

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

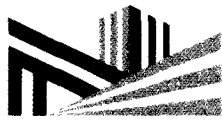
PROMOVENTE: DIP. GLEN ALAN VILLARREAL ZAMBRANO, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MOVIMIENTO CIUDADANO, SUSCRIBIENDOSE LA DIP. BRENDA VELAZQUEZ VALDEZ.

ASUNTO RELACIONADO: PRESENTA INICIATIVA COMPROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS PARRAFOS SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO AL ARTICULO 79 DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE NUEVO LEON.

INICIADO EN SESIÓN: Martes 22 de Septiembre de 2026

SE TURNÓ A: COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



C. DIP. PERLA DE LOS ÁNGELES VILLARREAL VALDEZ
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 86 y 87 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 siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS PÁRRAFOS SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO AL ARTÍCULO 79 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE NUEVO LEÓN**, con el propósito de que quien construya o rehabilite una vialidad responda por su calidad durante cinco años, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Cada año, los municipios de Nuevo León destinan cientos de millones de pesos a reparar calles que ellos mismos pagaron poco tiempo antes. De acuerdo con información periodística, en 2024 Monterrey invirtió 271 millones de pesos en un programa de bacheo sobre avenidas principales, y San Nicolás de los Garza destinó 70.5 millones de pesos, entre finales de 2023 e inicios de 2024, a la conservación de sus vialidades; meses después, un recorrido de prensa constató que las mismas arterias intervenidas volvían a presentar baches, grietas largas y pavimento fragmentado¹.

El problema no es de dinero ni de técnica: es de incentivos. Bajo el marco vigente, el contratista que construye o repavimenta una calle cobra la obra completa, la entrega, y a partir de ese momento el deterioro deja de ser su problema y se convierte en el del municipio. Una calle que se rompe pronto no le cuesta nada a quien la hizo mal; al contrario, le genera un nuevo contrato de bacheo. Mientras hacer calles de mala calidad sea negocio, se seguirán haciendo calles de mala calidad.

La Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León ya prevé, en su artículo 79, que el contratista garantice los trabajos mediante una fianza equivalente al diez por ciento del monto ejercido, a fin de responder por los defectos y vicios ocultos de la obra. Sin embargo, esa garantía tiene una vigencia de apenas un año. Un pavimento deficiente suele resistir el primer año; lo que no resiste son las lluvias del segundo verano ni el tránsito pesado del tercero. Para entonces, la fianza ya se canceló y el municipio paga de nuevo.

Esta iniciativa propone una corrección de sentido común: que quien construye una calle responda por ella durante cinco años, como responde por su obra cualquier constructor de un edificio, una casa o un puente. No se crean nuevos tipos de contrato, ni fondos, ni retenciones, ni trámites. El contratista cobra su obra completa y a tiempo, exactamente como hoy. La única diferencia es

¹ Amaro, V. (13 de diciembre de 2024). Gastan millonada en obras... ¡y rebrotan los baches! El Horizonte.
<https://www.elhorizonte.mx/nuevoleon/gastan-millonada-en-obras-y-rebrotan-los-baches/6998603381>



que la fianza que ya está obligado a entregar tendrá una vigencia de cinco años en lugar de uno, y que durante ese plazo estará obligado a reparar a su costa cualquier bache, hundimiento, grieta o desprendimiento que aparezca en la superficie de rodamiento.

El plazo de cinco años no es arbitrario. Corresponde a la vida útil mínima que razonablemente debe exigirse a una carpeta bien ejecutada y coincide con la práctica internacional en la materia. El Ministerio de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo de Japón, a través de su Oficina Regional de Kinki, aplica desde el ejercicio fiscal 2011 un esquema de garantía de largo plazo para obras de pavimentación, con un periodo de garantía de cinco años y una medición intermedia al segundo año, con el propósito expreso de prolongar la vida útil de los pavimentos y reducir los costos de conservación².

La reforma se construye sobre reglas claras, que evitan la discrecionalidad y el litigio:

Primero. Ante la notificación de un deterioro, el contratista cuenta con quince días naturales para repararlo. Si no lo hace, la dependencia o entidad repara, hace efectiva la fianza y le cobra al contratista las cantidades que ésta no alcance a cubrir. La responsabilidad no tiene tope: la fianza es el primer cobro, no el último. Cuando el deterioro represente un riesgo que exija atención inmediata, la autoridad podrá repararlo sin esperar el plazo, con cargo al contratista.

Segundo. El contratista queda liberado únicamente cuando acredite que el deterioro proviene de una causa ajena a la obra, como la apertura de una zanja por un tercero o un fenómeno de fuerza mayor. La lluvia ordinaria y el tránsito para el que fue diseñada la vialidad no son causas ajenas: son precisamente las condiciones que una calle bien hecha debe soportar.

