

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: C. GIOVANNI GAEL VILLARREAL GARCÍA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, A FIN DE INCORPORAR LA INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA COMO ELEMENTO OBLIGATORIO DE GESTIÓN PLUVIAL EN ZONAS VULNERABLES.

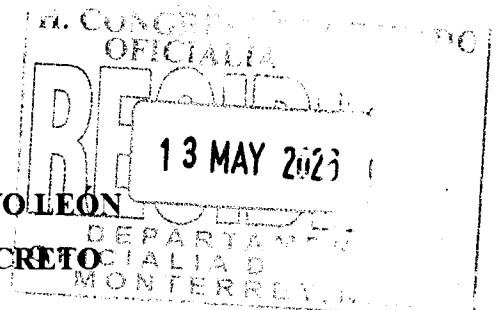
INICIADO EN SESIÓN: 27 DE MAYO DEL 2026

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

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO



El suscrito C. Giovanni Gael Villarreal García; en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en sus artículos 86 y 87, así como los diversos 102 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presento ante esta Soberanía la presente: **Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la Ley de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano para el Estado de Nuevo León, a fin de incorporar la infraestructura verde urbana como elemento obligatorio de gestión pluvial en zonas vulnerables**, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado de Nuevo León enfrenta un conjunto creciente de desafíos derivados de la variabilidad climática y del incremento en la intensidad de eventos pluviales. Diversos municipios del área metropolitana han experimentado inundaciones recurrentes en zonas urbanas densamente construidas, donde la combinación de superficies impermeables, pendientes naturales y sistemas de drenaje exigidos al límite generan afectaciones a viviendas, movilidad y seguridad de la población.

Un ejemplo claro de esta situación se observa en el municipio de San Nicolás de los Garza, donde colonias como La Fuente, Florio y Fomerrey 110 han presentado afectaciones durante eventos de lluvia intensa, evidenciando las limitaciones del modelo tradicional de drenaje pluvial frente a precipitaciones cada vez más severas. Esta problemática no es aislada, sino representativa de un fenómeno que se repite en distintos municipios del Estado.

El modelo tradicional de drenaje pluvial, basado únicamente en tuberías, rejillas y colectores, resulta insuficiente frente a lluvias más intensas y súbitas. La infraestructura existente no está diseñada para absorber caudales extraordinarios, situación que se repetirá y se intensificará en los próximos años debido al cambio climático. En este contexto, las ciudades modernas han encontrado soluciones complementarias altamente efectivas: **la infraestructura verde urbana**, entendida como un conjunto de técnicas que permiten infiltrar, retener y filtrar el agua desde la superficie, reduciendo así la presión sobre los sistemas convencionales.

Los jardines de lluvia y el pavimento permeable son dos de las herramientas más exitosas en estas estrategias. La experiencia internacional demuestra su impacto real. En Róterdam, su incorporación en áreas densamente urbanizadas redujo significativamente la saturación del drenaje en episodios de lluvia intensa y elevó la resiliencia urbana. En Portland, los jardines de lluvia instalados en banquetas disminuyeron de manera notable el escurrimiento superficial, evitando la inundación de calles residenciales. En Toronto, el pavimento permeable ha mitigado encharcamientos y ha permitido la infiltración directa del agua en zonas altamente impermeabilizadas. En México, proyectos similares en Guadalajara y en desarrollos del área metropolitana de Monterrey han mostrado eficacia en condiciones climáticas y topográficas similares a las de San Nicolás.

La presente iniciativa encuentra sustento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce la facultad de los municipios para prestar servicios públicos y gestionar el desarrollo urbano, así como en la atribución de las entidades federativas para establecer las bases normativas en materia de ordenamiento territorial. En este sentido, la reforma propuesta no invade la autonomía municipal, sino que establece lineamientos generales que fortalecen sus capacidades de gestión ante riesgos hidrometeorológicos.

Estas técnicas no solo manejan mejor el agua: embellecen el espacio público, reducen islas de calor, mejoran la calidad del aire, refuerzan la infraestructura existente y promueven un entorno más saludable. Por ello, forman parte de la política pública urbana más avanzada del mundo y han sido adoptadas por ciudades que buscan enfrentar con seriedad los retos del siglo XXI.

A pesar de su eficacia comprobada, la legislación del Estado de Nuevo León no contempla explícitamente la obligación de integrar infraestructura verde urbana como parte de los proyectos de desarrollo, rehabilitación o gestión pluvial en zonas identificadas como vulnerables a inundaciones. Esta omisión limita la capacidad de los municipios para incorporar soluciones modernas y efectivas. Para corregirlo, es necesario reformar la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, a fin de incluir de manera clara estos elementos y establecer criterios que orienten su diseño, instalación y supervisión.

