

Año: 2021

Expediente: 14924/LXXVI

# H. Congreso del Estado de Nuevo León



## LXXVI Legislatura

**PROMOVENTE:** CC. MIGUEL OSWALDO ZÁRATE MARTÍNEZ Y MARCELO SEPÚLVEDA FERRER

**ASUNTO RELACIONADO:** 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 RELACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDAS UNIFAMILIAR.

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

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

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**

**DIP. IVONNE LILIANA ÁLVAREZ GARCÍA  
PRESIDENTA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
PRESENTE.-**

30 DE NOVIEMBRE DE 2021

**PROMOVENTES:**

**C. DR. MIGUEL O. ZÁRATE MARTÍNEZ  
C. MARCELO SEPÚLVEDA FERRER**

**ASUNTO RELACIONADO:** INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 3, Y ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 334 BIS, 334 BIS 1, 334 BIS 2, 334 BIS 3, 334 BIS 4, 334 BIS 5, 334 BIS 6, 334 BIS 7, 334 BIS 8, 334 BIS 9, 334 BIS 10, 334 BIS 11, 334 BIS 12, 334 BIS 13, 334 BIS 14, 334 BIS 15, 334 BIS 16, Y 334 BIS 17 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN; PARA LA UTILIZACIÓN DE HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS QUE PERMITAN LA TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIONES A TRAVÉS DE MEDIOS ELECTRÓNICOS, INCORPORANDO TECNOLOGÍAS DE USO GENERALIZADO EN DIVERSAS DEPENDENCIAS NACIONALES, COMO LO ES LA FIRMA ELECTRÓNICA, A FIN DE COMBATIR TANTO LOS EFECTOS DERIVADOS DE LA CONTINGENCIA SANITARIA COMO LA FALTA DE EXPEDITEZ DE LOS MUNICIPIOS EN LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARTICULARMENTE PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

DIP. IVONNE LILIANA ÁLVAREZ GARCÍA  
PRESIDENTA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-



MIGUEL OSWALDO ZÁRATE MARTÍNEZ y MARCELO SEPULVEDA  
FERRER, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], ante Usted  
con el debido respeto comparezco a exponer:

Que por medio del presente escrito ocurrimos a presentar **INICIATIVA DE REFORMA DE LEY**, respecto a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, conforme a lo siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el marco de la contingencia sanitaria que se vive, las autoridades municipales se han visto obligadas a tomar medidas que aseguren la salud de los funcionarios públicos que laboran en las dependencias de gobierno, tales como la restricción del aforo o incluso la prohibición de los trabajos presenciales. Lo que ha tenido como consecuencia la rápida implementación de esquemas de trabajo a distancia y la incorporación de nuevas tecnologías para impedir que las limitaciones de la época, obstaculicen la continuidad de la prestación de los servicios públicos municipales.

Asimismo, es bien sabido que entre la multiplicidad de trámites y gestiones que se desarrollan en el ámbito municipal, tienen particular relevancia las autorizaciones en materia de desarrollo urbano que tienen por objeto la permisión del desarrollo y ocupación de una propiedad. Ello pues, dichas autorizaciones tienen por objeto inmediato, en el caso de la vivienda unifamiliar, permitir que una familia o una persona pueda satisfacer su derecho al mínimo vital, a través de una vivienda; de modo que, bajo esta óptica, la eficacia y eficiencia en la autorización de estas licencias, constituye una precondition para satisfacer al derecho humano a la vivienda digna.

Por esto, a través del presente se propone una reforma que incorpore mecanismos que permitan combatir tanto los efectos derivados de la contingencia sanitaria, como la falta de expedituz de los Municipios en la tramitación de licencias de uso de suelo y de construcción, particularmente para vivienda unifamiliar. Lo que se propone, es la utilización de herramientas tecnológicas que permitan la tramitación de autorizaciones a través de medios electrónicos, incorporando

tecnologías de uso generalizado en diversas dependencias nacionales, como lo es el uso de la Firma Electrónica. Por medio de esta reforma se da un primer paso hacia una exigencia global, consistente en la modernización de la función pública. Ello a través del uso de las tecnologías y los medios informáticos que permitan reducir el tiempo y los costos asociados a la prestación de servicios públicos, como lo es la autorización de licencias de uso de suelo y de construcción, para vivienda unifamiliar.

Con base en lo anterior, se propone la siguiente reforma a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

***“Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:***

*...*

*XXXV bis. Firma Electrónica: documento electrónico expedido por alguna de las autoridades certificadoras intermedias que asocia de manera segura y fiable la identidad del Firmante con una Llave Pública, permitiendo con ello identificar quién es el autor o emisor de un Documento Electrónico*

*...*

### **Capítulo Séptimo**

#### ***De los trámites en línea para vivienda unifamiliar***

***Artículo 334 bis.-*** Para las licencias de uso de suelo y de construcción para vivienda unifamiliar, los Municipios deberán contar con un sistema de trámite en línea que permita la tramitación de dichas autorizaciones a través de medios electrónicos.

