



*Dip. Freyda Marybel Villegas Canche*

Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales

Chetumal, Quintana Roo; 23 de Abril de 2015

**DIP. SUSANA HURTADO VALLEJO  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE  
SESIONES DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO  
CONSTITUCIONAL.**

La suscrita diputada, Freyda Marybel Villegas Canché, integrante de la Fracción Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional y Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales de esta XIV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 68 fracción II de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo; 106, 107 y 108 de la ley Orgánica del Poder Legislativo y 36 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior de la legislatura del Estado, me permito presentar a la consideración de esta Honorable Legislatura, **INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL INCISO J ) DEL ARTÍCULO 169 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

Solicitándole de manera respetuosa, sea incluido en la orden del día de la sesión ordinaria próxima, de la XIV Legislatura de Quintana Roo.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para saludarle muy afectuosamente.

**ATENTAMENTE.**

*23 ABR 2015*  
*Claw 1-19*



*Dip. Freyda Marybel Villegas Canché*  
Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales

*Clav 1-14  
5 ABR 2015*

**H. XIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO  
P R E S E N T E.**

La suscrita diputada, Freyda Marybel Villegas Canché, integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional y Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales de esta XIV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción II del artículo 68 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo, y en términos de lo dispuesto por los artículos 106, 107 y 108 de la ley Orgánica del Poder Legislativo y 36 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior de la legislatura del Estado, ambos del estado de Quintana Roo, me permito presentar a la consideración de esta Honorable Legislatura la siguiente **INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL INCISO J ) DEL ARTÍCULO 169 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, conforme a la siguiente:

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

En cumplimiento a mi deber y obligación como diputada de coadyuvar a responder a los retos que enfrenta el Estado para alcanzar las máximas aspiraciones y anhelos de las familias quintanarroenses, hoy presento esta iniciativa de Ley que busca crear el marco jurídico para la solución de uno de los problemas que afecta al Estado de Quintana Roo, como lo es, la autorización de licencias de construcción sin que se cumplan los requisitos mínimos contemplados en la normatividad aplicable para la prestación de servicios públicos básicos en los fraccionamientos nuevos.

Las y los diputados desde el inicio de esta XIV Legislatura hemos sido perceptivos a las inquietudes y sentir social sobre la exigencia de la necesidad de armonizar, adecuar y legislar para disponer de leyes de vanguardia que den certeza jurídica a nuestras instituciones como garantes de legalidad en el Estado de Quintana Roo.



*Dip. Freyda Marybel Villegas Cancho*  
Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales

En materia de legislación tenemos que avanzar para que el perfeccionamiento de nuestras normas jurídicas no sean solo un concepto, sino que se transformen en hechos y realidades, y en donde el Estado juega un papel trascendental como árbitro para hacer realidad el ejercicio de nuestros derechos.

Es competencia de este H. Congreso del Estado, realizar las modificaciones que considere procedentes a la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

Por lo anterior, resulta necesario comentar que la Licencia de Construcción o permiso relativo o inherente, es el documento expedido por el que se autoriza a los propietarios o poseedores a realizar una obra nueva, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 54, fracción I del Reglamento de construcción para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Si bien, los Municipios del Estado cuentan con su propia normatividad para otorgar licencias de Construcción, también se advierte que existen antecedentes en los cuales las Áreas de Desarrollo Urbano Municipales han entregado las citadas autorizaciones, sin contar con todos los requisitos exigidos por la normatividad aplicable.

Así pues, para la obtención de dicha licencia, el interesado debe de efectuar el pago de los derechos correspondientes, y entregar el proyecto ejecutivo, mismo que deberá contener la memoria descriptiva, proyecto arquitectónico, memorias de cálculo de estructura, memoria de cálculo de instalaciones, levantamiento topográfico y estudio de mecánica de suelos, excepto en los casos señalados en que se requieran otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos, constancias o el Estudio de Impacto Urbano, ello atento a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 54 fracción I del Reglamento de Construcción.

Ahora bien, tratándose de una solicitud de Obra Nueva el interesado deberá de adjuntar a la misma, entre otros requisitos, la anuencia y/o dictamen de las dependencias municipales, estatales o federales involucradas dependiendo la ubicación y uso de suelo, atento a lo preceptuado en el inciso e) fracción II del artículo 56 del Reglamento de construcción.

Cumplidos los requisitos legales establecidos en el citado Reglamento la dependencia respectiva estará en aptitud de analizar y determinar si otorga o niega la licencia de construcción de obra nueva solicitada por el interesado.



*Dip. Froyda Marybel Villegas Cancho*  
Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales

Bajo ese tenor, resulta importante señalar que la presente iniciativa no se redactó con el propósito de restar autonomía a los Municipios, si no por el contrario, viene a reforzar la obligación de las dependencias municipales para otorgar las licencias de construcción, esto es, cualquier licencia de construcción de obra nueva que se otorgue sin haberse satisfecho todos y cada uno de los requisitos establecidos en las leyes federales, estatales y municipales debe ser negada, ya que de no ser así dicha licencia se consideraría ilegal y con responsabilidad administrativa del funcionario que la otorgó.

