

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: DIP. JOSÉ LUIS GARZA GARZA E INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MOVIMIENTO CIUDADANO

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA EL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEON, EN MATERIA DE VIVIENDA

INICIADO EN SESIÓN: Lunes 14 de Septiembre de 2026

SE TURNÓ A: COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor

**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

Los suscritos, Diputados **José Luis Garza Garza** e integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano perteneciente a la LXXVII Legislatura de este H. Congreso, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea la siguiente iniciativa con proyecto de Decreto por el que se **reforma el segundo párrafo del artículo 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

El crecimiento de nuestras ciudades ha cambiado la forma en que vivimos. Cada vez existen más zonas habitacionales alejadas de los lugares donde las personas trabajan, estudian, realizan sus compras o tienen acceso a servicios básicos. Para muchas familias, vivir en estos lugares significa pasar una parte importante del día trasladándose de un punto a otro.

En Nuevo León esta situación es especialmente visible. El crecimiento de la zona metropolitana ha llevado a que nuevos desarrollos habitacionales se extiendan hacia las periferias, mientras que dentro de las propias ciudades todavía existen áreas urbanas y urbanizadas que cuentan con infraestructura, servicios y equipamiento que pueden aprovecharse de mejor manera.

Esto representa un reto para la planeación urbana. Cada nuevo desarrollo que se construye lejos de las zonas consolidadas implica llevar o ampliar calles, redes de agua, drenaje, transporte, alumbrado, servicios y equipamiento. Al mismo tiempo, las distancias entre las viviendas y los centros de trabajo, las escuelas y otros servicios se hacen mayores.

La vivienda forma parte de la ciudad y su ubicación tiene un impacto directo en la vida diaria de las personas. Una vivienda que se encuentra cerca del transporte, de los centros de trabajo, de las escuelas, del comercio y de los servicios permite reducir tiempos de traslado y facilita que las familias tengan acceso a las oportunidades que ofrece la propia ciudad.

Esta situación también representa un reto para las nuevas generaciones que buscan adquirir una vivienda y construir su patrimonio. Para muchos jóvenes, encontrar una vivienda dentro de la Zona Metropolitana de Monterrey que sea accesible y, al mismo tiempo, se encuentre cerca de sus lugares de trabajo, estudio y servicios, se ha vuelto cada vez más complicado. Cuando las opciones de vivienda dentro de las zonas urbanas son poco accesibles, la periferia termina siendo una de las alternativas para quienes buscan una vivienda que puedan pagar, aun cuando esto implique mayores distancias y tiempos de traslado. Por ello, aprovechar las áreas urbanas y urbanizadas que ya cuentan con infraestructura, servicios, equipamiento y movilidad también puede contribuir a generar mayores alternativas de vivienda y favorecer que más jóvenes puedan acceder a una vivienda sin tener que alejarse cada vez más de la ciudad.

Por esta razón, resulta necesario fortalecer dentro de las políticas de vivienda el aprovechamiento de las zonas que ya cuentan con condiciones urbanas adecuadas.

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León ya reconoce la importancia de orientar las inversiones de vivienda hacia las zonas de mejoramiento urbano. La presente propuesta incorpora también las zonas de consolidación y establece que, dentro de la planeación de las acciones de vivienda, se procure aprovechar las áreas urbanas o urbanizadas y promover la densificación habitacional en aquellos lugares que cuenten con infraestructura, equipamiento, servicios y movilidad suficientes.

Esta medida permite darle mayor sentido a la inversión en vivienda y aprovechar la ciudad que ya tenemos. Existen sectores que cuentan con calles, redes de servicios, escuelas, comercios, transporte y otros elementos que forman parte de la vida cotidiana de sus habitantes. Fortalecer estas zonas mediante una adecuada incorporación de vivienda puede contribuir a que la ciudad crezca hacia adentro y aproveche de manera más eficiente la infraestructura existente.

La consolidación urbana también permite acercar a las personas a los servicios y oportunidades que necesitan todos los días. Cuando una familia puede vivir más cerca de su trabajo, de una escuela o de una ruta de transporte, disminuyen los tiempos y costos que implica trasladarse diariamente.

De igual manera, una ciudad que aprovecha mejor sus áreas urbanas y urbanizadas puede hacer un uso más eficiente de la infraestructura y de los servicios con los que ya cuenta. Esto resulta particularmente importante en un Estado como Nuevo León, donde el crecimiento poblacional y la expansión de las zonas habitacionales representan uno de los principales retos para la planeación de nuestras ciudades.

La propuesta establece además que la densificación habitacional deberá atender las condiciones de infraestructura, equipamiento, servicios y movilidad previstas en la propia Ley y en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables. De esta

manera, las acciones de vivienda podrán integrarse de manera ordenada a las características y necesidades de cada zona.

Hablar de vivienda también es hablar de movilidad, de servicios, de espacios públicos y de calidad de vida. La ubicación de una vivienda puede determinar cuánto tiempo pasa una persona en el transporte, qué tan cerca tiene una escuela, cuánto tarda en llegar a un centro de salud o qué tan fácil le resulta acceder a su lugar de trabajo.

Por ello, fortalecer la consolidación urbana dentro de las políticas de vivienda representa un paso importante para construir ciudades más conectadas, funcionales y cercanas para quienes las habitan. Aprovechar mejor las zonas que ya forman parte de nuestras ciudades permite orientar su crecimiento de manera ordenada y generar mejores condiciones para las familias de Nuevo León.

En mérito de lo expuesto, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. Se reforma el segundo párrafo del artículo 70 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 70. ...

Los organismos e instituciones de vivienda orientarán prioritariamente sus inversiones a la edificación en las zonas consideradas de mejoramiento urbano y

de consolidación, en los términos de esta Ley y los planes o programas de desarrollo urbano municipales. Tenderán a vincular la vivienda con la movilidad, los centros de trabajo y orientarán la planeación de sus programas hacia políticas de bienestar social, destinando espacios para la recreación y construyendo el equipamiento educativo elemental y comercial que genere la autosuficiencia funcional de los conjuntos habitacionales. **En la planeación de las acciones de vivienda se procurará el aprovechamiento de las áreas urbanas o urbanizadas, así como la densificación en las zonas que cuenten con las condiciones de infraestructura, equipamiento, servicios y movilidad previstas en esta Ley y en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.**

...

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Las erogaciones en que se incurra por la implementación de lo previsto en el presente Decreto correrán a costa de la disponibilidad presupuestal asignado a las autoridades responsables.

TERCERO. Los sujetos obligados en el cumplimiento del presente Decreto, tendrán un plazo máximo de 90 días naturales, a la entrada en vigor, para la armonización y adecuación de sus respectivos reglamentos.

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, 14 de septiembre de 2026

Dip. José Luis Garza Garza
Integrante del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano
H. Congreso del Estado de Nuevo León

La presente foja forma parte de la iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma el segundo párrafo del artículo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.