Tercero. El contratista no podrá excusarse en deficiencias del proyecto o de las especificaciones que no haya hecho constar en la bitácora de obra antes de ejecutar los trabajos. La bitácora ya existe en la Ley y es de uso obligatorio; quien acepta construir sobre un proyecto deficiente sin objetarlo asume las consecuencias.

Cuarto. El incumplimiento de la garantía activa la fracción V del artículo 44 de la propia Ley, que obliga a las dependencias y entidades del Estado y de los Municipios a abstenerse, durante cinco años, de recibir propuestas o celebrar contratos con quien haya incumplido sus obligaciones contractuales causando daño a la contratante. Para un contratista, quedar fuera de la obra pública de todo el Estado vale más que cualquier calle. Ése es el verdadero incentivo para hacer las cosas bien desde el principio.

Quinto. Se exceptúan los trabajos de bacheo, entendidos como la reparación aislada de deterioros en vialidades que no se encuentran en garantía, pues resultaría irrazonable exigir a quien coloca un parche que responda cinco años por una base construida por otro. Para que la excepción no se convierta en la vía para evadir la regla, se prohíbe expresamente fraccionar las obras o denominarlas como bacheo con ese propósito: lo que determina la garantía es el trabajo que realmente se ejecuta, no el nombre del contrato. Esta previsión es coherente con la

² Ministerio de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo de Japón, Oficina Regional de Desarrollo de Kinki, Oficina Técnica de Kinki. Investigación sobre desempeño (garantía de largo plazo). https://www.kkr.mlit.go.jp/kingi/kensetsu/road/seino_chosa.html

prohibición de fraccionar obras para eludir la licitación pública que ya establece el artículo 92 de la Ley.

El costo de esta medida para los contratistas que trabajan bien es mínimo: la prima anual de una fianza de vicios ocultos representa, de manera ordinaria, una fracción de punto porcentual del monto del contrato, y las instituciones afianzadoras emiten de forma habitual pólizas con vigencias plurianuales. Para quien construye bien, la reforma no cambia nada. Para quien construye mal, lo cambia todo.

El beneficio para la hacienda pública municipal, en cambio, es directo y medible: cada calle que se construya a partir de la entrada en vigor de esta reforma ingresará al inventario municipal con cinco años de garantía, y año con año el gasto en bacheo deberá reducirse conforme crezca la proporción de vialidades garantizadas. Los recursos que hoy se destinan a reparar lo que se pagó ayer podrán destinarse a construir lo que falta.

Por lo anterior, se propone adicionar tres párrafos al artículo 79 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León. Para facilitar la labor legislativa, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

LEY DE OBRAS PÚBLICAS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE NUEVO LEÓN	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 79.- El contratista garantizará los trabajos efectuados dentro de los quince días hábiles anteriores a la recepción formal de los mismos, substituyendo la fianza vigente por otra equivalente al diez por ciento del monto total ejercido por la obra, a fin de asegurar que se responda por los defectos, vicios ocultos y cualquier otra obligación en los términos de la Ley. La vigencia de esta garantía será de un año, contado a partir de la recepción formal o hasta que se corrijan los defectos o vicios ocultos y se satisfagan las obligaciones no cumplidas, que hubieren sido exigidas durante dicho año. Sin correlativo. Sin correlativo. Sin correlativo. Quedarán a salvo las facultades de las dependencias y entidades para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a este Artículo.	Artículo 79.- El contratista garantizará los trabajos efectuados dentro de los quince días hábiles anteriores a la recepción formal de los mismos, substituyendo la fianza vigente por otra equivalente al diez por ciento del monto total ejercido por la obra, a fin de asegurar que se responda por los defectos, vicios ocultos y cualquier otra obligación en los términos de la Ley. La vigencia de esta garantía será de un año, contado a partir de la recepción formal o hasta que se corrijan los defectos o vicios ocultos y se satisfagan las obligaciones no cumplidas, que hubieren sido exigidas durante dicho año. Tratándose de obras de construcción, reconstrucción, pavimentación, repavimentación o rehabilitación de calles, avenidas y demás vialidades, la garantía y la responsabilidad del contratista por defectos y vicios ocultos tendrán una vigencia de cinco años contados a partir de la recepción formal, o hasta que se corrijan los defectos y vicios ocultos exigidos durante dicho plazo. Durante ese plazo, el contratista reparará a su costa los baches, hundimientos, grietas, desprendimientos y demás deterioros de la superficie de rodamiento, dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación de la dependencia o entidad, salvo que acredite que provienen de causa ajena a la obra. El contratista no podrá alegar deficiencias del proyecto o de las especificaciones que no haya hecho constar en la bitácora antes de ejecutar los trabajos.



