

AÑO: 2016

EXPEDIENTE: 10013/LXXIV

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXIV Legislatura

PROMOVENTE.-

ASUNTO RELACIONADO.- MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTICULOS 244 Y 360 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON.

INICIADO EN SESIÓN: 11 DE ABRIL DEL 2016

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

Lic. Mario Treviño Martínez

Oficial Mayor

C. PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.
PRESENTE.



me dirijo a Ud. a fin de manifestar lo siguiente.

Que en fecha 31 de Julio de 2015 presenté ante el H. Congreso Del Estado De Nuevo León escrito que contiene iniciativa solicitando de la manera más atenta previo estudio, razonamiento y fundamento de la misma, se modifique el artículo 244.- segundo párrafo y se modifique y adicione el artículo 360.- segundo párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, por los motivos que expongo en el mismo.

Posteriormente mediante Oficio Núm. O.M. 1077/LXXIII de fecha 05 de Agosto del 2015 el C. Mario Treviño Martínez, Oficial Mayor Del H. Congreso Del Estado De Nuevo León hace de mi conocimiento que a la solicitud antes mencionada se le asigna el N°. De Expediente 9458/LXXIII, Y que por acuerdo de la C. Presidenta de la misma fecha se turnó a la comisión de Desarrollo Urbano presidida por el Dip. C. Sergio Pérez Díaz.

Que en escrito recibido por el H. Congreso Del Estado De N.L el día 12 de Enero del 2016 de la manera más atenta solicito al C. Diputado Sergio Pérez Díaz, que previo estudio, razonamiento y fundamento poner a votación de la Comisión de Desarrollo Urbano Del H. Congreso Del Estado De Nuevo León, para su aprobación o rechazo, la iniciativa en cuestión, y de ser el caso. Turnarla al pleno para su discusión y votación final.

Que el día 5 Marzo del presente año recibi en mi domicilio Oficio 1047/69/2016 Exp. 9458/LXXIII Signado por la C. Dip. Alicia Maribel Villalón González y Leticia Marlene Benvenutti Villarreal en el que se me comunica que en Sesión del día 29 de Febrero del presente año, Acuerdo Administrativo Núm.518, el pleno Del H. Congreso Del Estado De Nuevo León aprobó por unanimidad el dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano que resuelve. **NO HA LUGAR** a proveer de conformidad con lo peticionado por el promovente de igual forma acuerda se me notifique y se archive el asunto como totalmente concluido, anexándome copia del citado dictamen.

Lo anterior debido a que la Comisión de Desarrollo Urbano Del H. Congreso Del Estado Del Estado De Nuevo León, considero pertinente integrar en un solo documento la presente iniciativa y las demás turnadas a la misma comisión para que sean abordadas en las Mesas de Trabajo del Foro Internacional Reforma Urbana y Desarrollo Regional con el fin de obtener como resultado una Reforma Urbana y Territorial Integral, mismo que se aprobó por el Pleno del Congreso el 10 Diez de Febrero del 2016.

Sin embargo, en el citado dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano que resuelve. **NO HA LUGAR** a proveer de conformidad con lo peticionado por el promovente, no se desprende que la citada Iniciativa haya sido estudiada a detalle Por el Presidente, ni por algún otro miembro de la misma Comisión

De igual forma, ni el Presidente ni ningún miembro de la multicitada Comisión expresan opinión alguna en cuanto a la legalidad o no de los artículos 244.- segundo párrafo y 360.- segundo párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, ni en cuanto a la inconstitucionalidad de los mismos artículos.

Por otra parte, la aprobación de la presente Iniciativa no presenta ningún obstáculo para la realización del Foro Internacional Reforma Urbana y Desarrollo Regional, que no contempla plazo alguno para su culminación, y si cerraría la puerta a posibles abusos de autoridad, debido a la inconstitucionalidad de los artículos 244.- segundo párrafo y 360.- segundo párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León.

