

SECRETARÍA DE GOBIERNO



LXXVI LEGISLATURA

**PROMOVENTE:** DIP. IRAÍS VIRGINIA REYES DE LA TORRE. INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA Y ADICIÓN A LOS ARTÍCULOS 237 Y 316 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

**INICIADO EN SESIÓN:** 31 DE JULIO DEL 2024

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal



**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
PRESENTE.-**

La que suscribe **Diputada Iraís Virginia Reyes de la Torre**, y demás integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano, **Dip. Denisse Daniela Puente Montemayor**, **Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortíz**, **Dip. Tabita Ortíz Hernández**, **Dip. Norma Edith Benítez Rivera**, **Dip. María Guadalupe Guidi Kawas**, **Dip. María del Consuelo Gálvez Conteras**, **Dip. Rosaura Margarita Guerra Delgado**, **Dip. Eduardo Gaona Domínguez**, **Dip. José Juan Tovar Hernández**, **Dip. Roberto Carlos Farías García**, **Dip. Perfecto Agustín Reyes González**, **Dip. Raúl Lozano Caballero**, **Dip. José Alfredo Pérez Bernal** y **Dip. Raymundo Treviño Cavazos**, en conjunto con vecinas y vecinos de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado, correlacionados con los diversos 102, 103 y 104, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, ocurrimos a presentar **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 237 POR MODIFICACIÓN DE LAS FRACCIONES XIV Y XV Y 316 POR MODIFICACIÓN DE LAS FRACCIONES IV Y V; Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN XVI AL ARTÍCULO 237 Y LA FRACCIÓN VI AL ARTÍCULO 316; AMBOS DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, al tenor de la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En una democracia como la que existe en nuestro Estado Mexicano, uno de los principales problemas que enfrenta la ciudadanía, es hacer valer sus derechos por las vías existentes en el sistema jurídico. Entre algunos de los desafíos más importantes para hacer efectivo cualquier derecho, se encuentra la creación de legislación y reglamentación que permitan hacerlo viable, así como el establecimiento de políticas públicas correspondientes. Igualmente, se requiere disposición de los tribunales jurisdiccionales para atender las demandas sociales relacionadas con el incumplimiento de la ley, entre otros aspectos.

A la par, es importante subrayar lo que contempla el artículo primero, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuando a la obligación del Estado de promover, garantizar, proteger los derechos humanos reconocidos en nuestra Carta Magna y en los tratados internacionales suscritos por México y ratificados por el Senado de la República, Esta disposición constitucional

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

tiene importante relación con lo que establece el artículo primero de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en cuanto a la obligación por parte de los estados de respetar y garantizar los derechos humanos de todas las personas sujetas a su jurisdicción. Este deber de respeto y garantía de los derechos humanos, se ha desarrollado de tal forma manera, que se traduce en una obligación con una doble vertiente, positiva y negativa, es decir, obligaciones de hacer y no hacer. De tal forma, que cobra especial relevancia la obligación positiva del Estado Mexicano de hacer valer los derechos humanos de la ciudadanía, a través de la adecuación de su marco normativo interno con la creación de vías efectivas y adecuadas, para atender la exigibilidad de un determinado derecho.

Resulta también relevante mencionar dos derechos específicos que cuentan con un amplio desarrollo. El primero corresponde al derecho a la consulta previa, libre e informada de los pueblos indígenas. El segundo se refiere al derecho a la participación ciudadana en la toma de decisiones de los asuntos de la cosa pública. En cuanto al derecho a la consulta, éste sido mayormente desarrollado alrededor de la temática de los pueblos indígenas. Se destaca la Declaración de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas, la cual contempla más de 20 disposiciones en las que afirma el derecho de los pueblos originarios a participar, a ~~tomar parte activa~~, y la obligación del estado de obtener su consentimiento, previo, libre e informado, consultar y colaborar en la adopción de decisiones que afecten sus derechos.<sup>1</sup>

En este contexto, resulta de particular importancia, el contenido del artículo 18 de la mencionada declaración, que se transcribe a continuación:

*Artículo 18: Los pueblos indígenas tienen derecho a participar en la adopción de decisiones en las cuestiones que afecten a sus derechos, por conducto de representantes elegidos por ellos de conformidad con sus propios procedimientos, así como a mantener y desarrollar sus propias instituciones de adopción de decisiones. (Énfasis añadido)*

Así mismo, la declaración referida contiene diversas disposiciones encaminadas a reconocer el derecho a la participación de los pueblos indígenas en lo relacionado a toda decisión que pudiera afectar sus intereses.

