable, no se podrá desechar el trámite argumentando que está incompleto. En el supuesto de que el requerimiento se haga en tiempo, el plazo para que la dependencia resuelva el trámite se suspenderá y se reanudará a partir del día hábil inmediato siguiente a aquel en el que el interesado cumpla con los requisitos faltantes.

**Artículo 46 bis 3.-** Integrado el expediente, la dependencia procederá a evaluar la documentación presentada.

En caso de que la factibilidad no pueda ser autorizada, debido a la insuficiencia de infraestructura pública en la zona, la dependencia deberá notificar al interesado a fin de que en un plazo de 5 días hábiles manifieste su deseo de asumir el costo total de la construcción, adecuación o el mejoramiento de la infraestructura faltante.

**Artículo 46 bis 4.-** En caso de que el interesado manifieste su intención asumir el costo total de la construcción, adecuación o el mejoramiento de la infraestructura faltante, la dependencia contará con un plazo de 30 días hábiles para elaborar un dictamen técnico en el que se justifique y se detalle la infraestructura necesaria para mitigar el impacto ocasionado por el proyecto que se pretende desarrollar.

**Artículo 46 bis 5.-** Para determinar el costo de la infraestructura a que refiere el artículo anterior, la dependencia deberá contar con una cotización en la que se desglose el costo de los materiales, maquinaria, mano de obra y en general todos los conceptos que sean necesarios para la construcción, adecuación o el mejoramiento de la infraestructura asociada al proyecto que se pretende desarrollar, conforme al dictamen técnico que se señala en el artículo anterior.

Esta cotización deberá ser tramitada por la dependencia en un plazo no mayor a 20 días hábiles posteriores a la fecha de conclusión del dictamen técnico.

**Artículo 46 bis 6.-** En ningún caso podrá solicitarse al interesado que asuma el costo de obras para el mejoramiento de la infraestructura pública, cuando estas

obras no tiendan a mitigar el impacto ocasionado por el proyecto que se pretende desarrollar, o cuando dichas obras se ubiquen fuera de la zona de impacto del proyecto.

**Artículo 46 bis 7.-** Una vez que la dependencia cuente con el dictamen técnico y la cotización correspondiente, se notificará y citará al interesado para que en un plazo no mayor a 10 días hábiles proceda a formalizar el convenio a través del cual se obligue a asumir el costo total de la construcción, adecuación o el mejoramiento de la infraestructura faltante. En caso de que el interesado no atienda el requerimiento, se negará la expedición de la factibilidad solicitada.

Formalizado el convenio, se expedirá la factibilidad de prestación del servicio público. El convenio será parte integrante de la factibilidad”.

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

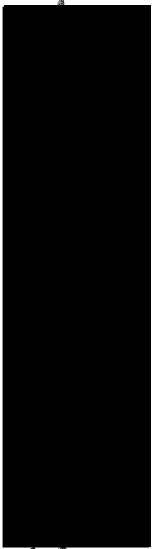
~~ATENTAMENTE~~  
San Pedro Garza García, N.L., a la fecha de su presentación

DR. MIGUEL OSWALDO ZARATE MARTINEZ

LIC. MARCELO SERÚLVEDA FERRER



9.26 h,



En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

Maia California Sur

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A /  
IN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY /  
EN CAS D'URGENCE PRIERE DE NOTIFIER A

Nombre: \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_  
Entidad Federativa: \_\_\_\_\_  
C.P.: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

DOMICILIO DEL TITULAR / HOLDER'S ADDRESS  
ADRESSE DU TITULAIRE

Dirección: \_\_\_\_\_  
Entidad Federativa: \_\_\_\_\_  
C.P.: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

ESTE PASAPORTE ES VÁLIDO PARA TODOS LOS PAÍSES  
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES  
CE PASSEPORT EST VALABLE POUR TOUS LES PAYS



# Estados Unidos Mexicanos

Tipo: \_\_\_\_\_ Clave del país de expedición: \_\_\_\_\_  
Tipo: \_\_\_\_\_ Clave del país de expedición: \_\_\_\_\_  
Categoría: \_\_\_\_\_ Fecha de pago: \_\_\_\_\_

Acertados / Seriatim / Non

NACIONALIDAD / Nationality / Nationalité

MEXICANA

PAÍS DE ORIGIN / Country of origin / Pays d'origine

SEXO / Sex / Sexe

Lugar de nacimiento / Place of birth / Lieu de naissance

Fecha de expedición / Date of issue / Date de délivrance

Firma del titular / Signature of the holder / Signature du titulaire

NUEVO LEON





MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



FECHA DE NACIMIENTO [REDACTED]