Esta iniciativa no pretende descalificar el esfuerzo que en esta materia han venido haciendo los municipios a través de sus Áreas de Desarrollo Urbano respectivas, sino por el contrario pretende coadyuvar con éstos, al señalar desde la propia Ley de los Municipios del Estado la obligación de la autoridad de que previo otorgamiento de la licencia de construcción, el solicitante deberá presentar todos los requisitos establecidos en su propia normatividad, tales como autorizaciones, anuencias y permisos, que conforme a las características del proyecto sean requeridos.

Cabe señalar, que esta iniciativa no pretende agregar mayores requisitos al proceso de otorgamiento de una Licencia de construcción, ya que únicamente resaltará la importancia de que cada Municipio revise minuciosamente los documentos que le sean presentados por los particulares que pretendan que se les otorgue la reiterada licencia.

Por lo anterior, resulta importante comentar que las autoridades que otorguen las licencias de construcción sin tener los permisos y anuencias que el proyecto requiera, las contralorías Municipales deberán iniciar de oficio los respectivos procedimientos administrativos disciplinario a efecto de deslindar las responsabilidades por acción u omisión de los funcionarios, ya que al autorizar un proyecto sin los citados permisos se podrían generar graves daños ecológicos y sociales en los Municipios del Estado.

Es importante hacer notar que esta iniciativa pretende obligar a las dependencias Municipales a extremar cuidados al otorgar cualquier licencia de construcción, revisando a cabalidad los requisitos exigidos por las autoridades federales, estatales y municipales, ya que de no hacerlo podrían ser sujetos a responsabilidades administrativas y en su caso penales, lo anterior derivado del impacto que tenga su indebida actuación.



*Dip. Freyda Marybel Villegas Cancho*  
Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales

Por las consideraciones antes expuestas, me permito someter a la consideración de esta H. XIV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la siguiente:

**INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL INCISO J) DEL ARTÍCULO 169 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**ÚNICO.- SE REFORMA EL INCISO J) DEL ARTÍCULO 169 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:**

**ARTÍCULO 169.- ...**

**a) a i)...**

a) Autorización para construcción, planificación y modificación ejecutada por particulares, **previo otorgamiento de las autorizaciones, permisos, licencias y anuencias, que proporcionen las dependencias federales, estatales y municipales competentes, lo anterior de conformidad con las características del proyecto para la prestación de servicios públicos básicos.**

**Las contralorías municipales iniciarán de manera oficiosa las investigaciones en contra de los servidores públicos que autoricen Licencias de construcción sin que éstas cuenten con la autorización, permiso, licencia y anuencia proporcionada por las dependencias federales, estatales y municipales competentes, lo anterior de conformidad con las características del proyecto para la prestación de servicios públicos básicos.**

**k) a q)...**



*Dip. Froyda Marybel Villegas Canche*  
Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales

Por las consideraciones antes expuestas, me permito someter a la consideración de esta H. XIV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la siguiente:

**INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL INCISO J DEL ARTÍCULO 169 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**ÚNICO.- SE REFORMA EL INCISO J) DEL ARTÍCULO 169 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:**

**ARTÍCULO 169.- ...**

a) a i)...

a) Autorización para construcción, planificación y modificación ejecutada por particulares, **previo otorgamiento de las autorizaciones, permisos, licencias y anuencias, que proporcionen las dependencias federales, estatales y municipales competentes, lo anterior de conformidad con las características del proyecto para la prestación de servicios públicos básicos.**

**Las contralorías municipales iniciarán de manera oficiosa las investigaciones en contra de los servidores públicos que autoricen**

**licencias de construcción sin que éstas cuenten con la autorización, permiso, licencia y anuencia proporcionada por las dependencias federales, estatales y municipales competentes, lo anterior de conformidad con las características del proyecto para la prestación de servicios públicos básicos.**

k) a q)...



*Dip. Freyda Marybel Villegas Canche*  
Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales

GLW 1:14  
25 ABR 2015

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones legales o que se opongan al presente decreto.

**TERCERO.-** Los Municipios del Estado de Quintana Roo, tendrán un plazo no mayor a treinta días, para adecuar su reglamentación.

Por lo antes expuesto y fundado, a esta H. XIV Legislatura, atentamente solicito:

**UNICO.-** Tener por presentada ante esta Representación Popular la iniciativa de decreto de referencia, sirviéndose acordar el trámite conducente para la aprobación de la misma.

**EN LA CIUDAD DE CHETUMAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS VEINTITRÉS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

**DIP. FREYDÁ MARYBÉL VILLEGAS CANCHE**  
**PRESIDENTA DE LA COMISION DE ASUNTOS MUNICIPALES**