---

<sup>1</sup> [https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/UNDRIPManualForNHRIs\\_SP.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/UNDRIPManualForNHRIs_SP.pdf)

Como un ejemplo concreto de implementación de este derecho, podríamos hablar del establecimiento de un mecanismo para informar plena, completa y verazmente a un determinado pueblo indígena, sobre los alcances de un proyecto de infraestructura pública que cruza por tierras de los pueblos originarios. Lo anterior, con la intención de que sus habitantes, con total independencia y autonomía, de acuerdo con sus normas internas de gobierno, tomen una decisión propia, en cuanto al otorgamiento de su consentimiento para que un determinado proyecto se lleve a cabo cuando se afecten sus tierras e intereses.

El desarrollo de este derecho a la consulta de los pueblos indígenas se torna de especial relevancia, si lo observamos desde una óptica general, que podría traducirse a un plano más amplio, con fundamentación en los principios de progresividad, indivisibilidad, interdependencia y universalidad de los derechos humanos.

Por otro lado, el derecho a la participación ciudadana forma parte fundamental de toda democracia moderna. Es un derecho reconocido ampliamente en nuestro régimen normativo constitucional, como en el ámbito electoral, anticorrupción, desarrollo urbano municipal, entre otros.

Al mismo tiempo, el derecho a la participación ciudadana se incluye en el conjunto de derechos políticos reconocidos en el derecho internacional. Por ejemplo, la Convención Americana de los derechos humanos, establece en su artículo 23 que todos los ciudadanos tienen derecho de participar en la dirección de los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes libremente elegidos. Por otra parte, el artículo 25 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, preceptúa que todos los ciudadanos gozarán del derecho a participar en la dirección de los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes libremente elegidos.

En resumidas cuentas, el derecho a la participación se refiere al derecho que tenemos todos, para participar activamente en la toma de las decisiones que nos afectan, Es decir, alzar la voz y manifestar nuestra opinión con relación a un determinado tema de nuestro interés, así como hacer valer nuestros puntos de vista en la arena pública. El derecho a la participación ciudadano es uno de los pilares fundamentales que sostienen la democracia como la conocemos hoy en día, mismo que se ve plasmado con mayor importancia en todas las cuestiones relativas a la elección de nuestros representantes populares.

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

En esta virtud, recapitulando lo dicho en párrafos anteriores, en cuanto al deber de respeto y garantía de los derechos humanos reconocidos constitucionalmente, en correlación con el derecho a la participación ciudadana e inspirado en el derecho a la expresión del consentimiento previo libre e informado de los pueblos indígenas, tomando como base general estas tres temáticas estrechamente relacionadas entre sí, sobre todo a la luz de los principios de progresividad, indivisibilidad, interdependencia y progresividad; es que con la presente iniciativa se pretende ampliar una temática que aqueja ampliamente a la ciudadanía nuevoleonesa.

Es de público conocimiento que la ciudad de Monterrey se encuentra en una constante expansión. Se observa la construcción de proyectos inmobiliarios en diversas áreas de la ciudad. Este fenómeno es resulta natural, sobre todo en una metrópoli como la nuestra, que, al ser un motor económico importantísimo para el país, atrae inversión y población de otras partes de México y del extranjero que buscan en esta región un mayor desarrollo, con mejoría en su nivel de vida.

No obstante, aunado al crecimiento referido en el párrafo anterior, así como a la necesidad de construcción de más vivienda, derivada de la creciente demanda, en la mayoría de las ocasiones, sucede que en la construcción de nuevos desarrollos no se toma en cuenta la opinión de los habitantes de los sectores aledaños al inmueble, donde se proyectan las obras.

