

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXV Legislatura

**PROMOVENTE:** C. CONRADO MARTÍNEZ MONTEMAYOR, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE GENERAL ZUAZUA, NUEVO LEÓN.

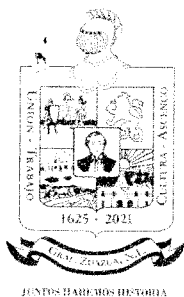
**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 316 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN A LAS LICENCIAS PARA AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS DE USO FAMILIAR.

**INICIADO EN SESIÓN:** 25 DE AGOSTO DEL 2021

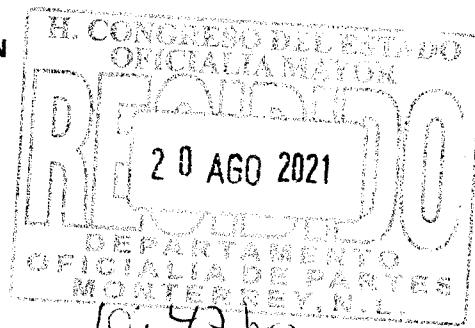
**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** Desarrollo Urbano

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**



GOBIERNO DE GENERAL ZUAZUA, NUEVO LEON  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
ADMINISTRACIÓN 2018-2021



**C. PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON**  
**Presente.-**

Conrado Martínez Montemayor, Director de Desarrollo Urbano del Municipio De Gral. Zuazua N.L. señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones la . Por este conducto y de conformidad con lo establecido en los Artículos 36 fracción III y 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano De Nuevo León. Respetuosamente me permito presentar la siguiente:

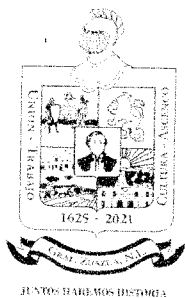
**INICIATIVA**

Con la presente iniciativa se pretende que los Municipios del Estado de N.L. cuenten con facultades suficientes y herramientas útiles, con el fin de simplificar los trámites y requisitos de licencia de ampliación de hasta 100 metros cuadrados en viviendas de uso familiar, solicitando la modificación del párrafo 2° de la fracción II de artículo 316 de la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para El Estado De Nuevo León, por lo que me permito pasar a la siguiente

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Primeramente me permito transcribir el Artículo 316 de la Ley en comento en su fracción II hasta el 3° párrafo.

**Artículo 316.** Para la obtención del proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción municipal, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:



GOBIERNO DE GENERAL ZUAZUA, NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
ADMINISTRACIÓN 2018-2021

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de director responsable de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expidan los Ayuntamientos y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Para las solicitudes de licencia de ampliación de hasta 100 metros cuadrados en viviendas de uso familiar no será necesario presentar los proyectos arquitectónicos a que hace referencia la presente fracción, siempre y cuando no implique construcciones de loza, azoteas o bardas perimetrales.

En concordancia con el párrafo anterior, los Municipios deberán establecer en los reglamentos de la materia, los requisitos para la obtención de licencias de ampliación, los cuales deberán ser simplificados, entendibles y accesibles.

Por lo que es de observarse que mientras que el mencionado párrafo 3° de la fracción II estipula que en concordancia con el párrafo 1° los Municipios deberán establecer en los reglamentos de la materia, los requisitos para la obtención de licencias de ampliación, los cuales **deberán ser simplificados, entendibles y accesibles.**

El citado párrafo 2°, establece que para las solicitudes de licencia de ampliación de hasta 100 metros cuadrados en viviendas de uso familiar **no será necesario presentar los proyectos arquitectónicos a que hace referencia la presente fracción, siempre y cuando no implique construcciones de loza, azoteas o bardas perimetrales.**



GOBIERNO DE GENERAL ZUAZUA, NUEVO LEON  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
ADMINISTRACIÓN 2018-2021

Por lo que es de mi entender que la redacción del citado párrafo 2°, al señalar que no será necesario presentar los proyectos arquitectónicos a que hace referencia la fracción II primer párrafo es con el fin de que el Municipio simplifique y facilite a los ciudadanos los trámites para obtener la licencia de construcción en cuanto a una eventual ampliación de su vivienda familiar, y a la vez evitarle el alto costo que implica contratar un perito profesional en la materia para la elaboración de los proyectos arquitectónicos estructurales, memorias correspondientes, y sus respectivas responsivas.