Por lo que 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. Y no encontrarse la presente en los supuestos del Artículo 72 de la misma, Respetuosamente me permito presentar de nueva cuenta la siguiente, INICIATIVA.

Con la presente iniciativa solicito de la manera más atenta previo estudio, razonamiento y fundamento de la misma, se modifique el artículo 244.- segundo párrafo y se modifique y adicione el artículo 360.- segundo párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, que a la letra dicen.

ARTÍCULO 244. A partir de la fecha de presentación de la solicitud de los trámites enumerados en el artículo anterior y estando debidamente acompañadas de la documentación requerida, completa y correcta, la autoridad deberá dar respuesta a la misma en los términos máximos siguientes:

- I. Factibilidad de fraccionar y urbanizar y lineamientos generales de diseño urbano: 30 días hábiles;
- II. Proyecto urbanístico o su modificación: 30 días hábiles;
- III. Plano de rasantes: 10 días hábiles;
- IV. Proyecto ejecutivo o su modificación: 30 días hábiles;
- V. Autorización de ventas y garantía suficiente: 10 días hábiles;

- VI. Prorrogas para terminación de obras y reducción de garantías: 20 días hábiles;
- VII. Constancia de terminación de obras, y liberación de garantías: 60 días hábiles; y
- VIII. Municipalización: 10 días hábiles;

En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente la respuesta al trámite solicitado en los términos arriba señalados para cada caso y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la presente Ley, planes, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, se considerará negada la solicitud planteada.

En los reglamentos municipales u otras disposiciones de carácter general expedidos por el Ayuntamiento correspondiente, podrá establecerse un término menor al señalado en el primer párrafo de este artículo, el cual en ningún caso podrá ser mayor.

ARTÍCULO 360.- Salvo que en otra disposición legal o administrativa de carácter general se establezca otro plazo, presentada una solicitud para cualquier trámite a que se refiere la presente Ley y, que esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, la autoridad competente deberá dar una respuesta a la misma en el término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido la solicitud.

En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente o por correo certificado la respuesta al trámite solicitado en el término indicado y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la presente Ley, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; se considerará negada la solicitud planteada.

En los reglamentos municipales u otras disposiciones de carácter general expedidos por el Ayuntamiento correspondiente, podrá establecerse un término menor al señalado en el primer párrafo de este Artículo, el cual en ningún caso podrá ser mayor.

Por lo que de manera breve explícita y precisa me permito pasar a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

El artículo 244 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, es contradictorio en sí mismo, ya que en su primer párrafo señala los términos máximos en que la autoridad deberá dar respuesta a la solicitud presentada.

Mientras que el segundo párrafo del artículo antes mencionado establece lo siguiente:

Artículo 244.-

(Segundo párrafo), En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente la respuesta al trámite solicitado en los términos arriba señalados para cada caso y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la presente Ley, planes, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, se considerará negada la solicitud planteada.

Ahora bien, si fuera el caso que el legislativo no considere el artículo 244 contradictorio, lo que no deja lugar a dudas ni admite interpretaciones, es el hecho que los términos establecidos en el primer párrafo del mismo, quedan sin efecto debido a lo estipulado en su segundo párrafo, que considera negada la solicitud cuando el municipio sea omiso en contestar.

Lo anterior en perjuicio del ciudadano quien queda indefenso ante la acción municipal por tal omisión, misma que bien puede traducirse en abuso de autoridad además de violentar el artículo 8º. De la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos que establece lo siguiente:

Artículo 8º. Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.

Si bien los términos señalados en el artículo 244 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, se refieren únicamente a los trámites enumerados en el artículo 243 de la misma ley, siendo estos.

- I. Factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo;
- II. Fijación de lineamientos generales de diseño urbano;
- III. Proyecto urbanístico o su modificación;
- IV. Plano de rasantes;
- V. Proyecto ejecutivo o su modificación;
- VI. Autorización de ventas ey garantía suficiente; Compilación Legislativa del Estado de Nuevo León
- VII. Constancia de terminación de obras y liberación de garantías; y
- VIII. Municipalización.