La presente iniciativa propone agregar definiciones, obligaciones y lineamientos que permitan a los municipios implementar jardines de lluvia y pavimentos permeables, especialmente en

zonas de riesgo. Así, se fortalece la planeación urbana, se protege a la ciudadanía y se promueve un desarrollo sostenible que respalda un progreso basado en acciones concretas, no en discursos, un progreso que privilegie la seguridad, la prevención y la adaptación al futuro.

Diversos estudios han demostrado que la infraestructura verde urbana representa una alternativa costo-efectiva frente a la ampliación de drenaje tradicional, al reducir la necesidad de obras profundas de alto costo y disminuir gastos de mantenimiento correctivo tras eventos de lluvias, por lo que esta reforma es técnicamente viable, legalmente procedente y económicamente razonable pues su objetivo es exclusivamente mejorar la calidad de vida de la población sin afectar intereses partidistas ni alterar competencias municipales. Es una propuesta ciudadana respaldada por evidencia, con un enfoque responsable y moderna visión de desarrollo urbano.

Legislar en materia de prevención no es anticiparse al problema, sino reconocer que el problema ya existe. La presente iniciativa propone una respuesta responsable, medible y sostenible, que permite al Estado y a sus municipios evolucionar hacia un modelo de gestión urbana acorde a los desafíos actuales.

Con el propósito de fortalecer el marco jurídico en materia de gestión pluvial y adaptación urbana, se propone reformar y adicionar diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, como se ilustra a continuación:

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 4.- La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos y el ordenamiento territorial, deben conducirse con apego a los siguientes principios de política pública: I. Derecho a la ciudad: garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano el	Artículo 4.- I. ...

acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. Equidad e inclusión: garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

III. Derecho a la propiedad urbana: garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

II. ...

III. ...

<p>y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;</p>	
<p>IV. Coherencia y racionalidad: adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;</p>	<p>IV. ...</p>
<p>V. Participación democrática y transparencia: proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;</p>	<p>V. ...</p>
<p>VI. Productividad y eficiencia: fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad Urbana, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la</p>	<p>VI. ...</p>

<p>capacidad de las ciudades para atraer y retener talentos e inversiones, minimizar costos</p> <p>y facilitar la actividad económica;</p> <p>VII. Protección y progresividad del Espacio público: crear condiciones de habitabilidad de los Espacios Públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad de los ciudadanos, considerando las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los Espacios Públicos, los que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;</p> <p>VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos: propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;</p> <p>IX. Sustentabilidad ambiental: promover prioritariamente, el uso racional de recursos</p>	<p>VII. ...</p> <p>VIII. ...</p> <p>IX. ...</p>
--	---

naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques; y

X. Accesibilidad y Movilidad urbana: consiste en promover una adecuada accesibilidad

universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades

urbanas, a través de medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, una red vial operativa y funcional, la distribución jerarquizada

de los equipamientos, una efectiva movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado, generando incentivos a quienes generen

cercanía entre las viviendas y fuentes de empleo. Consiste además en garantizar la accesibilidad a todas las personas sin importar su edad, género, discapacidad, condición

social, creencias, opiniones y cualquier otra que de no tomar en cuenta atente contra la dignidad humana.

X. ...

<p>Artículo 55. La Secretaría, conforme a los criterios del Centro de Colaboración Geoespacial, y las normas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal en las cuales se determinen las especificaciones, lineamientos y características técnicas a que deberá sujetarse los formatos, planos e información geográfica de los planes o programas de desarrollo urbano y los publicará mediante acuerdo en el Periódico Oficial del Estado, para garantizar la claridad, accesibilidad e intercambio de dicha información.</p>	<p>XI:“Infraestructura Verde Urbana: Conjunto de soluciones basadas en la naturaleza y elementos constructivos diseñados para gestionar el agua pluvial mediante procesos de infiltración, retención, almacenamiento, evapotranspiración y conducción controlada, incluyendo jardines de lluvia, pavimentos permeables, zanjas de infiltración y demás sistemas de drenaje urbano sostenible.”</p> <p>55 BIS: Los municipios deberán priorizar, cuando técnica y presupuestalmente sea viable, la incorporación de infraestructura verde urbana en:</p>
--	---

I. Zonas identificadas como recurrentemente afectadas por inundaciones, en términos de estudios técnicos, atlas de riesgo o evidencia climatológica reciente.

II. Proyectos nuevos de urbanización, reconstrucción de vialidades o rehabilitación de espacios públicos, cuando técnicamente sea procedente.

