

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVI Legislatura

PROMOVENTE: C. DIP. IRAÍS VIRGINIA REYES DE LA TORRE Y LOS INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 1 Y 5 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

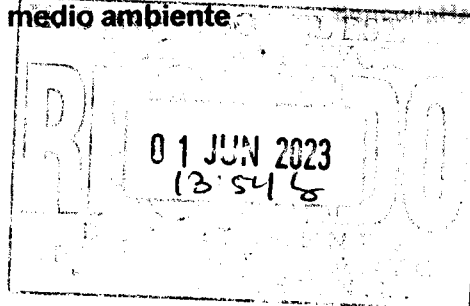
INICIADO EN SESIÓN: 07 DE JUNIO del 2023

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

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor

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, en materia de ponderación de la protección al medio ambiente, por encima de los derechos adquiridos.



**DIP. MAURO GUERRA VILLAREAL
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

La que suscribe Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre y demás integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano, Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz, Dip. Denisse Daniela Puente Montemayor, Dip. Tabita Ortiz Hernández, Dip. Norma Edith Benítez Rivera, Dip. Ma. Guadalupe Guidi Kawas, Dip. María del Consuelo Gálvez Contreras, Dip. Eduardo Gaona Domínguez. Dip. Carlos Rafael Rodríguez Gómez, Dip. Roberto Carlos Farías García y Dip. Héctor García García, 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, presento **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO. POR EL QUE SE ADICIONAN UN SEGUNDO PÁRRAFO A LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 1, ASÍ COMO UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 5 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:

A inicios de 2022, los vecinos de San Jerónimo documentaron el trabajo e ingreso de máquinas excavadoras al Cerro de las Águilas para realizar labores de preparación del terreno para edificar, y a través de la página *Change.org* lanzaron una petición llamada “Salva a Tu Cerro”¹. Lo anterior, con la intención de dar a conocer la problemática y confiar que la autoridad frene las construcciones. Actualmente se cuenta con 25,000 firmas dirigidas al Gobierno de Nuevo León.

Por este llamado de atención al problema en el Cerro de las Águilas, celebramos la participación ciudadana y su involucramiento en una problemática que les afecta directamente. Frente a esta denuncia, como representantes populares debemos sumarnos en busca de una solución viable, apegada a derecho.

¹ Salva a Tu Cerro: <https://www.change.org/p/samuel-garcias-semarnat-mx-conanp-mx-mary-luisa-ag-salvemos-el-cerro-%C3%A1guilas-de-san-jemo-mty>

Los vecinos de la Colonia San Jemo denuncian el *ecocidio* que se está gestando. Relatan que observaron *“cómo los taladores de árboles dejaban a su paso destrucción, eliminando la flora (plantas y árboles) propia de la región y poniendo en riesgo a diferentes especies y dejarlos sin un lugar donde habitar y comer.”*

A este respecto, conviene precisar que el Cerro de las Águilas no puede urbanizarse, de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano y el Atlas de Riesgo vigentes para el Estado de Nuevo León, por una razón fáctica: la pendiente del cerro es superior al 45%. Adicionalmente al problema ambiental, la obra representa un potencial riesgo para quienes adquieran un predio en este lugar y construyan su vivienda, por los deslaves, inundaciones y el movimiento natural de la tierra. De hecho, los peticionarios refieren un caso en el que el gobierno del Estado intervino un edificio ante el riesgo de desplomarse por el tipo de suelo.

Esta clase de irregularidades no pueden continuar, porque representan probables tragedias que las autoridades están obligadas a evitar. A este respecto, desde abril de 2022, el R. Ayuntamiento de Nuevo León suspendió las labores de construcción en los límites del Cerro de las Águilas, en respuesta a las preocupaciones de quienes habitan en la zona y al posible daño al medio ambiente.

Las inspecciones de la obra constataron que los desarrollos suspendidos carecen de los permisos necesarios. Sin embargo, ante la cancelación de los trabajos los desarrolladores promovieron con amparos en contra de la medida impuesta. Adicionalmente, deberán enfrentar las regulaciones de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno Federal y las del Gobierno Estatal. Confiamos que se mantenga la suspensión definitiva.

Derivado de estos procedimientos, lamentablemente obtuvieron un amparo para continuar con la construcción de desarrollos inmobiliarios en Camino de los Ibis, entre Camino de las Águilas y Avestruces bajo el argumento de la existencia de los derechos adquiridos.