Lo ordenado en el artículo 360 de la citada ley otorga a la autoridad Municipal **45 días naturales** contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud para dar respuesta a la misma, esto sin precisar a que trámites se refiere, por lo que es de entenderse que dicho plazo es para todo tipo de solicitudes y trámites contenidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León como son autorizaciones, permisos, licencias, etc.

No obstante: en el segundo párrafo del mismo artículo 360, permite que la autoridad Municipal sea omisa en contestar la solicitud negando con dicha omisión la solicitud presentada.

ARTÍCULO 360.- Segundo párrafo, En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente o por correo certificado la respuesta al trámite solicitado en el término indicado y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la presente Ley, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; se considerará negada la solicitud planteada.

Es de observarse que tanto el artículo 244 como el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, facultan **inconstitucionalmente**, a los municipios a ser omisos en responder, aun y cuando la solicitud del ciudadano esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento,

En otro orden de ideas pero con relación a lo planteado con anterioridad ,es de dominio público y verdad sabida que en los Municipios de Nuevo León particularmente los ubicados fuera de la zona metropolitana de Monterrey, y más notable en los Municipios pequeños, y debido a que la mayoría de los ciudadanos son conocidos, los funcionarios públicos por cuestiones políticas, personales, o de cualquier otro tipo, aplican diferentes criterios e interpretaciones de las leyes y reglamentos vigentes en el Estado De Nuevo León, esto en **BENEFICIO O PERJUICIO** de los ciudadanos, en total violación al artículo 1º. De la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos que ordena lo siguiente:

ARTÍCULO 1º. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley. Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

Si bien los abuso de autoridad de los municipios pudieran darse en todos los ámbitos, en este caso me refiero particularmente a los relacionados en materia de Desarrollo Urbano, principalmente a la negativa de los funcionarios en dar respuesta a las solicitudes de permiso licencia o autorización ya sea de uso de suelo, construcción, edificación, etc. Como los comprendidos en el artículo 281

ARTÍCULO 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción, o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción. Recibida la solicitud, la autoridad municipal competente deberá expedir la licencia en un plazo máximo de 30-treinta días hábiles.

Los cambios de uso de edificación o de nuevas obras de construcción ubicadas en predios que no pertenezcan a fraccionamiento autorizado, requieren acompañar a la solicitud respectiva un estudio de impacto vial.

Por lo que tanto el mencionado artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, al igual que todos los demás artículos de la misma ley que contemplan plazos para ser contestados y resueltos, son (INEFICIENTES), debido que y aun y cuando la solicitud del ciudadano esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, El artículo 360 en su Segundo párrafo, permite que la autoridad Municipal sea omisa en contestar la solicitud negando con dicha omisión la solicitud presentada.

A fin de robustecer mi argumento, me permito transcribir el artículo 358 fracción. I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León,

ARTÍCULO 358.- Las autoridades competentes en la aplicación de esta Ley y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere la misma, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

I. En el otorgamiento de las autorizaciones o licencias, no podrán exigir más requisitos que los previstos en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado cumple con los mismos; la negativa injustificada por parte de los servidores públicos a otorgarlas, implicará el fincamiento de las responsabilidades que proceda

Quedando también este artículo totalmente inoperante e ineficiente, en contra del ciudadano debido que y aun y cuando su solicitud esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, El artículo 360 en su Segundo párrafo, permite que la autoridad Municipal sea omisa en contestar la solicitud, negando con dicha omisión la solicitud presentada, De igual manera en este supuesto libera a los servidores públicos del fincamiento de las responsabilidades que pudieran proceder.

Esta práctica de no resolver, ni responder las solicitudes ciudadanas es más probable que se de en los Municipios mencionados, ya sea por cuestiones políticas, personales, o de cualquier otro tipo, dejando al ciudadano impotente e indefenso ante el abuso de autoridad, de parte de los funcionarios públicos Municipales.

