

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXVI Legislatura

**PROMOVENTE:** C. DIP. LUIS ALBERTO SUSARREY FLORES Y LOS INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL DE LA LXXVI LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA POR ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 309 BIS DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

**INICIADO EN SESIÓN:** 30 de noviembre del 2021

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

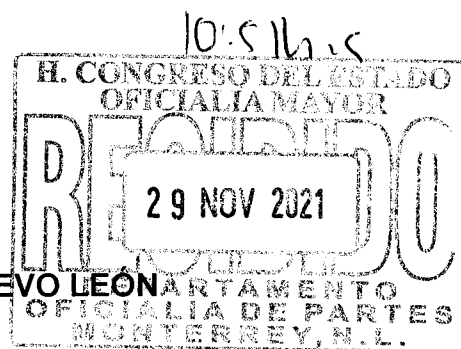
**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**

DIP. IVONNE LILIANA ÁLVAREZ GARCÍA

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

PRESENTE.-



El suscrito Diputado LUIS ALBERTO SUSARREY FLORES y el Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional perteneciente a la Septuagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, correlacionado con los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos ante esta Soberanía a presentar **Iniciativa de reforma por adición de un artículo 309 BIS, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**; al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según cifras del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), los materiales de construcción sufrieron un aumento de 3.49% en enero del 2021, comparado con diciembre del año anterior. Esto, representa el mayor incremento mensual desde mayo del 2006.

En específico, entre los materiales que sufrieron mayor aumento están los metálicos, con un incremento de 8.05% y los alambres un 8.07%. En este rubro, las estructuras metálicas subieron 9.56% y la varilla un 8%, así como la malla de acero un 8.70%.

Por su parte, el cemento y concreto premezclado, materiales de mayor consumo en el rubro de la construcción, tuvieron un aumento de 2.35% y 2.21% respectivamente.

Así las cosas, en una comparativa anual, se desprende que los precios de los materiales de construcción en total tuvieron un incremento del 8.9% en el mes de enero del 2021, en comparación al año anterior, influyendo en lo anterior un incremento del 35.3% del costo de la varilla y un 6.54% del costo del cemento. Lo anterior, se puede ver reflejado en la siguiente tabla.



En ese sentido, se desprende que uno de los sectores más golpeados por el incremento de precios y, más aún, con el impacto generado por la emergencia sanitaria causada por el virus SarsCov2, en el transcurso del año 2020 y que incluso continúa afectando a la economía de la ciudadanía en el presente año, es que a consideración del suscrito deben tomarse medidas para incentivar la construcción en el Estado de Nuevo León, particularmente lo relativo a casa habitación unifamiliar, toda vez que, en comparación con los sectores de servicios y/o comerciales, es en estos donde la ciudadanía busca establecerse y desarrollar su vida y la de su familia.

Con relación a lo anterior, según el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, corresponde a las autoridades municipales autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación, en atención a lo previsto en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables, así como al Reglamento Municipal de Construcción.

Sin embargo, existe una situación que aqueja a la ciudadanía al momento de solicitar una licencia de construcción, particularmente hablando de casa habitación unifamiliar, el cual consiste en el tiempo que tardan las autoridades municipales en analizar la información presentada y emitir una resolución autorizando o negando la Licencia de Construcción.

Lo anterior, implica una afectación directa al bolsillo de la ciudadanía, toda vez que, como se expuso en líneas anteriores, el costo de los materiales de construcción ha tenido un incremento desenfrenado, situación que implicaría un duro golpe a la economía familiar para el momento en que se permita al gobernado comenzar a construir.

En ese sentido, se propone lo siguiente:

## **DECRETO**

**ÚNICO.-** Se adiciona el artículo 309 Bis a la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

**Artículo 309 BIS.-** Tratándose del Proyecto Ejecutivo Arquitectónico o su modificación, lo que constituye la Licencia de Construcción para Casa Habitación Unifamiliar, la autoridad deberá dar respuesta en el término a la construcción, siempre y cuando el inmueble no se encuentre en:

**I. Zona habitacional de montaña**

**II. Zona de Riesgo**

**En el entendido que quedan expeditas las facultades de inspección y vigilancia de las autoridades competentes, así como para la imposición de medidas de seguridad y sanciones administrativas correspondientes en caso de que la construcción no respete lo previsto en el Reglamento de Construcción o su equivalente en el municipio que corresponda, así como los Planes o Programas de Desarrollo Urbano aplicables.**

**TRANSITORIOS**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Los Ayuntamientos de los Municipios tendrán un plazo de ciento ochenta días naturales contados a partir del día de la vigencia del presente Decreto para adecuar sus reglamentos a lo establecido en el mismo.

**Monterrey, Nuevo León, a 26 de Noviembre de 2021**

**A T E N T A M E N T E.-**

**GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

**CARLOS ALBERTO DE LA FUENTE FLORES**

**C. DIPUTADO LOCAL**

**MAURO GUERRA VILLARREAL**  
C. DIPUTADO LOCAL

  
**LUIS ALBERTO SUSARREY FLORES**  
C. DIPUTADO LOCAL

**ANTONIO ELOSÚA GONZÁLEZ**  
C. DIPUTADO LOCAL

**NANCY ARACELY OLGUIN DIAZ**  
C. DIPUTADA LOCAL

**ITZEL SOLEDAD CASTILLO**  
ALMANZA  
C. DIPUTADA LOCAL

**FÉLIX ROCHA ESQUIVEL**  
C. DIPUTADO LOCAL

**EDUARDO LEAL BUENFIL**  
C. DIPUTADO LOCAL

**MYRNA ISELA GRIMALDO IRACHETA**  
C. DIPUTADA LOCAL

**DANIEL OMAR GONZÁLEZ GARZA**  
C. DIPUTADA LOCAL

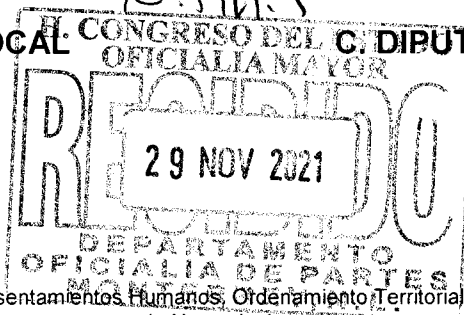
**GILBERTO DE JESÚS GÓMEZ REYES**  
C. DIPUTADO LOCAL

**ROBERTO CARLOS FARÍAS**  
GARCÍA

C. DIPUTADO LOCAL

**ADRIANA PAOLA CORONADO**  
RAMIREZ

C. DIPUTADA LOCAL



**FERNANDO ADAME DORIA**  
**C. DIPUTADO LOCAL**

**AMPARO LILIA OLIVARES**  
**CASTAÑEDA**  
**C. DIPUTADA LOCAL**