

**EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN LXXVII LEGISLATURA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDE EL ARTÍCULO 96 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EXPIDE EL SIGUIENTE:**

**DECRETO**

**NÚMERO 101**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se REFORMAN la fracción VI del artículo 10, las fracciones V y XXII del artículo 11, el párrafo tercero de la fracción III del artículo 169, las fracciones XII y XIII del artículo 170, el último párrafo del artículo 176, la fracción XV del artículo 237, la fracción XI del artículo 382, el primer párrafo y el inciso b) de la fracción IV del artículo 383, y el primer párrafo del artículo 422; y se ADICIONAN las fracciones XI Bis y XIV al artículo 170, todos a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

**Artículo 10. (...)**

I a la V (...)

VI. Formular, difundir y actualizar cada seis años los Atlas de Riesgo conforme a las disposiciones de esta Ley, así como asesorar a los Municipios que lo soliciten en la expedición de las autorizaciones o licencias que se otorgan en las zonas de riesgo;

VII a la XXX (...)

**Artículo 11. (...)**

I a la IV (...)

V. Participar en la formulación, aprobación **y actualización** de los Atlas de Riesgo en los términos de lo dispuesto por esta Ley;

VI a la XXI (...)

XXII. Revocar los acuerdos de licencias, permisos y autorizaciones que se expidan en contravención a las disposiciones de la presente Ley, y demás disposiciones civiles y administrativas de observancia general, previa notificación al titular del permiso y otorgando un plazo no mayor de diez días hábiles para presentar alegatos o subsanar irregularidades, cuando ello sea posible;

XXIII a la XXXIII (...)

**Artículo 169.** (...)

I a la II (...)

III. (...)

(...)

(...)

a) Solución a nivel mediante la instalación de rotonda o semáforos;

b) Construcción sobre un eje de paso a desnivel preferentemente deprimido, conservando la rotonda o los semáforos a nivel; y

c) Construcción sobre el otro eje de paso a desnivel elevado, conservando la rotonda o los semáforos a nivel, para dar servicio a los flujos locales.

IV a la XVI (...)

**Artículo 170.** (...)

I a la XI (...)

XI Bis. Las Empresas Paraestatales o lo Municipios, de acuerdo a su competencia y conforme a su suficiencia presupuestal, cuando detecten la falta o ausencia de coladeras, rejillas, pozo de visita, pozo de registro o cualquier otro mobiliario urbano que pueda poner en riesgo a transeúntes o conductores en las vías públicas, estos aditamentos, deberán ser sustituidos por otros que cuenten con materiales de policoncreto o cualquier otro material sustentable, que cumpla con los parámetros para sostener el peso requerido.

XII. A cada lado de los derechos de vía federales se establecerán restricciones de construcciones conforme lo establezcan las Leyes federales;

XIII. Los derechos de paso no privados tendrán la anchura que dispongan las Leyes federales, estatales o los acuerdos de la autoridad competente; y

XIV. Las vialidades descritas en el artículo 169 fracciones II, III, IV, y V, contaran con el servicio de alumbrado público en ambas aceras.

**Artículo 176.** (...)

(...)

I a la VII (...)

Los atlas de riesgo estatal y municipales deberán actualizarse al menos cada seis años en los municipios que formen parte de la zona metropolitana y a nivel estatal, mientras que para los demás municipios la actualización deberá realizarse cada nueve años.

#### **Artículo 237. (...)**

I a la XIV (...)

XV. Contar, desde el inicio hasta la conclusión de la obra y mantener en todo momento a la vista del público, en el exterior del inmueble, en lugar de fácil acceso de la obra, una lona de materiales ecológicos la cual también deberá ser reciclable, fabricada con materiales biodegradables que no contengan sustancias toxicas o nocivas para la salud o el medio ambiente, como también resistente a la intemperie de un metro cuadrado, que contenga los datos esenciales que permitan identificar en versión pública el número de la Licencia o Permiso de Construcción o Edificación, otorgada por la Autoridad Competente, su vigencia, así como el tipo de obra, el uso o destino del suelo, giro de que se trate, y el nombre de la persona responsable de la construcción, quien lo será también de verificar el cumplimiento de esta disposición.

#### **Artículo 382. (...)**

I a la X (...)

XI. Cuando se realice o promueva públicamente la venta de lotes, predios y edificaciones de un fraccionamiento o conjunto inmobiliario, por cualquier título o medio, a través de contratos o convenios, independientemente de su denominación, sin contar con la licencia, permiso o autorización correspondiente;

XII a la XIII (...)

(...)

(...)

(...)

**Artículo 383.** Se sancionará con multa al propietario del predio o en su defecto, a la persona moral que encabece la ejecución de un determinado proyecto inmobiliario, en términos de cualquier acto jurídico, por conducto de su gerente, director, administrador o representante legal, así como a los responsables solidarios, en los siguientes casos:

I a la III (...)

IV. (...)

a) (...)

b) Cuando se realice o promueva públicamente la venta de lotes, predios y edificaciones de un fraccionamiento o conjunto inmobiliario, por cualquier título o medio, a través de contratos o convenios independientemente de su denominación, sin contar con la licencia, permiso o autorización correspondiente; o

c) (...)

**Artículo 422.** La persona que considere que se han autorizado o se están llevando a cabo, construcciones, fraccionamientos, conjuntos, Decreto Núm. 101 expedido por la LXXVII Legislatura

condominios cambios de usos del suelo o de uso de edificación, destinos del suelo, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de esta Ley u otras de observancia obligatoria relativas al desarrollo urbano, a los planes de desarrollo urbano aplicables, tendrá derecho a denunciar y exigir a la autoridad competente para que se dé inicio al procedimiento administrativo correspondiente y se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones u otras medidas o sanciones, que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos, cuando:

I a la IV (...)

(...)

(...)

## **TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.-** A efecto de que los municipios del Estado cumplan con lo establecido en el artículo 176 del presente decreto, la Secretaría en un plazo de 180 días hábiles siguientes a su entrada en vigor emitirá los lineamientos de coordinación, asistencia técnica y presupuestal.

Por lo tanto, envíese al Ejecutivo del Estado, para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en Monterrey, su Capital a los nueve días de abril de dos mil veinticinco.

PRESIDENTA

DIP. LORENA DE LA GARZA VENECIA

PRIMERA SECRETARIA

SEGUNDA SECRETARIA  
POR MINISTERIO DE LEY

DIP. CECILIA SOFÍA ROBLEDO  
CABALLERO  
SUÁREZ

DIP. CLAUDIA GABRIELA  
CHÁVEZ