Además la ampliación de una vivienda familiar se lleva a cabo en un predio. Y el párrafo 2° de la fracción II no especifica en qué tipo de lotes de terreno ni superficie mínima o máxima del mismo se debe aplicar ese beneficio, ya que pudiera ser en un lote de superficie mínima permitido por la Ley de 98.00 M.2 o bien lotes de 150.00, 200.00, 500.00 M.2 o más.

Por lo que considero de nula utilidad para el ciudadano, al multicitado párrafo 2° de la fracción II de artículo 316 de la ley en comentó, al no señalar en que lotes de terreno de vivienda familiar, ni superficie mínima o máxima del mismo se debe aplicar ese beneficio y contradictorio en sí mismo al acondicionar su aplicación a, **siempre y cuando no implique construcciones de loza, azoteas o bardas perimetrales, en una eventual ampliación.**

Por lo que a mi personal criterio, no es posible llevar a cabo una ampliación de una vivienda, sin la construcción de la loza que ha de cubrir el espacio de las paredes de un cuarto resultado de una ampliación, lo anterior entendiendo como loza, el techo de cemento y varilla que comúnmente se utilizan en las construcciones mencionadas, también llamada placa. En cuanto lo señalado por el mismo párrafo como azoteas no es otra cosa que la misma loza, o sea el techo de cemento y varilla, también llamado placa.

De igual forma, en cuanto a las bardas perimetrales que refiere el párrafo 2° de la fracción II tantas veces citado, en ningún caso y de ninguna manera pudieran ser consideradas como ampliación de vivienda.

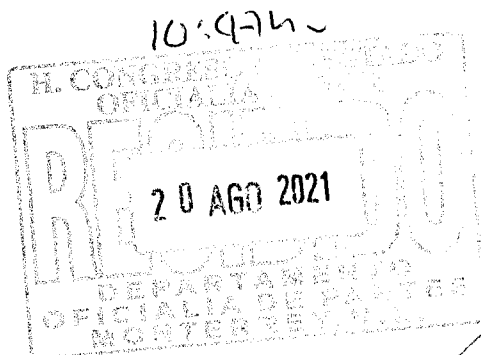


GOBIERNO DE GENERAL ZUAZUA, NUEVO LEON  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
ADMINISTRACIÓN 2018-2021

Por lo que en estricto sentido de Justicia Social, los beneficios que hace referencia el párrafo 2° de la fracción II de artículo 316 de la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para El Estado De Nuevo León, debe aplicarse en vivienda de uso Familiar en lotes de terreno con superficie no mayor a 120 M.2

Por lo antes expuesto y de la manera más atenta solicito a Ud. como Presidente del H. Congreso Del Estado De Nuevo León, tenga a bien turnar la presente iniciativa a la comisión de Desarrollo Urbano de ese H. Congreso, para su estudio, análisis, y en su caso aprobación de la misma, para quedar como a continuación se describe.

TEXTO ACTUAL	PROPUESTA
<b>ARTICULO 316, FRACCION II, 2° PARRAFO:</b> <i>Para las solicitudes de licencia de ampliación de hasta 100 metros cuadrados en viviendas de uso familiar no será necesario presentar los proyectos arquitectónicos a que hace referencia la presente fracción, <b>siempre y cuando no implique construcciones de loza, azoteas o bardas perimetrales.</b></i>	<b>ARTICULO 316, FRACCION II, 2° PARRAFO:</b> <i>Para las solicitudes de licencia de ampliación de hasta 100 metros cuadrados en viviendas de uso familiar contenidas en lotes de terreno con superficie no mayor a 120.00 M.2 no será necesario presentar los proyectos arquitectónicos a que hace referencia la presente fracción.</i>



General Zuazua, N.L. a 20 de Agosto del 2021

Atentamente.-

C. CONRADO MARTINEZ MONTEMAYOR  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

