# H. Congreso del Estado de Nuevo León

## LXXVII Legislatura

**PROMOVENTE: C. IRAÍS VIRGINA REYES DE LA TORRE, DIPUTADA FEDERAL DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO.**

**ASUNTO RELACIONADO**: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 3, 10 Y 11 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN A LOS REQUISITOS DE CONSTRUCCIÓN

**INICIADO EN SESIÓN: Lunes 21 de Septiembre de 2026**

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

**Mtro. Joel Treviño Chavira**

**Oficial Mayor**

**DIPUTADA FEDERAL IRAIS REYES DE LA TORRE**

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de un visor digital de permisos de uso de suelo.**

18 SEP 2023

**DIP. PERLA DE LOS ÁNGELES VILLAREAL VALDEZ**
**PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**
**P R E S E N T E.**

La que suscribe Iraís Virginia Reyes de la Torre, Diputada Federal por Nuevo León del Partido Movimiento Ciudadano, en ejercicio de las atribuciones establecidas en el artículo 87 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y con fundamento en los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, presento **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMA POR MODIFICACIÓN, EL ARTÍCULO 3 FRACCIÓN LXXII Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN XXVI BIS AL ARTÍCULO 10 Y LA FRACCIÓN XII BIS AL ARTÍCULO 11; TODOS DE LA LEY DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, s**irve de fundamento a la presente iniciativa, la siguiente:

**Exposición de Motivos:**

La planeación y desarrollo urbano es indispensable para la organización y evolución de la sociedad de manera equitativa, económicamente viable y ambientalmente sostenible. La idea de la planificación urbana surgió con la revolución industrial a mediados del siglo XIX; con ello, el avance tecnológico y la expansión de las ciudades modificó totalmente el funcionamiento de los asentamientos humanos y las comunidades

De acuerdo con desarrolladores y arquitectos, se considera fundamental la planeación urbana por las siguientes razones:

a) El crecimiento de las urbes como uno de los criterios para establecer medidas acordes al momento y espacio.
b) La posibilidad de recuperar espacios públicos, con el objetivo de promover el fortalecimiento del tejido social y prevenir el delito.

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de un visor digital de permisos de uso de suelo.**

c) La reactivación de zonas, para el desarrollo competitivo de la ciudad, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

d) La promoción de la construcción de viviendas sociales y sustentables, que permite otorgar apoyo financiero y reducir el impacto en el medio ambiente.

De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas (ONU) el crecimiento demográfico en México es urbano. Lo anterior significa que el país concentrará alrededor del 83.2% de la población nacional en las ciudades. Estas tendencias avizoran dos escenarios:

1. Con el incremento en las distancias, tiempos y costos de los trayectos urbanos; se requerirá de mayor inversión para mejorar la conectividad espacial; pero con ello se incrementará el uso de los vehículos automotores; lo que tendrá impacto en medio ambiente y en la desigualdad socioeconómica, de quienes habitan las ciudades.

2. Los asentamientos humanos ilegales o irregulares tenderán a expandirse por la falta de oferta de suelo habitable. El resultado será que las personas vivirán en lugares no adecuados, con el riesgo que implica para su vida y patrimonio

Ante los desafíos de la urbanización, resulta necesario que las autoridades encargadas de la planificación del desarrollo urbano implementen métodos innovadores, para gestionar la urbanización.

Al respecto, Monterrey ha sido noticia porque en las faldas del Cerro de Topo Chico se venden casas a través de redes sociales, sin contar con título de propiedad, ni factibilidad para los servicios de agua, drenaje o electricidad. Por otra parte, la lentitud y el exceso de trámites para obtener los principios de construcción afecta la oferta de vivienda y fomenta que los desarrolladores inmobiliarios inicien o continúen sus trabajos, sin obtener la documentación correspondiente; no obstante que, por esta infracción, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, vigente, establece una multa máxima de hasta 581 mil pesos

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de un visor digital de permisos de uso de suelo.**

Ante esta situación, estoy convencida de que mediante el uso de las tecnologías de la información es posible encontrar una solución viable a esta problemática, que permita la construcción de inmuebles, apegados estrictamente a lo que mandata la ley. Por ello, y considerando que los servicios de gobierno mejoran y atienden las demandas ciudadanas, resulta conveniente contar con una estrategia digital trasparente y de calidad, que genere una conexión directa de la autoridad con los gobernados, en materia de construcción.

En este orden de ideas, con la presente iniciativa proponemos reformar los artículos 10 y 11 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para que la Secretaría de Medio Ambiente (en lugar de la Secretaría de Desarrollo Sustentable a que se refiere la Ley) en coordinación con los municipios y viceversa, elaboren una aplicación tecnológica, que permita a las y los nuevoleoneses conocer los requisitos de construcción en la zona donde residan, así como para localizar inmuebles en construcción o remodelación, cuando se incumpla con la normatividad municipal aplicable. Consideramos que, de esta manera, se favorecerá la planificación urbana, de manera sustentable.