La experiencia indica que el inicio de un determinado desarrollo ocurre de forma repentina para la mayoría de los ciudadanos. Las obras de construcción inician sin haberse recabado la opinión o el consentimiento de aquellas personas que podrían verse afectados en sus intereses por la ejecución de una determinada obra y por tanto, se encuentran en una posición de desventaja, para emprender alguna acción legal en defensa de sus derechos, sobre todo en vista de posibles irregularidades.

Aunque no todos los desarrollos inmobiliarios se realizan en contravención de las disposiciones aplicables, es común que existan redes de corrupción que permiten la construcción irregular e incluso ilegal de enormes y amplios complejos inmobiliarios, en lugares incluso donde es evidente que no debiera de ser permitido; por ejemplo: dentro de áreas naturales protegidas o en áreas no urbanizables, por el tipo de pendiente o por la cercanía con cauces de agua, entre otras condiciones. Con base en estas consideraciones, a la luz del derecho a la participación ciudadana, en correlación e inspirado en el derecho a la consulta previa, libre e informada derecho que como se ha referido, ha tenido un mayor desarrollo

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

alrededor de la temática de los pueblos indígenas-, y en vista también de la obligación del Estado de respetar y garantizar los derechos humanos de las personas bajo su jurisdicción, a través de la creación de mecanismos que permitan a la ciudadanía exigir y hacer efectivos sus derechos, es que se elaboró la presente iniciativa.

Consideramos que es necesario atender la problemática abordada, sobre la falta de mecanismos para que la ciudadanía exprese su opinión respecto de la construcción de desarrollos inmobiliarios, para que, de esta manera, puedan de forma libre e informada, expresar su consentimiento, correlativamente con la creación de mecanismos que garanticen los derechos de participación de la ciudadanía. En esta tesitura, se propone reformar la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mediante la adición de la fracción XVI al artículo 237, para que al inicio y durante la ejecución de cualquier construcción autorizada por el Ayuntamiento, los vecinos cuenten con la información necesaria. Específicamente se propone notificar a la asociación de colonos respectiva, o en su defecto ya que no en todas las colonias existe una asociación de colonos, o la misma pudiera estar inactiva- se notifique vía notario a por lo menos 5-cinco- vecinos.

Adicionalmente, en el caso de la construcción de fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios multifamiliares, horizontales y verticales, se propone una disposición similar, que consiste en la adición de la fracción VI al artículo 316 de la misma Ley. Se proponen ambas reformas para que la ciudadanía pueda tener información sobre un determinado desarrollo inmobiliario, incluso antes de que éste se lleve a cabo, con el fin de que expresen su opinión favorable, o incluso oponerse al proyecto. Contrario a lo que sucede hoy en día, que al iniciar un nuevo proyecto o desarrollo inmobiliario, normalmente ya es tarde o se torna más complejo el derecho de oposición que podrían tener los vecinos afectados.

Se considera conveniente que sea la asociación de colonos o vecinos a la que se notifique, como órgano colectivo que debiera velar por el interés colectivo de los habitantes de la colonia. Sin embargo, de no existir una asociación similar, se propone, como alternativa, que se notifique a 5-cinco- vecinos aledaños que habiten en las inmediaciones del inmueble donde se pretenda llevar a cabo la construcción, es decir, en la misma calle o avenida, o en las más próximas o cercanas.