La teoría de los derechos adquiridos distingue entre dos conceptos: los derechos adquiridos y las expectativas de derecho. Los primeros se definen como aquellos que implican la introducción de un bien, facultad o provecho a la esfera de derechos de una persona; aspecto que no se puede modificar por la voluntad de quienes

intervinieron en el acto, o por una norma posterior. En cambio, las expectativas de derecho consisten en la pretensión o esperanza de que se lleve a cabo una situación jurídica concreta que va a generar posteriormente un derecho, pero que no ha ingresado al patrimonio de la persona².

En este sentido, debemos preguntarnos si en todos los casos un derecho de propiedad y la posibilidad de construir genera derechos adquiridos frente al derecho al medioambiente de todas las personas de Nuevo León y la seguridad de quienes pretendan adquirir una propiedad, es decir, el interés público.

Si las licencias de construcción generan derechos adquiridos, se compromete la obligación de la administración de respetar las situaciones jurídicas consolidadas bajo el imperio de la ley. Esto supone conflictos entre el interés general y el interés particular

Aunque la expedición de las licencias ampara las actividades para las cuales se cumplieron los requisitos, cualquier acto administrativo que confiere permisos, autorizaciones o licencias se considera **provisional**, al estar subordinado al interés público. Por lo tanto, los cambios en las condiciones en las que se otorgó el permiso pueden **revocarlo**, como en el caso que nos ocupa; donde palmariamente se lesiona un derecho colectivo, frente al derecho individual del desarrollador inmobiliario. Esta disyuntiva ha sido resuelta por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en distintos casos como el Amparo Directo 111/2016, o en el Amparo en revisión 144/2002, éste último aunque no se refiere a un tema de reformas legales, constituye una manifestación de que estos derechos no están escritos en piedra; por lo que al modificarse las condiciones en las que se otorgaron y cuando la autoridad estima que no se cumplen los requisitos formales, o que afectan al interés público, al poner en riesgo a las personas, como ocurre en el caso en comento, los derechos pueden y deben revocarse.

Con base en los criterios del más Alto Tribunal de Justicia de la Nación y con el propósito de proteger al medio ambiente, así como en solidaridad con los vecinos del Cerro de las Águilas, se propone reformar la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por adición de la fracción IV Bis al artículo 1 y de un segundo párrafo al artículo 5.

² tesis 2a. LXXXVIII/2001, de rubro: IRRETROACTIVIDAD DE LAS LEYES. NO SE VIOLA ESA GARANTÍA CONSTITUCIONAL CUANDO LAS LEYES O ACTOS CONCRETOS DE APLICACIÓN SÓLO AFECTAN SIMPLES EXPECTATIVAS DE DERECHO, Y NO DERECHOS ADQUIRIDOS.

El propósito de la reforma es obligar las autoridades administrativas para que ponderen por encima de cualquier criterio, la protección a los habitantes del Estado, y, por ello, no se aprueben permisos para construcciones irregulares, así como garantizar la protección a los ecosistemas y a la naturaleza, por encima de los intereses inmobiliarios.

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

Texto vigente:	Texto propuesto:
Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Nuevo León. Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto: I.-. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para planear, regular y ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el Estado, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; II. Establecer la concurrencia del Estado y de los Municipios, para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio estatal; III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva	Artículo 1.- I.- a IV.- ... IV Bis. - Establecer que, en el otorgamiento o estudio sobre la renovación, permanencia o revocación de licencias y permisos de construcción, deberá ponderarse y

congruencia, coordinación y participación entre el Estado y los Municipios para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los Espacios Públicos y la cercanía de los ciudadanos con los bienes, servicios y fuentes de empleo que requieren para desempeñar sus actividades urbanas; IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos de suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población; V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación,	protegerse al medio ambiente por encima de los derechos adquiridos que deriven de los permisos, licencias y cualquier otra declaración de carácter administrativo; V.-a IX.- ...
---	---

seguimiento y evaluación de la política pública en la materia; VI. Establecer las bases que regirán la participación del Estado y los Municipios en la planeación de las zonas metropolitanas y conurbaciones en el Estado, así como las bases de coordinación para la ejecución de acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en dichas zonas; VII. Determinar las bases conforme a las cuales se dará la participación social en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano; VIII. Establecer los instrumentos de gestión y fomento, para la inducción, concertación y coordinación de los distintos agentes públicos, sociales y privados que intervienen en el desarrollo urbano del Estado; y IX. Determinar las bases generales conforme a las cuales los Municipios formularán, aprobarán, administrarán y aplicarán los reglamentos, programas, proyectos y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial y demás conducentes en el ámbito de su competencia.	
Artículo 5. Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y	Artículo 5.- ...

planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.	Igualmente, tratándose del otorgamiento o estudio sobre la renovación, permanencia o revocación de licencias y permisos de construcción, deberá ponderarse y protegerse al medio ambiente por encima de los derechos adquiridos que deriven de los permisos, licencias y cualquier otra declaración de carácter administrativo.
Sin correlativo	

Por lo antes expuesto y fundado, solicitamos 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 la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por adición de la fracción IV Bis al artículo y un **segundo párrafo** al artículo 5, para quedar como sigue:

Artículo 1. ...

...

I. a IV.- ...

IV Bis. - Establecer que, en el otorgamiento o estudio sobre la renovación, permanencia o revocación de licencias y permisos de construcción, deberá ponderarse y protegerse en todo momento al medio ambiente por encima de los derechos adquiridos que deriven de los permisos, licencias y cualquier otra declaración de carácter administrativo;

V. a IX.- ...

Artículo 5...

Igualmente, tratándose del otorgamiento o estudio sobre la renovación, permanencia o revocación de licencias y permisos de construcción, deberá ponderarse y protegerse en todo momento al medio ambiente por encima de los derechos adquiridos que deriven de los permisos, licencias y cualquier otra declaración de carácter administrativo.

Transitorios:

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

Segundo. - La Secretaría de Medio Ambiente y los Ayuntamientos dispondrán de un plazo de 90 días contados a partir del día siguiente a que entre en vigor del presente Decreto para modificar los reglamentos y lineamientos, con el fin de cumplir con las obligaciones que se establecen en el mismo.

Decreto

Artículo único. Se adiciona un segundo párrafo al artículo 5, recorriéndose el subsecuente de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 5.- ...

Las Magistradas y Magistrados de las Salas Ordinarias, deberán contar con capacitación en justicia ambiental para que, en las resoluciones relacionadas con permisos, licencias, sitios de construcción y cualquier asunto administrativo, se priorice la protección al medio ambiente.

...

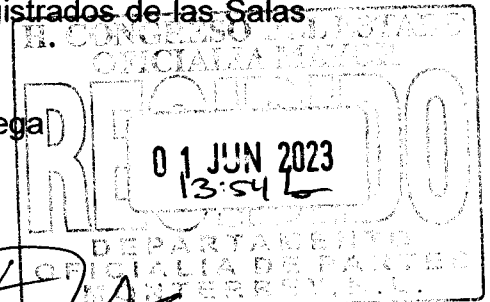
I. a V.-...

Transitorios

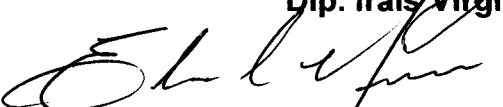
Primero. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

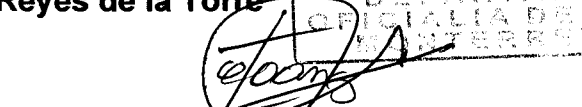
Segundo- El Tribunal de Justicia Administrativa dispondrá de un plazo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para impartir capacitación en materia de justicia ambiental a las y los Magistrados de las Salas Ordinarias.

Monterrey, Nuevo León, a fecha de su entrega




Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre


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


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

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, en

 materia de ponderación de la protección al medio ambiente

 por encima de los derechos adquiridos.

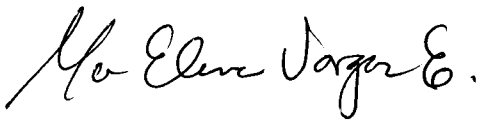
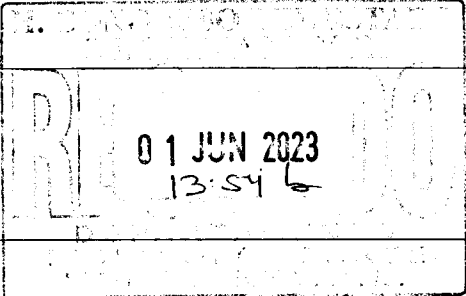