[REDACTED]

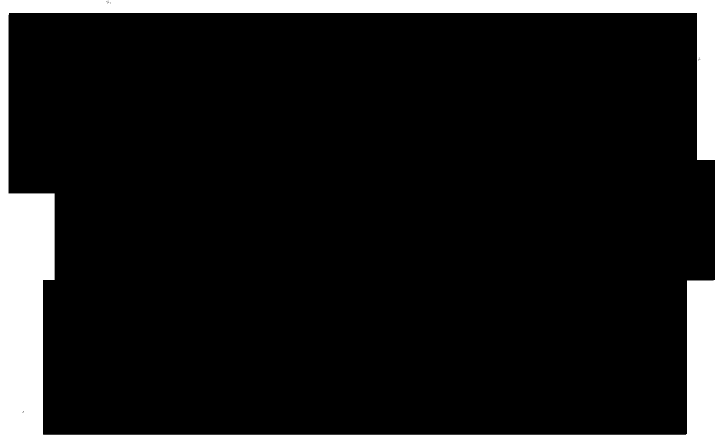
[REDACTED]

CLAVE DE ELECTOR ZRRMG78102219H700

[REDACTED] AÑO DE REGISTRO 1997 02

ESTADO [REDACTED] MUNICIPIO [REDACTED]

LOCALIDAD [REDACTED] EMISIÓN [REDACTED] VIGENCIA 2027





**C. DIPUTADO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**

**MIGUEL OSWALDO ZÁRATE MARTÍNEZ y MARCELO SEPÚLVEDA  
FERRER**, mexicanos, mayores de edad, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], ante Usted  
con el debido respeto comparezco a exponer:

Que por medio del presente escrito ocurrimos a solicitar la baja de la **INICIATIVA DE REFORMA DE LEY** de la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, presentada el día 30-treinta de noviembre del año en curso, turnada a esta Comisión de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable. Esto a fin de que la aludida iniciativa sea turnada a la Comisión de Desarrollo Urbano de este H. Congreso, misma que se considera competente atento a la materia de la iniciativa presentada.

Lo anterior se dice así debido a que en términos del artículo 39 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, la Comisión de Desarrollo Urbano la comisión competente para conocer de la legislación relativa a los asentamientos humanos:

***"Artículo 39.-** Para la elaboración de los Proyectos de Dictámenes, las Comisiones de Dictamen legislativo, establecidas en los términos del Artículo 70 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, conocerán de los siguientes asuntos:*

*...*

***IX.-** Comisión de Desarrollo Urbano:*

***a)** La legislación relativa a asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda en el Estado;*

*...*

***d)** Lo concerniente al desarrollo y planificación de centros de población alternos al área metropolitana de Monterrey para reordenar el desarrollo regional".*

En ese orden de ideas, no debe perderse de vista que aún y cuando la iniciativa de reforma de ley es relativa a la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, lo cierto es que, tal y como se expuso en el apartado de exposición de motivos, lo que se pretende es adecuar esta norma a las nuevas

exigencias derivadas de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Norma en la que se determinó que la autorización de densificaciones y acciones de crecimiento (como lo es la ejecución de nuevas construcciones) estaría condicionado a que éstas no rebasen la capacidad de los servicios de agua y drenaje, entre otros.

Luego entonces, es claro para los suscritos que la materia de la iniciativa de reforma consiste en la implementación de un procedimiento y mecanismos para determinar el monto de las aportaciones que deberán realizar los interesados, a fin de obtener una factibilidad de prestación de servicios de agua y drenaje. Esto para estar en condiciones de obtener la autorización de una acción de crecimiento en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

De ahí que si bien la pretendida reforma sea a la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, el fondo de la reforma es en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano; motivo por el cual, se considera, deberá ser analizada y dictaminada por la aludida Comisión de Desarrollo Urbano de este H. Congreso.

Por lo anteriormente expuesto, de esta H. Comisión se solicita lo siguiente:

**PRIMERO:** Se acuerde la baja de la iniciativa de reforma de ley, el índice de asuntos turnados a la Comisión de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del H. Congreso del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se turne la iniciativa de reforma de ley a la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Congreso del Estado de Nuevo León.

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

**A T E N T A M E N T E**

San Pedro Garza García, N.L., a la fecha de su presentación

**DR. MIGUEL OSWALDO ZARATE MARTINEZ**

**LIC. MARCELO SEPULVEDA FERRER**

