

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: C. DIP. GLEN ALAN VILLARREAL ZAMBRANO, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVII LEGISLATURA.

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD HÍDRICA DE LOS PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO LA CUAL CONSTA DE 67 ARTÍCULOS Y 10 ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

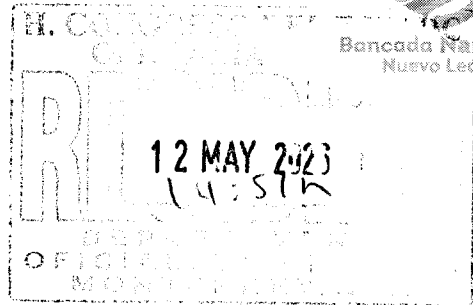
INICIADO EN SESIÓN: 13 DE MAYO DEL 2026

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



**C. DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**



El suscrito **DIPUTADO GLEN ALAN VILLARREAL ZAMBRANO**, integrante del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano de la Septuagésima Séptima Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, en ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como en los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, acudo ante esta Soberanía a presentar la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA LEY DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, bajo el tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La preocupación por el manejo sostenible del agua en la Zona Metropolitana de Monterrey y, en general, en el Estado de Nuevo León, ha sido una constante en la agenda pública y política, dada la creciente presión sobre nuestros recursos hídricos y los retos derivados del cambio climático y el crecimiento urbano. En este contexto, la necesidad de garantizar que el desarrollo urbano se vincule de manera responsable con la disponibilidad de agua es fundamental para preservar nuestra calidad de vida y la de las futuras generaciones.

Esta iniciativa no solo responde a una necesidad ambiental urgente, sino que también es esencial para garantizar el cumplimiento del Derecho Humano al Agua y al Saneamiento, consagrado en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

“Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.”

Asimismo, el artículo 46 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León establece que:

“Todas las personas tienen derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para su racional consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable, de forma accesible y a costos razonables.”

Al facultar al Estado para regular y condicionar el desarrollo urbano en función de la disponibilidad hídrica, esta iniciativa asegura que el crecimiento no comprometa la garantía de acceso al agua para el consumo básico de todos los habitantes de Nuevo León. Esto se alinea no solo con las atribuciones que la Constitución Federal otorga tanto a los municipios (componente fundamental de la estructura estatal) en su artículo 115, sino también con los derechos que nuestra

Constitución Estatal garantiza en su artículo 46, promoviendo una gestión hídrica responsable y equitativa.

Nuevo León ha sido históricamente afectado por las sequías recurrentes¹, una realidad que la reciente crisis hídrica y las repetidas declaratorias de emergencia han subrayado, haciendo urgente la adopción de un marco regulatorio preventivo y estricto que permita al Estado y a los municipios anticiparse a los problemas hídricos y actuar de manera eficaz en la protección de este recurso vital.

Ahora bien, el crecimiento acelerado de la población y el aumento de la actividad industrial y comercial en la región han incrementado la demanda de agua potable, generando una presión significativa sobre las fuentes de abastecimiento. A pesar de los esfuerzos por mejorar la infraestructura hídrica, la realidad es que la capacidad de nuestros acuíferos y fuentes de agua superficial no siempre está a la altura de las demandas generadas por estos procesos de urbanización.

En este sentido, se hace urgente implementar medidas que aseguren la sostenibilidad hídrica de los proyectos de desarrollo urbano, promoviendo una adecuada gestión del recurso hídrico. La adopción de un Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero es una medida que permitirá a los proyectos urbanos garantizar que su consumo de agua no excederá los recursos disponibles en la zona en la que se desarrollen. Este análisis técnico obligatorio obligará a los desarrolladores a considerar prácticas de reuso, reciclaje y optimización del agua, a fin de mitigar el impacto de las nuevas construcciones sobre el entorno hídrico.

El Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero busca, a su vez, fomentar la eficiencia en el uso del agua, alentando la adopción de tecnologías que contribuyan a un consumo más racional y sostenible del recurso, lo cual se convierte en una necesidad urgente para evitar la sobreexplotación de nuestros acuíferos y fuentes hídricas.