La reforma que proponemos se visualiza en el siguiente cuadro comparativo:

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

<p><b>Artículo 237.</b> Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones:</p> <p>I. Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos;</p> <p>II. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su anchura correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como la de cauces pluviales y cañadas;</p> <p>III. Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;</p> <p>IV. En la autorización de nuevas construcciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado o regularizado, se cederán las superficies de terreno a favor del Municipio en los términos del artículo 212 de ésta Ley;</p> <p>V. Se pagarán los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que corresponda. Ambos requisitos se tendrán por satisfechos, si el terreno estuviera incluido en fraccionamiento u otras formas a través de las cuales se hubieren cumplido tales obligaciones;</p>	<p>Artículo 237.- ...</p> <p>I.- a XIII.- ....</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

VI. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y ajardinadas en la proporción adecuada al tipo de edificación, magnitud y uso;

VII. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento para vehículos y bicicletas, en las cantidades requeridas por la dimensión y utilización de la edificación y tipo de zona. En los predios fuera de fraccionamiento autorizado se realizarán las adecuaciones viales y señalamientos que se determinen en el estudio de movilidad emitido conforme lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley;

VIII. Contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran;

IX. Realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación;

X. Cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por perito responsable, en términos del reglamento de construcción del Municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas con discapacidad, sistemas de



**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

<p>seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia;</p> <p>XI. Realizarse bajo criterios de sustentabilidad, de tal forma que permitan un máximo confort para sus usuarios con el mínimo uso de los recursos naturales; en uso de energía, agua e iluminación;</p> <p>XII. Las instalaciones deberán incluir aparatos sanitarios de consumo bajo de agua, accesorios, materiales y especificaciones para el aprovechamiento racional del agua y que eviten dispendios y fugas, todo bajo el nuevo enfoque de desarrollo sustentable;</p> <p>XIII. Realizarse y utilizarse bajo especificaciones que permitan prevenir y controlar los riesgos de contaminación, sujetándose a las Leyes aplicables;</p> <p>XIV. En los casos de instalación y construcción de anuncios panorámicos por seguridad y protección deben contar con una memoria de cálculo estructural firmada por un profesionista responsable que garantice una resistencia mínima de los componentes físicos de soporte de los anuncios de 120 Km./hr contra el viento; y</p> <p>XV. Contar, desde el inicio hasta la conclusión de la obra y mantener en todo momento a la vista del público, en el exterior del inmueble, en lugar de fácil acceso de la obra, una lona de materiales ecológicos la cual también deberá ser reciclable, fabricada con materiales biodegradables que no contengan sustancias tóxicas o nocivas para la salud o el medio ambiente, como también resistente a la intemperie de un metro cuadrado, que contenga los datos esenciales que permitan identificar el número de la Licencia o Permiso</p>	<p>XIV. En los casos de instalación y construcción de anuncios panorámicos por seguridad y protección deben contar con una memoria de cálculo estructural firmada por un profesionista responsable que garantice una resistencia mínima de los componentes físicos de soporte de los anuncios de 120 Km./hr contra el viento; y</p> <p>XV. Contar, desde el inicio hasta la conclusión de la obra y mantener en todo momento a la vista del público, en el exterior del inmueble, en lugar de fácil acceso de la obra, una lona de materiales ecológicos la cual también deberá ser reciclable, fabricada con materiales biodegradables que no contengan sustancias tóxicas o nocivas para la salud o el medio ambiente, como también resistente a la intemperie de un metro cuadrado, que contenga los datos esenciales que permitan identificar, <b>en versión pública</b>, el número de la Licencia o Permiso de Construcción o Edificación, otorgada por la Autoridad Competente, su vigencia, así como el tipo de obra, el uso o destino del suelo, giro de que se trate, y el nombre de la persona responsable de la construcción, quien lo será también de verificar el cumplimiento de esta disposición; y</p> <p><b>XVI. Al inicio y durante la ejecución de cualquier obra de construcción autorizada por el Ayuntamiento, los vecinos tendrán</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