01 JUN 2023

 13:54

Vecinas y vecinos	
[Redacted]	[Redacted]
Rosa Leticia María Tinajero López	Jose Agustín Robledo Aranda
[Redacted]	[Redacted]
Sonia Rebeca de la Garza Ramos	Martha Reyes Quiñones
[Redacted]	[Redacted]
Verónica Plaza Sánchez	Carlos Luis Caballero Martínez
[Redacted]	[Redacted]
Patricia Valerio Hernández	Mariano de Jesús Cruz Murcia
[Redacted]	[Redacted]
Enrique Fernando Serazzi Gonda	Sara Margarita Torres Santos
[Redacted]	[Redacted]
Oscar Adrián Espinosa Oliveros	María Guadalupe Villarreal Palacio
[Redacted]	MIGUEL ANGEL NALLO LOPEZ
Julia Patricia Arriaga Contreras	[Redacted]
H. de los Angeles Manrique Adame	GERARDO S. DE LA GARZA MANRIQUE
[Redacted]	[Redacted]
ROBERTO FERNANDO GONZALEZ	GERARDO ESPARZA LOPEZ
[Redacted]	[Redacted]

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, en materia de ponderación de la protección al medio ambiente por encima de los derechos adquiridos.

   Carlos H. Peña Ortiz	David Alejandro Peña Ortiz  CESAR MATUS TREVIÑO 
	 



C. DIP. MAURO ALBERTO MOLANO NORIEGA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO
PRESENTE.-



Por medio del presente, me permito informarle que en la Sesión celebrada el día 7 de junio 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 la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre y los integrantes del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan iniciativa de reforma al Artículo 287 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 17072/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre y los integrantes del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan 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 17074/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre y los integrantes del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan 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 17075/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre y los integrantes del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan iniciativa de reforma a los artículos 1 y 5 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, asignándole el número de Expediente 17076/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre y los integrantes del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en materia del procedimiento de revocación de licencias irregulares de construcción, al cual le fue asignado el número de Expediente 17077/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre y los integrantes del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan iniciativa de reforma a los artículos 382 y 383 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, asignándole el número de Expediente 17079/LXXVI.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
LXXVI LEGISLATURA

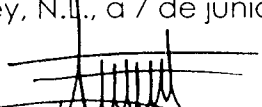
OFICIALÍA MAYOR

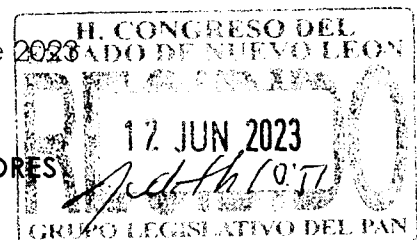
- Escrito presentado por el C. Dip. Waldo Fernández González, Coordinador del Grupo Legislativo Movimiento de Regeneración Nacional de la LXXVI Legislatura, mediante el cual solicita la aprobación de un Punto de Acuerdo, a fin de enviar un exhorto al Titular de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, para que explore la viabilidad de incrementar el número de carriles en la vía de la Carretera Núm. 53 Monterrey-Monclova, en el tramo Comprendido en los Municipios de El Carmen, Hidalgo y Mina del Estado de Nuevo León; así como exhortar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que en coordinación con el Titular del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, para que en el ámbito de sus atribuciones realicen labores de recarpeteo en el Cruce de la Carretera Estatal 1 Monterrey-Colombia y la Carretera Núm. 53 Monterrey Monclova, al cual le fue asignado el número de Expediente 17086/LXXVI.
- Escrito signado por el C. Dip. Roberto Carlos Farías García y los integrantes del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan iniciativa de reforma al Artículo 213 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, a fin de sancionar a los desarrolladores de fraccionamientos habitacionales que no cumplan con la plantación de árboles nativos que establece dicha disposición, al cual le fue asignado el número de Expediente 17093/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 remite información que modifica su iniciativa que reforma la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual fue anexado en el Expediente Núm. 17077/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 7 de junio de 2023


MTRA. ARMIDA SERRATO FLORES
LA OFICIAL MAYOR





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
LXXVI LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. PL 3562/LXXVI
Expediente Núm. 17076/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, presentado en conjunto con los integrantes del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan iniciativa de reforma a los artículos 1 y 5 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, conoció de su escrito dictando el siguiente acuerdo:

Trámite: De enterado y de conformidad con lo establecido en los artículos 24 fracción III y 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 7 de junio de 2023

MTRA. ARMIDA SERRATO FLORES
LA OFICIAL MAYOR