Y si bien la ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, le otorga presuntos beneficios a los ciudadanos al establecer medios de defensa a su favor ,de acuerdo a lo estipulado en sus artículos 363 y 379 , recurso de revisión, y recurso de queja respectivamente.

ARTÍCULO 363.- Los interesados afectados por las resoluciones de las autoridades administrativas, podrán interponer recurso de revisión ante el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto o intentar el juicio contencioso administrativo correspondiente.

El plazo para interponer el recurso de revisión será de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquél en que hubiere surtido efectos la notificación de la resolución que se recurre o en que el interesado tuviere conocimiento de la misma.

ARTÍCULO 379.- Cuando las autoridades administrativas no expidan los dictámenes, licencias, permisos y acuerdos en los plazos previstos en la presente Ley, los afectados podrán presentar el recurso de queja:

I. Ante el superior inmediato de la autoridad administrativa que no haya resuelto en el plazo Legal el asunto a su cargo; y

II. Ante la propia autoridad cuando la resolución corresponda al Ayuntamiento o al Gobernador del Estado.

Lo cierto es que los ciudadanos desconocen tales "beneficios" y aun con pleno conocimiento de sus derechos (si fuera el caso), necesitarían contratar un abogado con pleno conocimiento en la materia para interponer el recurso revisión estipulado en el artículo 363, antes mencionado,

De igual manera sucede lo mismo con el recurso de queja establecido en el artículo 379 de la ley en comento, y no obstante lo establecido en el artículo 380 tercer párrafo de la misma ley,

ARTÍCULO 380.- El recurso de queja deberá formularse por escrito con las formalidades y requisitos que se exigen para el recurso de revisión.

Presentado ante la autoridad competente el escrito de queja, ésta deberá resolver en el término de 30-días hábiles dictando el acuerdo correspondiente, o en su caso, disponiendo se expida la resolución omitida.

En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente la respuesta tanto al recurso de revisión como al de queja, en el término indicado, se entenderá resuelto en favor del recurrente.

La autoridad Municipal puede invocar lo establecido en el artículo 360 en su Segundo párrafo, que permite que la autoridad Municipal sea omisa en contestar la solicitud presentada, interpretando el municipio también este artículo aplicable tanto al recurso de revisión, como al recurso de queja.

Y además en contrario al recurso de revisión como al recurso de queja, basta que el municipio notifique al interesado en el término indicado negada su solicitud, con cualquier argumento a si sea arbitrario e inconstitucional, para terminar el trámite en la instancia municipal, no quedando al ciudadano otro recurso de defensa que el juicio contencioso administrativo, de acuerdo a la ley de Justicia administrativa para los Municipios y el Estado De Nuevo León, violando el Municipio con estas acciones ya sea de omisión o negativa por escrito, los derechos fundamentales del ciudadano establecidos en el Artículo 5º. De la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos que ordena lo siguiente.

Artículo 5º. A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.

Por mencionar un solo ejemplo, si el ciudadano, procurando un poco más de ingreso para sostén de su familia en el supuesto caso que tenga un empleo, solicita para un pequeño espacio de su vivienda alguno de los usos de suelo establecidos en el artículo 126 fracc. II la ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León

ARTÍCULO 126. Los usos comerciales del suelo y edificaciones, según su función, se clasifican

I. Comercial al por mayor:

- a) Compra-venta de alimentos y bebidas;
- b) Compra-venta de productos no alimenticios;
- c) Compra-venta de combustibles y lubricantes;
- d) Compra venta de materiales de construcción