Así, la presente iniciativa propone reformas por adición a la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, con el fin de establecer el Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero como requisito obligatorio para todos los proyectos de desarrollo urbano cuya superficie exceda los 2,500 metros cuadrados.

Dicho umbral se establece bajo el principio de proporcionalidad, buscando impactar únicamente aquellos proyectos que, por su magnitud, tienen el potencial de generar una afectación significativa y acumulativa en las redes de abastecimiento, sin cargar a los pequeños desarrolladores. Es importante señalar que las obligaciones derivadas de estas reformas aplicarán estrictamente a las nuevas solicitudes de licencia de construcción o urbanización presentadas con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto, respetando en todo momento el principio de no retroactividad de la ley y los derechos adquiridos.

El proyecto también contempla la asignación de responsabilidades claras al Organismo Operado, quien será la autoridad encargada de regular, verificar y negar la factibilidad de servicios si no se cumple con el Dictamen. Asimismo, se tendrá la facultad de revisar y ajustar los umbrales

¹ D. Ortega Gaucín, "Impacto de las sequías en Nuevo León", *Ciencia UANL*, 16, no. 63 (2013): 8-14.

establecidos para adaptarlos a las variaciones en la demanda hídrica y la capacidad de las infraestructuras disponibles.

Financieramente, esta medida se constituye como una regulación sin impacto presupuestal directo negativo al erario público. Por el contrario, se proyecta un ahorro significativo a largo plazo para el Organismo Operador al disminuir la necesidad de costear nuevas fuentes de abastecimiento para cubrir la demanda.

Con la implementación de este marco normativo, se espera sentar las bases para un modelo de desarrollo urbano que no solo sea compatible con la preservación de los recursos naturales, sino que también impulse la innovación en el uso del agua y promueva el bienestar a largo plazo de la comunidad.

Por lo anterior vertido, se somete a la consideración de este H. Congreso el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO.- Se reforman por adición un inciso e) al artículo 3, recorriéndose en su orden los subsecuentes, así como por adición la fracción VIII al artículo 7, el artículo 12 BIS, un tercer párrafo al artículo 23, un segundo párrafo al artículo 34, recorriéndose en su orden los subsecuentes, la fracción VII al artículo 47, las fracciones XIV y XV al artículo 57 y la fracción IX al artículo 58, todos de la **LEY DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 3o.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

e) Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero: Análisis técnico obligatorio que los proyectos de desarrollo urbano deben presentar para demostrar que su consumo de agua no excederá los recursos hídricos disponibles en la zona, mediante el reuso, reciclaje y optimización del agua, garantizando un impacto neto cero en los recursos hídricos.

ARTÍCULO 7o.- Corresponde al Estado, por conducto del Poder Ejecutivo:

VIII.- Establecer y coordinar los mecanismos de revisión, verificación y autorización de los Dictámenes de Impacto Hídrico Neto Cero para proyectos de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 12 BIS.- Para los proyectos de desarrollo urbano cuya superficie construida sea superior a 2,500 metros cuadrados, será obligatorio presentar un Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero. El umbral de 2,500 m² podrá ser ajustado por la Comisión Estatal de Agua Potable y Saneamiento en función de la demanda hídrica, el tipo de proyecto, la disponibilidad de fuentes hídricas y la capacidad de la infraestructura en cada zona del Estado de Nuevo León. Dicho dictamen deberá demostrar que el consumo de agua proyectado no excederá los recursos hídricos disponibles en la zona de influencia, considerando para ello el reciclaje y el reuso de aguas residuales. El Organismo Operador será la entidad responsable de revisar, verificar y aprobar este dictamen conforme a las normativas ambientales y de conservación hídrica aplicables.