III. Obras de mejoramiento pluvial cuyo objetivo sea la mitigación de escurrimientos superficiales o el fortalecimiento del drenaje municipal.

La instalación podrá incluir, de manera enunciativa y no limitativa, jardines de lluvia, techos verdes, pavimentos permeables, sistemas de infiltración, pozos de absorción y demás medidas de drenaje urbano sostenible que complementen la infraestructura pluvial existente.

55 TER: Los municipios deberán emitir lineamientos técnicos para el diseño, instalación, mantenimiento y evaluación de infraestructura verde urbana, considerando:

a) Características del suelo y su capacidad de infiltración

b) Pendientes, escurrimientos y caudales estimados

c) Durabilidad y costo beneficio de materiales

<p>Artículo 68.- Los programas sectoriales deberán ser congruentes y estarán supeditados en sus disposiciones y alcances al Plan Estatal de Desarrollo, al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como al Programa de la Zona Metropolitana o Conurbada, como a los planes y programas de desarrollo urbano municipal y de centros de población, serán vinculantes para efectos de planeación y desarrollo de proyectos, para lo cual deberán contener lo siguiente:</p> <p>I. La referencia al programa de desarrollo urbano del cual derivan y su congruencia con el mismo;</p> <p>II. La determinación de los elementos, componentes o acciones del desarrollo urbano que sean materia del programa sectorial;</p> <p>III. La zonas, áreas o sectores en que tendrá aplicación el programa sectorial;</p> <p>IV. Las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del programa;</p> <p>V. El término de la realización del programa, así como los plazos específicos para la</p>	<p>d) Involucramiento comunitario</p> <p>e) Supervisión periódica y mecanismos de mantenimiento</p> <p>Artículo 68.- Los programas sectoriales deberán ser congruentes y estarán supeditados en sus disposiciones y alcances al Plan Estatal de Desarrollo, al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como al Programa de la Zona Metropolitana o Conurbada, como a los planes y programas de desarrollo urbano municipal y de centros de población, serán vinculantes para efectos de planeación y desarrollo de proyectos, para lo cual deberán contener lo siguiente:</p> <p>I. La referencia al programa de desarrollo urbano del cual derivan y su congruencia con el mismo;</p> <p>II. La determinación de los elementos, componentes o acciones del desarrollo urbano que sean materia del programa sectorial;</p> <p>III. La zonas, áreas o sectores en que tendrá aplicación el programa sectorial;</p> <p>IV. Las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del programa;</p> <p>V. El término de la realización del programa, así como los plazos específicos para la</p>
--	--

<p>realización obras acciones o inversiones que contempla;</p> <p>VI. Los criterios de congruencia que permitan asegurar que las acciones, obras o inversiones programadas sean acordes con el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano;</p> <p>VII. El anexo gráfico que corresponda; y</p> <p>VIII. Los demás requisitos que establezca esta Ley y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.</p>	<p>realización obras acciones o inversiones que contempla;</p> <p>VI. Los criterios de congruencia que permitan asegurar que las acciones, obras o inversiones programadas sean acordes con el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano;</p> <p>VII. El anexo gráfico que corresponda; y</p> <p>VIII. Los demás requisitos que establezca esta Ley y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.</p> <p>Para efectos de mitigación de riesgos asociados a inundaciones, las autoridades deberán considerar la integración de infraestructura verde urbana conforme a los artículos 55 BIS y 55 TER de esta Ley, especialmente cuando se trate de zonas catalogadas como vulnerables.</p>
---	--

Por lo anteriormente expuesto, se presenta el siguiente proyecto de Decreto.

DECRETO

ÚNICO.

Se REFORMA y ADICIONAN diversas disposiciones de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

I. REFORMA Y ADICIÓN AL ARTÍCULO 4

Se adiciona la fracción XI:

“Infraestructura Verde Urbana: Infraestructura Verde Urbana: Conjunto de soluciones basadas en la naturaleza y elementos constructivos diseñados para gestionar el agua pluvial mediante procesos de infiltración, retención, almacenamiento, evapotranspiración y conducción controlada, incluyendo jardines de lluvia, pavimentos permeables, zanjas de infiltración y demás sistemas de drenaje urbano sostenible.”

II. ADICIÓN DEL ARTÍCULO 55 BIS

Artículo 55 BIS.

Los municipios deberán priorizar, cuando técnica y presupuestalmente sea viable, la incorporación de infraestructura verde urbana en:

- I. Zonas identificadas como recurrentemente afectadas por inundaciones, en términos de estudios técnicos, atlas de riesgo o evidencia climatológica reciente.
- II. Proyectos nuevos de urbanización, reconstrucción de vialidades o rehabilitación de espacios públicos, cuando técnicamente sea procedente.
- III. Obras de mejoramiento pluvial cuyo objetivo sea la mitigación de escurrimientos superficiales o el fortalecimiento del drenaje municipal.