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

| **LA LEY DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN** | |
|---|---|
| Dice: | Se propone que diga: |
| Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:<br><br>I.- a LXXI.- ...<br><br>LXXII. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia estatal competente en materia de | Artículo 3.- ...<br><br>I.- a LXXI.- ...<br><br>**LXXII. Secretaría: la Secretaría de Medio Ambiente, dependencia estatal responsable de establecer, instrumentar** |

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de un visor digital de permisos de uso de suelo.**

| | |
|---|---|
| desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos;<br><br>LXXIII.- a XLVII.- ... | **y coordinar las políticas, estrategias, planes, programas y acciones que promuevan el desarrollo urbano y medio ambiente sustentables**:<br><br>LXXIII.- a XLVII.- |
| Artículo 10. Corresponde a la Secretaría:<br>I.-a XXVI.- ...<br><br>XXVII.- a XXX.- ... | Artículo 10.- ...<br><br>I.-a XXVI.-....<br><br>**XXVI Bis.- En coordinación con los municipios del estado crear una base de datos mediante tecnología de la información, para que las y los habitantes conozcan los requisitos de construcción en la zona donde residan, lo mismo que para localizar inmuebles en construcción o remodelación, cuando se incumpla con la normatividad municipal aplicable;**<br><br>XXVII.- a XXX.- ... |
| Artículo 11. Corresponde a los Municipios:<br>I.- a XII.- ... | Artículo 11.- ...<br><br>I.- a XII.- ...<br><br>**XII Bis.- En coordinación con la Secretaría crear una base de datos mediante tecnología de la información, para que las y los habitantes conozcan los requisitos de construcción en la zona donde residan, lo mismo que para localizar inmuebles en construcción o** |

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de un visor digital de permisos de uso de suelo.**

| | |
|---|---|
| | **remodelación, cuando se incumpla con la normatividad municipal aplicable;** |
| XIII.- a XXXIII.- ... | XIII.- a XXXIII.- ... |

Cabe resaltar que esta iniciativa ya había sido presentada el 07 de junio de 2023 y fue dada de baja por caducidad de conformidad al Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso.

Por lo antes expuesto y fundado, solicito de la manera más atenta a la Presidencia, dictar el trámite legislativo que corresponda, a efecto de que se apruebe en sus términos, el siguiente:

**Decreto**

Artículo único. - Se reforma por modificación el artículo 3 fracción LXXII y se adiciona la fracción XXVI Bis al artículo 10 y la fracción XII Bis al artículo 11; todos de la Ley de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 3.- ...

I.- a LXXI.- ...

LXXII. Secretaría: **la Secretaría de Medio Ambiente, dependencia estatal responsable de establecer, instrumentar y coordinar las políticas, estrategias, planes, programas y acciones que promuevan el desarrollo urbano y medio ambiente sustentables:**

LXXIII.- a XLVII.-

Artículo 10.-...

**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de un visor digital de permisos de uso de suelo.**

I. a XXVI. ...

**XXVI BIS. - En coordinación con los municipios del estado crear una base de datos mediante tecnología de la información, para que las y los habitantes conozcan los requisitos de construcción en la zona donde residan, lo mismo que para localizar inmuebles en construcción o remodelación, cuando se incumpla con la normatividad municipal aplicable;**

XXVII.- a XXX. -...

Artículo 11.-

I.- a XII...

**XII Bis. - En coordinación con la Secretaría crear una base de datos mediante tecnología de la información, para que las y los habitantes conozcan los requisitos de construcción en la zona donde residan, lo mismo que para localizar inmuebles en construcción o remodelación, cuando se incumpla con la normatividad municipal aplicable;**

XIII.- a XXXIII.-...

**Transitorios:**

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

**SEGUNDO. -** La Secretaría y los Municipios dispondrán de un plazo de hasta seis meses, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para crear la base de datos a que se refiere el mismo.

**TERCERO.-** La base de datos a que se refiere el presente Decreto, será de fácil acceso y mostrará en el mapa correspondiente, la ubicación de los inmuebles, los

requisitos que se requieren para construir, así como cuando éstos se incumplan, o se trate de inmuebles irregulares.

**CUARTO. -** Las erogaciones por la implementación de lo previsto en el presente Decreto serán cubiertas por el presupuesto asignado a la Secretaría y los Municipios, correspondiente al ejercicio fiscal 2025.

**Monterrey, Nuevo León a fecha de su presentación**

**Dip. Federal Iraís Virginia Reyes de la Torre**

**Partido Movimiento Ciudadano**