<p>de Construcción o Edificación, otorgada por la Autoridad Competente, su vigencia, así como el tipo de obra, el uso o destino del suelo, giro de que se trate, y el nombre de la persona responsable de la construcción, quien lo será también de verificar el cumplimiento de esta disposición.</p>	<p><b>derecho a solicitar, en versión pública, los permisos correspondientes, así como la documentación ingresada para su obtención, indistintamente al director responsable de obra y/o al Ayuntamiento. Lo anterior, para efecto de que puedan identificar cualquier posible irregularidad en la obtención de los permisos correspondientes y estén en aptitud de emprender las acciones legales que estimen convenientes.</b></p>
<p><b>Artículo 316.</b> Para la obtención del proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción municipal, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:</p> <p>I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;</p> <p>II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de director responsable de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expidan los Ayuntamientos y demás ordenamientos jurídicos aplicables.</p> <p>Para las solicitudes de licencia de ampliación de hasta 100 metros cuadrados en viviendas</p>	<p>Artículo 316.- ...</p> <p>I.- a III.-...</p> <p>IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;</p>

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

<p>de uso familiar no será necesario presentar los proyectos arquitectónicos a que hace referencia la presente fracción, siempre y cuando no implique construcciones de loza, azoteas o bardas perimetrales.</p> <p>En concordancia con el párrafo anterior, los Municipios deberán establecer en los reglamentos de la materia, los requisitos para la obtención de licencias de ampliación, los cuales deberán ser simplificados, entendibles y accesibles.</p> <p>El beneficio establecido en los dos párrafos anteriores podrá realizarse únicamente por las personas físicas propietarias de la vivienda familiar en la que se pretenda llevar a cabo obras de remodelación o ampliación y sólo una vez al año por cada persona física propietaria de una vivienda familiar.</p> <p>Las solicitudes posteriores de cada persona física propietaria que se encuentren en el supuesto de los párrafos segundo, tercero y cuarto de la presente fracción, serán reguladas por lo establecido en el párrafo primero de esta fracción II;</p> <p>III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;</p> <p>IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente; y</p> <p>V. Pagar los derechos correspondientes.</p>	<p>V. Pagar los derechos correspondientes; y</p> <p><b>VI. Para la construcción de fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios multifamiliares horizontales, verticales o mixtos, se deberá presentar constancia de notificación notarial hecha a la asociación de colonos más próxima al inmueble donde se pretenda llevar a cabo la construcción, en la que se informe sobre los detalles y alcances del proyecto. De no existir asociación alguna, esta se encuentre inactiva, se desconozca su domicilio o el del representante o apoderado general, este requisito se podrá subsanar con la notificación notarial hecha a 5-cinco vecinos.</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**La presente iniciativa fue dada de baja de conformidad con el artículo 46 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León. En consecuencia, quienes suscriben la presente iniciativa la presente a esta soberanía para su dictaminación.**

Por lo antes expuesto y fundado, solicitamos a la presidencia de la manera más atenta, dictar el trámite Legislativo que corresponda a efecto de que se apruebe, en sus términos, el siguiente proyecto de:

## **DECRETO**

**ÚNICO.-** Se reforman los artículos 237 por modificación de las fracciones XIV Y XV y 316 por modificación de las fracciones IV y V; y se adiciona la fracción XVI al artículo 237 y la fracción VI al artículo 316; ambos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 237. ...

I. a XIII...

XIV. En los casos de instalación y construcción de anuncios panorámicos por seguridad y protección deben contar con una memoria de cálculo estructural firmada por un profesionista responsable que garantice una resistencia mínima de los componentes físicos de soporte de los anuncios de 120 Km./hr contra el viento;

XV. Contar, desde el inicio hasta la conclusión de la obra y mantener en todo momento a la vista del público, en el exterior del inmueble, en lugar de fácil acceso de la obra, una lona de materiales ecológicos la cual también deberá ser reciclable, fabricada con materiales biodegradables que no contengan sustancias tóxicas o nocivas para la salud o el medio ambiente, como también resistente a la intemperie de un metro cuadrado, que contenga los datos esenciales que permitan identificar, en formato de versión pública, el número de la Licencia o Permiso de Construcción o Edificación, otorgada por la Autoridad Competente, su vigencia, así como el tipo de obra, el uso o destino del suelo, giro de que se trate, y el nombre de la persona responsable de la construcción, quien lo será también de verificar el cumplimiento de esta disposición; y

XVI. Al inicio y durante la ejecución de cualquier obra de construcción autorizada por el Ayuntamiento, los vecinos tendrán derecho a solicitar la versión pública de los permisos correspondientes, así como la documentación ingresada para su obtención, indistintamente al director responsable de obra y/o al Ayuntamiento. Lo

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

anterior, para efecto de que puedan identificar cualquier posible irregularidad en la obtención de los permisos correspondientes y estén en aptitud de emprender las acciones legales que estimen convenientes.

