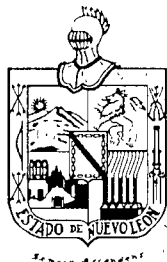


Al Comandante en Jefe de la Armada



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 AL ARTÍCULO 287 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 modifica la fracción II del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en materia de Rasante



**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 Ortiz**, **Dip. Tabita Ortiz 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 REFORMA LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 287 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIA Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN** lo que se expresa en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En el municipio de Monterrey se encuentra una de las pocas áreas verdes es conocida como Cerro de las Águilas. Aunque es una Zona jurídicamente no urbanizable, múltiples particulares han tenido por años la intención de realizar un complejo habitacional denominado San jemo 360, mismo que contempla 85 lotes aproximado de 240 metros cuadrados, lo que en autorizaciones se denomina "San Jemo Sector las Águilas"

No obstante que la administración municipal a cargo del Lic. Luis Donald Colosio Riojas suspendió las obras de construcción relacionadas a este complejo habitacional, los avances realizados por los particulares presentan en la actualidad severas complicaciones y daños irreversibles para la flora y fauna que habita en esta zona.

Cabe destacar que la zona en cuestión se determina como "no urbanizable" por tener una pendiente mayor al 45% en términos del artículo 136 de la Ley de

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se modifica la fracción II del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en materia de Rasantes**

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que a la letra establece:

*Artículo 136. A los Municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican como sigue:*

*I a II...*

*III. Áreas no urbanizables en los siguientes términos:*

*a) a c)...*

*d) Por pendientes mayores al 45%.*

De lo anterior se desprende la evidente ilegalidad de la autorización de los permisos de construcción entregados en un primer lugar a los particulares para iniciar con las labores de construcción. No obstante, una vez que los particulares contaron con el permiso correspondiente, estos se han dedicado a la promoción de amparos basados en las autorizaciones obtenidas hace más de 10 años, así como de los cambios de uso de suelo en terreno forestal realizadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en años recientes.

Aunque las obras de construcción no han comenzado como tales, se desarrollan labores de desmonte en este lugar. Entre estas acciones está la quema y corte de la vegetación por medio de químicos, así como de maquinaria pesada bajo la el pretexto de que estos actos constituyen la elaboración del plan de rasantes autorizado por anteriores administraciones municipales.

A este respecto, la abrogada Ley de Desarrollo Urbano para el Estado del Nuevo León establecía que el desarrollo del plano de rasantes implica el trazo de calles, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como el trámite ante las demás dependencias de servicios públicos. En el mismo sentido, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, transcribe a la letra esta disposición la cual establece que:

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se modifica la fracción II del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en materia de Rasantes**

*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:*

*I...*

*II. En el caso de plano de rasantes: iniciar el trazo de calles, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como el trámite ante las demás dependencias de servicios públicos.*

*III a V ...*

De la simple lectura del texto, tanto la abrogada ley, como la vigente, excluyen las acciones de quema y corte de la vegetación en el desarrollo del plano de rasantes. Adicionalmente, siendo analíticos con el concepto en cuestión, es preciso señalar que el termino *despalme* resulta ambiguo pues la propia ley no especifica los límites que se consideran para la puesta en marcha de esta acción.

Es en esta oscuridad de la norma donde los particulares que han vulnerado la flora y fauna del cerro de las águilas pretenden fundamentar sus acciones considerando que la quema y el corte de la vegetación son actividades propias al despálme.

En ese sentido, conviene mencionar que el gobierno del Estado de Sonora, a través de su secretaria de infraestructura y Desarrollo Urbano esclareció las acciones que son pertinentes al despálme en los siguientes terminos:

*Se entiende por **despalme** la remoción de las capas superficiales del terreno natural cuyo material no sea aprovechable para la construcción y que se encuentren localizadas sobre los bancos de préstamos.*

*El despálme **se efectuará haciendo un corte de 20 a 30 centímetros. debajo del nivel natural del terreno** según sea necesario para retirar la capa vegetal<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> Estado de Sonora, Secretaria de infraestructura y Desarrollo Urbano. Obtenido de: <https://sidur.gob.mx/UserFiles/Images/2021/Ley%20de%20Obras/ESPECIFAGUAPOTYALCAN..pdf>

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se modifica la fracción II del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en materia de Rasantes**

Del mismo modo, esta autoridad esclarece que las acciones propias al corte y quema de la vegetación corresponde al *desmonte*, de acuerdo con la siguiente disposición.