II. Comercial al por menor:

- a) Venta de alimentos sin preparar;
- b) Venta de productos alimenticios y bebidas en envase cerrado;
- c) Venta de bebidas en envase cerrado;
- d) Venta de alimentos preparados y bebidas;
- e) Venta de prendas de vestir, calzado y accesorios;
- f) Venta de mobiliario y equipo para casa y oficina;
- g) Venta de vehículos automotores, refacciones y accesorios;
- h) Venta de productos farmacéuticos y similares;
- i) Venta de artículos de escritorio;
- j) Ventas de libros, revistas y similares;
- k) Venta de música grabada, videos, instrumentos musicales y similares; y
- l) Venta de artículos varios; y

m) Los demás que determinen los Municipios en sus reglamentos y programas de Desarrollo urbano de centros de población

Y el municipio amparado en el artículo 360 en su Segundo parrato, de la ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, no le contesta en 45 días naturales se considera negada la solicitud presentada.

Pudiendo el ciudadano recurrir inutilmente en su defensa a lo establecido en los artículos 363 y 379, de la misma ley, recurso de revisión, y recurso de queja respectivamente, quedándole como única garantía de sus derechos el juicio ante el Tribunal De Lo Contencioso administrativo del Estado De Nuevo León.

Por lo que los recursos de defensa antes mencionados son inalcanzables para la mayoría de los ciudadanos, debido a el costo que implica contratar un abogado con conocimientos en la materia, y si bien puede acudir a la Defensoría Pública Del Estado De Nuevo León, donde los trámites son gratuitos, es muy costoso para el ciudadano el constante traslado de su municipio a la ciudad sede de alguna Defensoría Pública, además de tener que pedir permiso en su trabajo (sin goce de sueldo) cuantas veces sea necesario, en caso de ser empleado, obrero, peón, jornalero etc.

Y considerando los términos establecidos para hacer valer sus derechos de acuerdo a lo estipulado en los artículos 360, 363 y 379 de la ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, más el tiempo necesario para obtener resolución favorable del tribunal de lo Contencioso Administrativo, se llevaría mínimo un año. Por eso mi argumento de lo indefenso del ciudadano ante el Municipio

Ahora imaginen ustedes señoras y señores diputados(as) si el ciudadano solicitante es desempleado y solicita ante el municipio un permiso de los antes señalados tratando de allegarse recursos para el sustento diario de su familia, y aun y cuando su solicitud esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, un funcionario municipal ya sea por cuestiones políticas, personales, o de cualquier otro tipo, se lo niega siendo omiso al contestar. Usted qué pensaría o bien que haría en su lugar.

Lo más grave del caso es que mientras el ciudadano no cuenta con recursos económicos para hacer valer sus derechos, el municipio cuenta con uno o más abogados pagados con recursos públicos, (en parte del mismo ciudadano), para litigar (si fuera el caso) su abuso de autoridad hasta la última instancia, y además sin ninguna consecuencia para ningún funcionario Municipal.

Otro motivo por lo que el ciudadano perjudicado por una negativa de permiso no intente hacer valer algún recurso jurídico, es por temor a que pudiera ser objeto a represalias administrativas por parte del municipio, por ejemplo negarle servicios de protección civil, becas de estudiante para miembros de su familia, descuentos en pago de derechos municipales, servicios de policía y tránsito etc. mismos que el municipio está obligado a brindar a toda la comunidad por igual, y todo por tener la osadía de al defender sus derechos constitucionales, enfrentar al director de desarrollo urbano o bien al Presidente Municipal,

El ejemplo mencionado es solo uno, de un sin número de casos similares que pueden presentarse en los municipios fuera de la zona metropolitana.

Estos abusos de autoridad que pudieran darse por parte de los Municipios en contra de personas indefensas que solo buscan de manera legal mejorar su situación económica, y en algunos casos el único sostén de su familia, propician la informalidad, siendo luego estas mismas personas en algunos casos víctimas de inspectores Municipales corruptos que les exigen dinero a cambio de no clausurar su pequeño establecimiento, y en no pocos casos estas personas se ven tentadas a delinquir, todo esto por causa de funcionarios públicos que por cuestiones políticas, personales, o de cualquier otro tipo, niegan este tipo de solicitudes.