La instalación podrá incluir, de manera enunciativa y no limitativa, jardines de lluvia, techos verdes, pavimentos permeables, sistemas de infiltración, pozos de absorción y demás medidas de drenaje urbano sostenible que complementen la infraestructura pluvial existente.

III. ADICIÓN DEL ARTÍCULO 55 TER

Artículo 55 TER.

Los municipios deberán emitir lineamientos técnicos para el diseño, instalación, mantenimiento y evaluación de infraestructura verde urbana, considerando:

- a) Características del suelo y su capacidad de infiltración
- b) Pendientes, escurrimientos y caudales estimados
- c) Durabilidad y costo beneficio de materiales
- d) Involucramiento comunitario

e) Supervisión periódica y mecanismos de mantenimiento.

IV. REFORMA DEL ARTÍCULO 68

Donde se establece que las autoridades municipales tienen la obligación de garantizar la seguridad ante fenómenos hidrometeorológicos se adiciona un párrafo para quedar como sigue: Para efectos de la mitigación de riesgos asociados a inundaciones, las autoridades deberán considerar, en la medida de lo posible y conforme a su viabilidad técnica y presupuestal, la integración de infraestructura verde urbana conforme a los artículos 55 BIS y 55 TER de esta Ley, especialmente en zonas catalogadas como vulnerables.

TRANSITORIOS

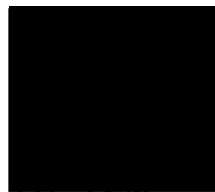
Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Segundo. Los municipios deberán emitir los lineamientos técnicos correspondientes en un plazo no mayor a ciento ochenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Tercero. La implementación de infraestructura verde urbana se realizará de manera progresiva conforme a la disponibilidad técnica y presupuestal de cada municipio.

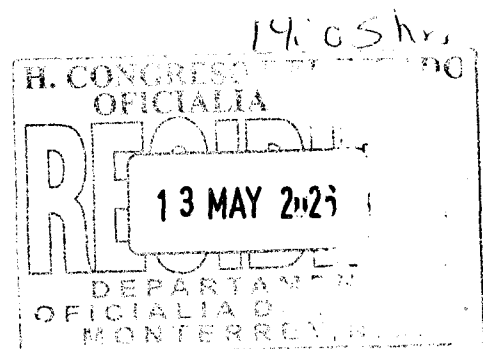
Monterrey, Nuevo León a la fecha de presentación

ATENTAMENTE



Giovanni Gael Villarreal García.

Ciudadano promovente.





MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

SECRETARÍA DE INTERIORES

NOMBRE
VILLARREAL
GARCIA
GIOVANNI GAEL

DOMICLIO

CLAVE DE ELECTOR

CURP

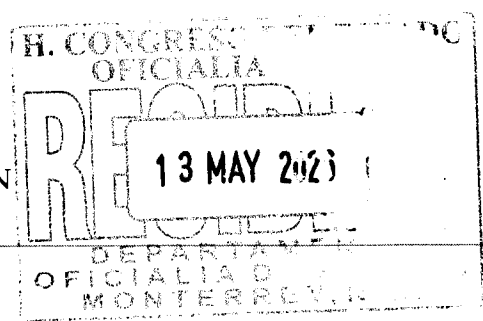
AÑO DE REGISTRO

FECHA DE NACIMIENTO SECCIÓN VISENCIA



INE

VILLARREAL<GARCIA<<GIOVANNI<GA



AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

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

Finalidades para las cuales serán tratados sus Datos Personales

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

Transferencia de Datos

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

Mecanismos para el ejercicio de los derechos ARCO

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



Sitio dónde consultar el Aviso de Privacidad Integral

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

Última actualización: Febrero 2025

Consiento y autorizo que mis datos personales y datos sensibles (si se presenta el caso) sean tratados conforme a lo previsto en el presente aviso de privacidad. Si autorizo
No autorizo

Domicilio para recibir las notificaciones que correspondan:

Calle: [Redacted] Núm. Ext. [Redacted] Núm. Int. [Redacted]
 Colonia: [Redacted] Municipio: [Redacted]
 Teléfono(s): [Redacted] Estado: [Redacted] C.P. [Redacted]

Consiento y autorizo el recibir las notificaciones a través de medios electrónicos; y en su caso, señalo el siguiente correo electrónico. Si autorizo
No autorizo

Corr [Redacted]

NOMBRE Y FIRMA AUTÓGRAFA DEL INTERESADO