Artículo 316.- ...

I. a III ...

IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;

V. Pagar los derechos correspondientes; y

VI. Para la construcción de fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios multifamiliares horizontales, verticales o mixtos, se deberá presentar constancia de notificación notarial hecha a la asociación de colonos más próxima al inmueble donde se pretenda llevar a cabo la construcción, en la que se informe sobre los detalles y alcances del proyecto. De no existir asociación alguna, esta se encuentre inactiva, se desconozca su domicilio o el del representante o apoderado general, este requisito se podrá subsanar con la notificación notarial hecha a 5-cinco vecinos.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.-** El requisito previsto en el artículo 316 fracción VI que se adiciona, no **se cubrirá** para aquellas solicitudes de licencia de construcción que se encuentren en trámite o que ya hayan sido expedidas y se encuentren vigentes a la fecha de entrada del presente decreto.

Monterrey, Nuevo León, a fecha de su entrega

  
Dip. Irais Virginia Reyes de la Torre



Dip. Eduardo Gaona Domínguez

Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XVI al artículo 237 y una fracción VI al artículo 316 recorriendo las subsecuentes a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de notificación vecinal**

**Dip. Tabita Ortiz Hernández**

**Dip. Denisse Daniela Puente  
Montemayor**

**Dip. Norma Edith Benítez Rivera**

**Dip. María Guadalupe Guidi Kawas**

**Dip. María del Consuelo Gálvez  
Contreras**

**Dip. Carlos Rafael Rodríguez Gómez**

**Dip. Roberto Carlos Farías García**

**Dip. Héctor García García**

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



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. PL 6217/LXXVI  
Expedientes 18567/LXXVI

**C. DIP. IRAÍS VIRGINIA REYES DE LA TORRE**  
**INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO**  
**CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA**  
**PRESENTE.-**

Con relación a su escrito, mediante el cual presenta iniciativa de reforma y adición a los artículos 237 y 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, me permito manifestarle que el C. Presidente de la Diputación Permanente del H. Congreso del Estado de Nuevo León:

**"Trámite: De enterado y de conformidad con lo establecido en los artículos 24 Fracción III y el Artículo 39 fracción IX del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, se turna a la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Urbano, la cual es presidida por el C. Dip. Mauro Alberto Molano Noriega."**

Reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
Monterrey, N.L., a 31 de julio de 2024

**MTRA. ARMIDA SERRATO FLORES**  
**LA OFICIAL MAYOR**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

---

OFICIALÍA MAYOR

- Escrito presentado por el C. Dip. Mauro Alberto Molano Noriega, integrante del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional de la LXXVI Legislatura, mediante el cual solicita la aprobación de un Punto de Acuerdo, a fin de enviar un exhorto al Titular de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, Dr. Hernán Villarreal Rodríguez, para que dentro de sus atribuciones actualice el documento denominado Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, a fin de detectar posibles nuevas zonas de riesgo; así como se exhorte a los 51 Municipios del Estado, para que actualicen o realicen el documento denominado Atlas de Riesgo, al cual le fue asignado el número de Expediente 18549/LXXVI.
- Escrito presentado por los CC. Luis Ernesto de Villa Villegas y Victoria Ochoa Muñoz, mediante el cual presentan iniciativa de reforma al Artículo 218 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Urbano del Estado de Nuevo León, turnado con el número de Expediente 18559/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre, integrante del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presenta iniciativa de reforma y adición a los artículos 237 y 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, turnado con el número de Expediente 18567/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre, integrante del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presenta iniciativa de reforma y adición a diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en materia de procedimiento de revocación de licencias irregulares de construcción, al cual le fue asignado el número de Expediente 18568/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre, integrante del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presenta iniciativa de reforma al Artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, turnado con el número de Expediente 18569/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre, integrante del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, 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, al cual le fue asignado el número de Expediente 18572/LXXVI.