***Artículo 334 bis 1.-*** En el trámite en línea, tanto la solicitud como las actuaciones subsecuentes deberán llevarse a cabo a través de medios electrónicos, por lo que, salvo que existan causas debidamente justificadas, no podrá requerirse la intervención presencial del interesado.

*En caso de autorizarse la o las licencias de uso de suelo y de construcción, el Municipio podrá requerir al interesado para que acuda a la dependencia municipal a fin de recibir el documento que contenga la expedición de la o las licencias, previo pago de derechos.*

*Se exceptúa de lo anterior en aquellos casos en los que los Municipios cuenten con los medios seguros y confiables para expedir autorizaciones en formato electrónico, mismas que deberán contener la Firma Electrónica de el o los servidores públicos competentes que expidan la autorización correspondiente.*

**Artículo 334 bis 2.-** Los documentos públicos firmados con Firma Electrónica se presumirán válidos para todos los efectos legales. En caso de que se tenga duda sobre la autenticidad de un documento, podrán realizarse las investigaciones correspondientes, así como se dará vista a la autoridad correspondiente para la imposición de las sanciones o responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten.

**Artículo 334 bis 3.-** Para la presentación de la solicitud de trámite electrónico, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos, además de aquellos que correspondan conforme a cada licencia:

- I. Señalar una dirección de correo electrónico para oír y recibir notificaciones;
- II. Firmar los documentos, a través de la plataforma municipal correspondiente, con Firma Electrónica.

En estos casos, la Firma Electrónica deberá corresponder a la persona física que por sus propios derechos o en carácter de representante legal, acuda a realizar el trámite correspondiente.

- III. Manifiestar bajo protesta de decir verdad que la Firma Electrónica se encuentra vigente y que no le ha sido revocada por la autoridad correspondiente; y,
- IV. Los demás que se establezcan en los reglamentos municipales.

**Artículo 334 bis 4.-** Las notificaciones practicadas en el correo electrónico proporcionado por el interesado se tendrán por legalmente realizadas desde el momento en que se envíe el correo correspondiente; surtiendo efectos legales en ese mismo momento en caso de enviarse en días y horas hábiles. En caso de que el correo se envíe en días u horas inhábiles, surtirá efectos a la primera hora hábil del día hábil siguiente.

Las autoridades municipales deberán resguardar y conservar los correos electrónicos enviados a los interesados, toda vez que se consideran como la constancia escrita de notificación de las actuaciones derivadas de los trámites electrónicos.

**Artículo 334 bis 5.-** En la plataforma electrónica municipal en que se desahogue el trámite, se deberá implementar un mecanismo que permita la entrega inmediata de un comprobante o acuse de presentación de la solicitud electrónica, mismo que deberá contener cuando menos lo siguiente:

- I. *El número de folio o expediente asignado a la solicitud;*
- II. *La fecha y hora de presentación;*
- III. *El correo electrónico señalado por el interesado para oír y recibir notificaciones;*
- IV. *El tipo de trámite o solicitud que fue presentado, o la clave para su identificación;*
- V. *El nombre de la o las personas que firmaron la solicitud con Firma Electrónica;*
- VI. *El nombre de la dependencia que recibe la solicitud;*
- VII. *El domicilio y teléfono de la dependencia, en los que el interesado puede solicitar información sobre el estado de su trámite;*
- VIII. *El plazo máximo de respuesta de la solicitud, o bien, el plazo máximo para requerir al interesado por información faltante; y,*
- IX. *Los demás que se establezcan en los reglamentos municipales.*

**Artículo 334 bis 6.-** *En la plataforma municipal para la tramitación de solicitudes electrónicas, deberá permitirse al interesado la consulta del expediente y la totalidad de las constancias anexadas a su solicitud, así como los plazos máximos de respuesta de la autoridad municipal.*

**Artículo 334 bis 7.-** *En todos los casos, las autoridades municipales deberán tomar las precauciones y provisiones necesarias para garantizar la confidencialidad y seguridad de los expedientes electrónicos, conforme a lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.*

### **Capítulo Octavo**

#### **De trámite en línea para el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE)**

**Artículo 334 bis 8.-** *Para la autorización de licencias de uso de edificación, para empresas con giros de bajo riesgo, los Municipios deberán contar con un sistema de trámite en línea.*

*Los giros de bajo riesgo que podrán ser autorizados conforme al Sistema de Apertura Rápida de Empresas, deberán ser determinados por los reglamentos municipales en materia de zonificación y usos del suelo.*

**Artículo 334 bis 9.-** *En el trámite en línea, tanto la solicitud como las actuaciones subsecuentes deberán llevarse a cabo a través de medios electrónicos, por lo que, salvo que existan causas debidamente justificadas, no podrá requerirse la intervención presencial del interesado.*