La justicia cotidiana a la que se refirió nuestro Señor Presidente Lic. Enrique Peña Nieto el día 27 de Noviembre de 2014, al presentar a la nación un decálogo de acciones en materia de seguridad y justicia, no tiene relación con actos delictivos, **tiene que ver con las injusticias que cometen las autoridades municipales, principalmente en las zonas rurales del estado, como los casos planteados en la presente INICIATIVA.**

Por lo antes expuesto, previo dictamen a favor por parte de la comisión de Desarrollo Urbano del H Congreso Del Estado De Nuevo León, solicito a Ud. poner a consideración del pleno se modifique el artículo 244.- segundo párrafo y se modifique y adicione el artículo 360.- segundo párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, para quedar como a continuación se describen.

ARTÍCULO 244. A partir de la fecha de presentación de la solicitud de los trámites enumerados en el artículo anterior y estando debidamente acompañadas de la documentación requerida, completa y correcta, la autoridad deberá dar respuesta a la misma en los términos máximos siguientes:

- I. Factibilidad de fraccionar y urbanizar y lineamientos generales de diseño urbano: 30 días hábiles;
- II. Proyecto urbanístico o su modificación: 30 días hábiles;
- III. Plano de rasantes: 10 días hábiles;
- IV. Proyecto ejecutivo o su modificación: 30 días hábiles;
- V. Autorización de ventas y garantía suficiente: 10 días hábiles;
- VI. Prorrogas para terminación de obras y reducción de garantías: 20 días hábiles;
- VII. Constancia de terminación de obras, y liberación de garantías: 60 días hábiles; y
- VIII. Municipalización: 10 días hábiles;

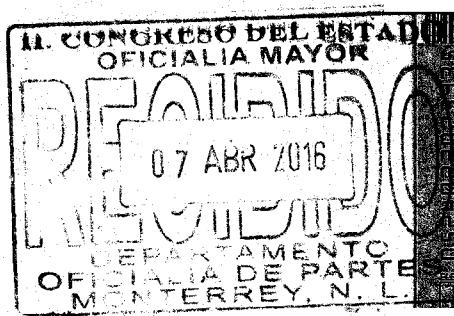
En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente la respuesta al trámite solicitado en los términos arriba señalados para cada caso y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la presente Ley, planes, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, se considerará aprobada la solicitud planteada.

ARTÍCULO 360.- Salvo que en otra disposición legal o administrativa de carácter general se establezca otro plazo, presentada una solicitud para cualquier trámite a que se refiere la presente Ley y, que esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, la autoridad competente deberá dar una respuesta a la misma en el término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido la solicitud.

En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente o por correo certificado la respuesta al trámite solicitado en el término indicado y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la presente Ley, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; se considerará aprobada la solicitud planteada, teniendo el solicitante un plazo no mayor de 10 días hábiles para liquidar el pago de derechos municipales correspondiente al permiso aprobado, o bien firmar convenio de pago a plazos por la cantidad establecida.

En los reglamentos municipales u otras disposiciones de carácter general expedidos por el Ayuntamiento correspondiente, podrá establecerse un término menor al señalado en el primer párrafo de este Artículo, el cual en ningún caso podrá ser mayor.





SIENDO LAS _____ HORAS CON _____ MINUTOS DEL DÍA _____
DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2016, SE PRESENTÓ EN ÉSTA OFICIALÍA
MAYOR DEL H. CONGRESO DEL ESTADO EL
C. _____,
IDENTIFICÁNDOSE CON SU CREDENCIAL DE ELECTOR
No. _____, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO
FEDERAL ELECTORAL, CUYA COPIA SE ANEXA PARA RATIFICAR DE
ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 105 DEL
REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, EN
TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, ESCRITO PRESENTADO CON
ESTA FECHA.

MONTERREY, N.L., A ____ DE ABRIL DEL 2016

FIRMA _____

OMITIDO

TEL.:

