

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: C. TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ, HABITANTE DE MONTERREY, N.L.

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE MUNICIPALIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

INICIADO EN SESIÓN: Lunes 13 de Octubre de 2025

SE TURNÓ A: COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor

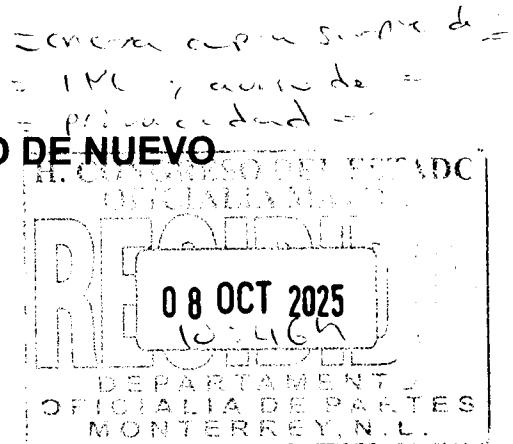
01

DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA.

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO

LEON

P R E S E N T E.-



C.TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNANDEZ, Ciudadana del Municipio de Monterrey, con domicilio para oír y recibir notificaciones

[REDACTED] con fundamento en los artículos 86 y 87 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 de Nuevo León, ocurro a presentar iniciativa con proyecto de Decreto que reforma la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**; lo anterior al tenor de la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

El desarrollo de los núcleos poblacionales, se ha incrementado día a día en nuestra ciudad y en nuestro Estado. Somos testigos, como el desarrollo de viviendas y fraccionamientos se ha dado de forma exponencial, con la finalidad de brindar oportunidades de generar espacios habitacionales que vengan a solucionar la gran demanda de la ciudadanía.

Y es que con el incremento de múltiples desarrollos de vivienda, la necesidad de la inclusión de diversos servicios por parte de los Municipios, se ha vuelto un calvario para los habitantes de diversos fraccionamientos.

Y es que hoy en día, nos hemos percatado, que existen diversos desarrolladores o fraccionadores, que han sido omisos, de manera dolosa, realizar el trámite de Municipalización, debiéndose entender éste como el acto formal mediante el cual se realiza la entrega recepción al Municipio Respectivo, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinadas a los servicios públicos y las obras de urbanización de competencia Municipal, a efecto de poder Prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los colonos y del centro de población en general; dejando la omisión de los desarrolladores, en el desamparo a miles de vecinos en brindar los servicios básicos y de las obras respectivas vitales.

Por lo que, tan solo en el Municipio de Monterrey, existen de manera documentada, alrededor de 137 fraccionamientos y colonias que aun no han sido entregadas al municipio, y que en muchos de ellos, diversos grupos de vecinos han solicitado y exigido directamente a los urbanizadores, que efectúen el debido trámite de entrega, sin que se a la fecha se haya llevado a cabo, y en el peor de los casos, dichos urbanizadores o constructoras ya no existen o han desaparecido, evadiendo toda responsabilidad, creando incertidumbre y falta de

certeza jurídica y patrimonial a todos estos vecinos de los diversos sectores afectados.

Es por lo anterior, y derivado de lo antes expuesto se ha analizado el proponer diversas mediadas que en medida de lo posible, se busquen mecanismos que lleguen a garantizar que efectivamente la ciudadanía, pueda tener esa certeza que los desarrolladores urbanos, efectúen la entrega recepción de sus colonias al Municipios y que éstos puedan de manera oportuna realizar todas sus funciones Constitucionales y dotar de una mayor calidad de vida a sus habitantes.

Dentro de los principales mecanismos a precisar en la Ley, primeramente establecer la definición de Municipalización, el cual a la fecha en que fue expedida la presente Ley, no se consideró su terminología, situación que es de vital importancia el brindar su existencia jurídica.

Así mismo, y con la finalidad de brindar un mayor compromiso por parte de los urbanizadores, se propone como obligatoriedad, mas no como opcional, el realizar por parte del fraccionador, la municipalización respectiva; así como que de no llevarse el mismo, no se podrán llevarse a cabo la liberación de las garantías otorgadas.

Es por lo anterior, que comprometida con los vecinos de este Municipio y en total sensibilidad por las diversas situaciones que se han presentado a lo largo de tiempo en diversas colonias, es que me permito presentar las presentes reformas y adiciones, que tienen el objeto de robustecer el marco legal y garantizar una verdadera certeza jurídica y patrimonial ante tales actos, motivo por el cual, propongo el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO UNICO. - Se reforma por modificación la fracción LIV del artículo 3, primer párrafo artículo 257, fracción tercera del artículo 280, artículo 283; y por adición un último párrafo del artículo 287, todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; lo anterior al tenor de la siguiente:

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

I..

II..

.

.

.

LIV.- Municipalización del Fraccionamiento.- El acto formal mediante el cual se realiza la entrega recepción por parte de una

persona propietaria o promotora de un fraccionamiento o conjunto urbano, al Municipio Respectivo, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinadas a los servicios públicos y las obras de urbanización de competencia Municipal, que cumpliendo con lo dispuesto a este Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Municipio Prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los colonos y del centro de población en general.

(se recorren todas las fracciones)

LV...

I..

II..

III. Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de tres años, la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales; El monto de la fianza será por el **20%** del costo de las obras que se garantizan;

...

...

Artículo 283. La municipalización de un fraccionamiento tendrá por objeto que el Municipio se haga cargo de la prestación de los servicios públicos que le correspondan en concordancia con el artículo 213 de la presente Ley y se formalizará mediante un acta de entrega recepción que será firmada por el interesado y el Municipio en un término no mayor de 10-diez días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud correspondiente; **previamente verificando el cumplimiento respectivo, en cuyo caso, no se podrán liberar las garantías otorgadas.**

Artículo 287. Las resoluciones que emita la autoridad municipal competente en las diferentes etapas dentro del procedimiento para el desarrollo de un fraccionamiento, autorizarán a los desarrolladores a:

..

..

..

Dicha Constancia de liberación de obras, solo se podrá otorgar cuando exista el compromiso fidedigno por parte del desarrollador, de solicitar la municipalización del fraccionamiento en los términos precisados por la presente ley y por la autoridad municipal, bajo la responsabilidad de no solicitarlo y realizarlo, no serán liberadas las garantías otorgadas.

TRANSITORIOS

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

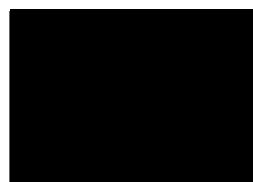
SEGUNDO. - Los Municipios en un plazo no mayor de 90-noventa días naturales contados a partir de la entrada en vigor de éste

Iniciativa de Reforma a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

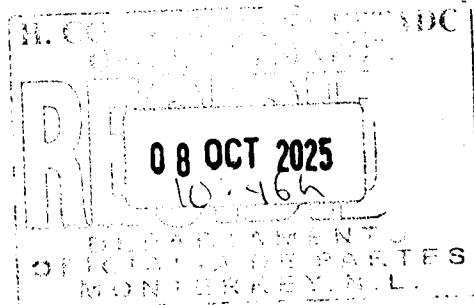
8

Decreto deberán realizar las reformas necesarias para ajustar sus Reglamentos Municipales a las disposiciones del presente Decreto.

Monterrey Nuevo León, a Octubre del 2025



C. TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNANDEZ





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN LXXVII LEGISLATURA

OFICIALÍA DE PARTES

08 OCT 2025

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

El H. Congreso del Estado de Nuevo León, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione.

Finalidades para las cuales serán tratados sus Datos Personales

Sus datos personales serán utilizados para: a) Registro de Iniciativas; b) Registro de Convocatorias. (Otros documentos o información que consideren se presentan); y c) Trámites, asuntos administrativos. Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en la Oficialía de Partes, adscrita a la Oficialía Mayor de este H. Congreso del Estado.

Transferencia de Datos

Se informa que no se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquéllas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados.

Mecanismos para el ejercicio de los derechos ARCO

Se informa que podrá ejercer sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación u Oposición (ARCO) de sus datos personales de forma presencial ante la Unidad de Transparencia del H. Congreso del Estado, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia (<http://www.plataformadetransparencia.org.mx>), o al correo electrónico enlace.transparencia@hcnl.gob.mx. Si desea conocer el procedimiento para el ejercicio de estos derechos puede acudir a la Unidad de Transparencia a la dirección antes señalada, enviar un correo electrónico a enlace.transparencia@hcnl.gob.mx o bien, comunicarse al Tel: 81815-095000 ext. 1065.



Sitio dónde consultar el Aviso de Privacidad Integral

Usted podrá consultar el Aviso de Privacidad Integral en la siguiente dirección electrónica: <https://www.hcnl.gob.mx/privacidad/> o bien, de manera presencial en las instalaciones del Congreso del Estado, directamente en la Unidad de Transparencia.

Última actualización: Febrero 2025

Consiento y autorizo que mis datos personales y datos sensibles (si se presenta el caso) sean tratados conforme a lo previsto en el presente aviso de privacidad.

Si autorizo

No autorizo

Domicilio para recibir las notificaciones que correspondan:

Calle:

4

Núm. Ext. 1

Núm. Int. _____

Colonia:

Municipio:

Teléfono(s)

Estado:

C.P. _____

Consiento y autorizo el recibir las notificaciones a través de medios electrónicos; y en su caso, señalo el siguiente correo electrónico.

Si autorizo

Correo:

No autorizo

Tania E. Partida Hdz

NOMBRE Y FIRMA AUTÓGRAFA DEL INTERESADO