*En caso de autorizarse la licencia de uso de edificación, el Municipio podrá requerir al interesado para que acuda a la dependencia municipal a fin de recibir el documento que contenga la expedición de la o las licencias, previo pago de derechos. Se exceptúa de lo anterior en aquellos casos en los que los Municipios cuenten con los medios seguros y confiables para expedir autorizaciones en formato electrónico, mismas que deberán contener la Firma Electrónica de el o los servidores públicos competentes que expidan la autorización correspondiente.*

**Artículo 334 bis 10.-** *Los documentos públicos firmados con Firma Electrónica se presumirán válidos para todos los efectos legales. En caso de que se tenga duda sobre la autenticidad de un documento, podrán realizarse las investigaciones correspondientes, así como se dará vista a la autoridad correspondiente para la imposición de las sanciones o responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten.*

**Artículo 334 bis 11.-** *Para la presentación de la solicitud de trámite electrónico, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos, además de aquellos que correspondan conforme a la licencia de uso de edificación en términos de la sección tercera del capítulo cuarto del título noveno de esta Ley:*

- I. Señalar una dirección de correo electrónico para oír y recibir notificaciones;*
- II. Firmar los documentos, a través de la plataforma municipal correspondiente, con Firma Electrónica.*

*En estos casos, la Firma Electrónica deberá corresponder a la persona física que por sus propios derechos o en carácter de representante legal, acuda a realizar el trámite correspondiente.*

- III. Manifestar bajo protesta de decir verdad que la Firma Electrónica se encuentra vigente y que no le ha sido revocada por la autoridad correspondiente; y,*
- IV. Los demás que se establezcan en los reglamentos municipales.*

**Artículo 334 bis 12.-** Las notificaciones practicadas en el correo electrónico proporcionado por el interesado se tendrán por legalmente realizadas desde el momento en que se envíe el correo correspondiente; surtiendo efectos legales en ese mismo momento en caso de enviarse en días y horas hábiles. En caso de que el correo se envíe en días u horas inhábiles, surtirá efectos a la primera hora hábil del día hábil siguiente.

Las autoridades municipales deberán resguardar y conservar los correos electrónicos enviados a los interesados, toda vez que se consideran como la constancia escrita de notificación de las actuaciones derivadas de los trámites electrónicos.

**Artículo 334 bis 13.-** En la plataforma electrónica municipal en que se desahogue el trámite, se deberá implementar un mecanismo que permita la entrega inmediata de un comprobante o acuse de presentación de la solicitud electrónica, mismo que deberá contener cuando menos lo siguiente:

- I. El número de folio o expediente asignado a la solicitud;
- II. La fecha y hora de presentación;
- III. El correo electrónico señalado por el interesado para oír y recibir notificaciones;
- IV. El tipo de trámite o solicitud que fue presentado, o la clave para su identificación;
- V. El nombre de la o las personas que firmaron la solicitud con Firma Electrónica;
- VI. El nombre de la dependencia que recibe la solicitud;
- VII. El domicilio y teléfono de la dependencia, en los que el interesado puede solicitar información sobre el estado de su trámite;
- VIII. El plazo máximo de respuesta de la solicitud, o bien, el plazo máximo para requerir al interesado por información faltante; y,
- IX. Los demás que se establezcan en los reglamentos municipales.

**Artículo 334 bis 14.-** En la plataforma municipal para la tramitación de solicitudes electrónicas, deberá permitirse al interesado la consulta del expediente y la totalidad de las constancias anexadas a su solicitud, así como el plazo máximo de respuesta de la autoridad municipal.

**Artículo 334 bis 15.-** En todos los casos, las autoridades municipales deberán tomar las precauciones y previsiones necesarias para garantizar la confidencialidad y seguridad de los expedientes electrónicos, conforme a lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

**Artículo 334 bis 16.-** El plazo máximo para resolver sobre el otorgamiento de la licencia de uso de edificación será de 3 días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Cuando la solicitud sea deficiente o presente información faltante, la dependencia deberá prevenir al interesado por una sola vez, dentro de un plazo máximo de 2 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud. Una vez notificado al interesado, contará con un plazo de 2 días hábiles para dar cumplimiento a lo solicitado; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

De no realizarse la prevención mencionada en el párrafo anterior dentro del plazo aplicable, no se podrá desechar el trámite argumentando que está incompleto. En el supuesto de que el requerimiento de información se haga en tiempo, el plazo para que la dependencia correspondiente resuelva el trámite se suspenderá y se reanudará a partir del día hábil inmediato siguiente a aquel en el que el interesado cumpla con los requisitos faltantes.

**Artículo 334 bis 17.-** En caso de que la autoridad municipal no resuelva el trámite en el plazo establecido en el artículo anterior, se entenderá autorizado por lo que el interesado deberá acudir a solicitar la constancia correspondiente.

Esto no será aplicable tratándose de usos de edificación o giros no permitidos en la zona conforme al plan o programa aplicable”.

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a la fecha de su presentación

[Redacted signature area]

DR. MIGUEL OSWALDO ZÁRATE MARTÍNEZ

[Redacted signature area]

LIC. MARCELO SEPILVEDA FERRER

[Redacted signature area]