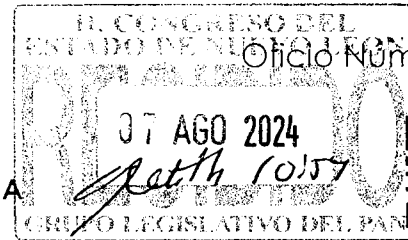




H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

**C. DIP. MAURO ALBERTO MOLANO NORIEGA**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA**  
**Y DESARROLLO URBANO**  
**PRESENTE. -**



Por medio del presente, me permito informarle que en la Sesión celebrada el día 31 de julio del presente año, el C. Presidente de la Diputación Permanente del H. Congreso del Estado, turnó a la comisión que Usted preside, los siguientes asuntos:

- Escrito signado por el C. Ing. Carlos Domínguez Ahedo, Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el cual informa que en Sesión de Cabildo se aprobó la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal a favor de la Junta de Vecinos Valle de San Ángel 4 Sectores, ubicado en la Colonia Valle de San Ángel, de dicha municipalidad, al cual le fue asignado el número de Expediente 18527/LXXVI.
- Escrito signado por el C. Ing. Carlos Domínguez Ahedo, Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el cual informa que en Sesión de Cabildo se aprobó la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal a favor de la Junta de Vecinos Villa Montaña, ubicado en la Calle Monte de Santa Elena, Fraccionamiento Villa Montaña, de dicha municipalidad, turnándose con el número de Expediente 18528/LXXVI.
- Escrito signado por el C. Lic. Ernesto Alonso Carrillo Peña, Secretario del Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León, mediante el cual solicitan la recuperación de la cantidad de 10,000.00 m2 otorgados en la Sesión de Cabildo Núm. 43 de fecha 11 de agosto de 2017, del inmueble ubicado en el Fraccionamiento Villa Regina de dicha Municipalidad, turnándose con el número de Expediente 18529/LXXVI.
- Escrito signado por el C. Dip. Heriberto Treviño Cantú, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presenta iniciativa de reforma al Artículo 217 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en materia de seguridad hídrica en las viviendas de nuevos fraccionamientos, turnado con el número de Expediente 18530/LXXVI.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA


OFICIALÍA MAYOR

- Escrito signado por la C. Dip. Irais Virginia Reyes de la Torre, integrante del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presenta iniciativa de reforma y adición a los artículos 382 y 383 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, turnado con el número de Expediente 18573/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Lic. María de la Luz Campos Alemán, Secretaria del Ayuntamiento de Juárez, Nuevo León, mediante el cual remite información complementaria a su solicitud de donación de un inmueble a favor de la Universidad Autónoma de Nuevo León, anexándose en el Expediente 18467/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Lic. María de la Luz Campos Alemán, Secretaria del Ayuntamiento de Juárez, Nuevo León, mediante el cual informa que en Sesión de Cabildo se aprobó otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de una porción de un área municipal, a favor de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R, ubicado en el Fraccionamiento La Ciudadela, Sector Real de San José 1ª Etapa, de dicha municipalidad, al cual le fue asignado el número de Expediente 18602/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Lic. María de la Luz Campos Alemán, Secretaria del Ayuntamiento de Juárez, Nuevo León, mediante el cual informa que en Sesión de Cabildo se aprobó otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal, a favor de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R, ubicado en la Colonia Las Lomas Tercer Sector, de dicha municipalidad, turnándose con el número de Expediente 18603/LXXVI.

Al respecto, se informa que dicha documentación ha sido previamente digitalizada y se ofrece para su descarga a través del Código QR aquí proporcionado, mismo que permanecerá habilitado por los próximos 7 días naturales.

Reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
Monterrey, N.L., a 31 de julio de 2024

  
**MTRA. ARMIDA SERRATO FLORES**  
**LA OFICIAL MAYOR**