***Desmonte:*** Cortar, desenraizar, quemar y retirar de los sitios de construcción los árboles, arbustos, hierbas o cualquier vegetación comprendida dentro del derecho de vía, las áreas de construcción y los bancos de préstamo indicados en los planos o que ordene desmontar la Secretaría.<sup>2</sup>

En virtud de lo anterior, es posible identificar que la legislación vigente pretende salvaguardar al medio ambiente evitando la deforestación excesiva, desmedida y precipitada ante la falta de un cabal cumplimiento de los procesos administrativos para la elaboración de inmuebles.

Bajo ese tenor de ideas, proponemos reformar la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, como se muestra en el siguiente cuadro comparativo:

| <b>Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano</b>  |   |
|--|---|
| <p>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:</p> <p>I...</p> <p>II. En el caso de plano de rasantes: iniciar el trazo de calles, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como el trámite ante las demás dependencias de servicios públicos.</p> | <p>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:</p> <p>I...</p> <p>II. En el caso de plano de rasantes: iniciar el trazo de calles, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como el trámite ante las demás dependencias de servicios públicos. <b>Para las acciones</b></p> |

<sup>2</sup> Ídem

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se modifica la fracción II del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en materia de Rasantes**

|                    |  |
|--------------------|--|
| <p>III a V ...</p> | <p>previamente mencionadas la remoción de la capa superficial solo podrá realizarse hasta los 30 centímetros de capa orgánica por debajo del nivel natural del terreno y no podrán realizar acciones de corte, desenraice, quema o retiro de los árboles, arbustos, hierbas o cualquier vegetación superior a los 100 centímetros de altura</p> <p>III a V ...</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 reforma la fracción II del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León para quedar como sigue:

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:

I...

II. En el caso de plano de rasantes: iniciar el trazo de calles, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como el trámite ante las demás dependencias de

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se modifica la fracción II del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en materia de Rasantes**

servicios públicos. Para las acciones previamente mencionadas los cortes solo podrán realizarse hasta los 30 centímetros de capa orgánica por debajo del nivel natural del terreno y no podrán realizar acciones de corte, desenraice, quema o retiro de los árboles, arbustos, hierbas o cualquier vegetación superior a los 100 centímetros de altura.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** – Al momento de buscar renovar una licencia, permiso o autorización de cualquier tipo expedida por autoridad competente, la autoridad deberá de observar el contenido del presente decreto para la renovación o el rechazo de la licencia, permiso o autorización correspondiente.

Monterrey, Nuevo León, a fecha de su entrega

  
Dip. Irais Virginia Reyes de la Torre



13:22 hrs

Dip. Eduardo Gaona Domínguez

Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz

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



**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se modifica  
la fracción II del artículo 287 de la Ley de Asentamientos  
Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano  
para el Estado de Nuevo León en materia de Rasantes**

**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 6219/LXXVI  
Expedientes 18569/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 al Artículo 287 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**

*Handwritten signature*



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

---

OFICIALÍA MAYOR

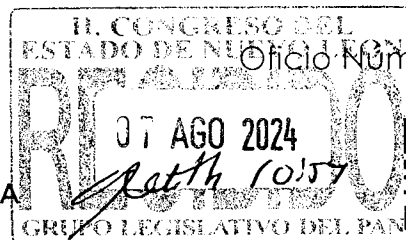
- Escrito presentado por el C. Dip. Mauro Alberto Molano Noriega, integrante del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional de la LXXVI Legislatura, mediante el cual solicita la aprobación de un Punto de Acuerdo, a fin de enviar un exhorto al Titular de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana 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. -**



Oficio Núm. PL 2055/LXXVI



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 m<sup>2</sup> 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

---

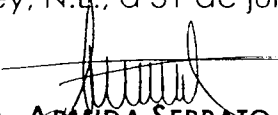
OFICIALÍA MAYOR

- Escrito signado por la C. Dip. 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 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 1º 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**