LEY DE OBRAS PÚBLICAS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE NUEVO LEÓN	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	Si el contratista no repara dentro de ese plazo, la dependencia o entidad ejecutará la reparación, hará efectiva la garantía, exigirá al contratista el pago de las cantidades no cubiertas por ésta y se estará a lo dispuesto en la fracción V del artículo 44 de esta Ley. Cuando el deterioro represente un riesgo que exija atención inmediata, la dependencia o entidad podrá repararlo sin esperar el plazo señalado, con cargo a la garantía y, en su caso, al contratista. Se exceptúan de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores los trabajos de bacheo, entendidos como la reparación aislada de deterioros en vialidades que no se encuentren en garantía, los cuales se sujetarán a lo previsto en el primer párrafo de este artículo. Las obras no podrán fraccionarse ni denominarse como bacheo para eludir lo dispuesto en este artículo. Quedarán a salvo las facultades de las dependencias y entidades para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a este Artículo.

Por lo expuesto y fundado, me permito someter a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO.- Se adicionan los párrafos segundo, tercero y cuarto al artículo 79 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, recorriéndose el actual párrafo segundo para quedar como quinto, para quedar como sigue:

Artículo 79.- El contratista garantizará los trabajos efectuados dentro de los quince días hábiles anteriores a la recepción formal de los mismos, substituyendo la fianza vigente por otra equivalente al diez por ciento del monto total ejercido por la obra, a fin de asegurar que se responda por los defectos, vicios ocultos y cualquier otra obligación en los términos de la Ley. La vigencia de esta garantía será de un año, contado a partir de la recepción formal o hasta que se corrijan los defectos o vicios ocultos y se satisfagan las obligaciones no cumplidas, que hubieren sido exigidas durante dicho año.

Tratándose de obras de construcción, reconstrucción, pavimentación, repavimentación o rehabilitación de calles, avenidas y demás vialidades, la garantía y la responsabilidad del contratista por defectos y vicios ocultos tendrán una vigencia de cinco años contados a partir de la recepción formal, o hasta que se corrijan los defectos y vicios ocultos exigidos durante dicho plazo. Durante ese plazo, el contratista reparará a su costa los baches, hundimientos, grietas, desprendimientos y demás deterioros de la superficie de



rodamiento, dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación de la dependencia o entidad, salvo que acredite que provienen de causa ajena a la obra. El contratista no podrá alegar deficiencias del proyecto o de las especificaciones que no haya hecho constar en la bitácora antes de ejecutar los trabajos.

Si el contratista no repara dentro de ese plazo, la dependencia o entidad ejecutará la reparación, hará efectiva la garantía, exigirá al contratista el pago de las cantidades no cubiertas por ésta y se estará a lo dispuesto en la fracción V del artículo 44 de esta Ley. Cuando el deterioro represente un riesgo que exija atención inmediata, la dependencia o entidad podrá repararlo sin esperar el plazo señalado, con cargo a la garantía y, en su caso, al contratista.

Se exceptúan de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores los trabajos de bacheo, entendidos como la reparación aislada de deterioros en vialidades que no se encuentren en garantía, los cuales se sujetarán a lo previsto en el primer párrafo de este artículo. Las obras no podrán fraccionarse ni denominarse como bacheo para eludir lo dispuesto en este artículo.

Quedarán a salvo las facultades de las dependencias y entidades para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a este Artículo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Decreto será aplicable a los procedimientos de contratación que se inicien con posterioridad a su entrada en vigor. Los procedimientos iniciados y los contratos celebrados con anterioridad se regirán por las disposiciones vigentes al momento de su inicio o celebración.

Monterrey, Nuevo León, a la fecha de su presentación.

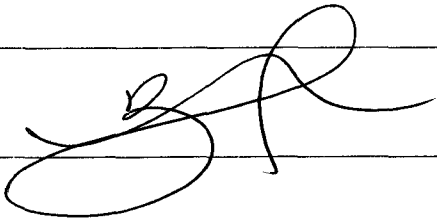


DIP. GLEN ALAN VILLARREAL ZAMBRANO

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

SUSCRIPCIÓN DE INICIATIVA

RELACIÓN DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS QUE SE SUSCRIBEN A LA INICIATIVA DE LEY DE OBRAS PUBLICAS EN MATERIA DE PAVIMENTOS Y BACHEOS, PRESENTADA POR EL C. GLEN ALAN VILLARREAL ZAMBRANO DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO, EN LA SESIÓN DEL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2026.

Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional	
DIPUTADA (O)	FIRMA
Anylú Bendición Hernández Sepúlveda	
Greta Pamela Barra Hernández	
Brenda Velázquez Valdez	
Tomás Roberto Montoya Díaz	
Grecia Benavides Flores	
Esther Berenice Martínez Díaz	
Reyna Reyes Molina	