Todo nuevo desarrollo con una superficie mayor a 2,500 metros cuadrados de construcción, o que contemple conjuntos de más de 20 viviendas, deberá obtener el Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero, acreditando el cumplimiento del criterio de impacto hídrico cero en usos no potables. Para ello, deberá cubrir el cien por ciento de dichos usos mediante fuentes alternativas, conforme a ingeniería inteligente que incluya:

I. Captación pluvial obligatoria: Diseño de azoteas y fachadas para cosechar y almacenar lluvia en cisternas;

II. Sistema dual de tuberías: Red hidráulica doble para separar aguas negras de aguas grises;

III. Tratamiento y reúso in situ: Uso de biofiltros para reutilizar aguas grises en usos no potables; y

IV. Dispositivos ahorradores certificados: Tecnología de bajo consumo en todos los servicios del inmueble.

Aquellos proyectos que acrediten la generación de un Superávit Hídrico mediante la producción de excedentes de agua tratada o reutilizable, quedarán facultados para disponer de dichos recursos a través del Banco Metropolitano de Agua Tratada. La operatividad y el esquema de comercialización de este organismo se consolidará a través de la Ley General de Aguas, en convergencia con los lineamientos de sostenibilidad, trazabilidad y verificación técnica que emita el Organismo Operador. Bajo ninguna circunstancia, la transferencia de estos excedentes podrá comprometer el derecho humano al agua ni la disponibilidad para el consumo personal y doméstico.

ARTÍCULO 23.- (...)

Las autoridades Estatales y Municipales, en coordinación con el Organismo Operador, promoverán que los proyectos de construcción superiores a 2,500 m² presenten un Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero para garantizar la viabilidad hídrica del proyecto. El umbral podrá ser ajustado por la Comisión Estatal de Agua Potable y Saneamiento en función de la demanda hídrica, el tipo de proyecto, la disponibilidad de fuentes hídricas y la capacidad de la infraestructura en cada zona del Estado de Nuevo León. Dichos proyectos deberán incorporar prácticas de reúso, reciclaje y conservación de agua para garantizar un balance neto cero en el consumo de agua en la zona.

ARTÍCULO 34.- (...)

La Factibilidad de Servicios de agua potable y saneamiento será negada a cualquier desarrollo que, por su superficie, esté obligado a obtener el Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero y no cuente con la aprobación favorable del Organismo Operador.

ARTÍCULO 47.- El organismo operador practicará inspecciones para:

VII. Practicar inspecciones para verificar que el uso de los servicios y las instalaciones cumplan con el Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero. Si el proyecto no cumple con las medidas establecidas en el dictamen, el organismo podrá denegar la factibilidad de acceso al servicio o imponer sanciones en función de la magnitud del incumplimiento.

ARTÍCULO 57.- Para los efectos de esta Ley cometen infracción:

XIV.- Los desarrollos inmobiliarios que, estando obligados por el artículo 12 BIS, incumplan con las medidas de ingeniería inteligente o no acrediten el Impacto Hídrico Neto Cero.

XV.- Quien utilice agua potable para los usos que, conforme al Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero, deban ser cubiertos con fuentes alternativas.

ARTÍCULO 58.- Las infracciones a que se refiere el artículo anterior serán sancionadas administrativamente a juicio del organismo operador respectivo, con multas en su equivalente a Unidades de Medida y Actualización, conforme a lo siguiente, sin perjuicio de lo que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables:

IX.- Las infracciones mencionadas en las fracciones XIV y XV, se sancionarán de 500 a 1,000 cuotas (UMA). Tratándose de la fracción XV, el organismo operador aplicará adicionalmente cargos económicos progresivos en la facturación mensual, los cuales se incrementarán en un 20% cada mes hasta que se acredite la corrección técnica del sistema y el cumplimiento de la norma.

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 Dictamen de Impacto Hídrico Neto Cero será obligatorio para todos los proyectos de desarrollo urbano cuya superficie exceda el umbral establecido, a partir de los ciento ochenta (180) días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto. Los proyectos presentados antes de esa fecha deberán cumplir con las disposiciones vigentes en materia de aprovechamiento y conservación hídrica.

TERCERO.- La Comisión Estatal de Agua Potable y Saneamiento, en coordinación con el Organismo Operador, establecerá los reglamentos específicos y los mecanismos necesarios para asegurar la adecuada implementación de este dictamen, incluyendo las normativas técnicas y ambientales aplicables, dentro de un plazo no mayor a ciento veinte (120) días a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Monterrey, Nuevo León a la fecha de su presentación


GLEN ALAN VILLARREAL ZAMBRANO

INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE
NUEVO LEÓN

