

**C. DIP. JUAN CARLOS RUIZ GARCÍA  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA  
LXXV LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE NUEVO  
LEÓN.**

**P R E S E N T E**

Los suscritos **DIPUTADOS HORACIO JONATÁN TIJERINA HERNÁNDEZ, LUIS DONALDO COLOSIO RIOJAS, TABITA ORTIZ HERNÁNDEZ, MARIELA SALDÍVAR VILLALOBOS, KARINA MARLEN BARRÓN PERALES y ARTURO BONIFACIO DE LA GARZA GARZA**, integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano de la LXXV Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, con fundamento en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, así como los ciudadanos **ELISA RAQUEL SANCHEZ, MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ MÉNDEZ, y LUIS MARTÍN GARZA GUTIÉRREZ** nos permitimos proponer ***INICIATIVA POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DEL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL MUNICIPAL***, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

- I. En Nuevo León a través del tiempo, se han destruido diversos inmuebles los cuales, dadas sus características propias, constituyán parte del patrimonio histórico y cultural, a manera de ejemplo podemos mencionar los siguientes casos:

- a. A partir del día jueves 17 de noviembre del año de 2016, se demolió un inmueble debidamente catalogado por Instituto Nacional de Antropología e Historia, construido en el año de 1885, localizado en la calle de Allende Oriente dentro de los predios marcados con los números 451, 455 y 457 entre Escobedo e Emilio Carranza en el centro de esta ciudad, con el propósito de construir un estacionamiento, lo anterior tuvo como consecuencia que se realizaran diversas denuncias, pero sin que hasta el momento se conozca el resultado de ellas, no obstante la gravedad de los hechos.<sup>1</sup>
  - b. El 30 de junio del 2018, se desbarató una casona estilo *art nouveau* de 1940, la cual se encontraba localizada en la calle de Diego de Montemayor entre Aramberri y Ruperto Martínez, inmueble, también, con un indiscutible valor artístico<sup>2</sup>.
  - c. En la segunda quincena del mes de septiembre de 2018, se destruyó una hermosa reja que circundaba una propiedad ubicada en la calle de Padre Mier número 545 Poniente, y que permitía a su vez apreciar el interior de un inmueble de principios del siglo próximo pasado, dicha valla constituía una parte integral del inmueble.<sup>3</sup>
  - d. Entre sábado 18 y domingo 19 de mayo del 2019, con el propósito de construir un edificio de consultorios, se demolió un inmueble localizado en la calle México 123, el cual fue considerado como de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) por sus elementos poco comunes. Es de advertirse que dicha obra fue edificada por Armando Ravizé, el mismo que desarrollo, en su época, las instalaciones del ITESM.<sup>4</sup>
- II. Por lo anterior, podemos advertir que ha sido una constante la destrucción de valiosos inmuebles de la ciudad, tanto de propiedad pública y privada, y de manera recurrente se menciona en algunos casos, quienes se encuentran facultados para aplicar la legislación

<sup>1</sup> EL NORTE, *Frenan Demolición de Casona*, Sección Vida, viernes 18 de noviembre de 2016, Sección Vida, p. 25.

<sup>2</sup> EL NORTE, *Terminan de derribar casona art nouveau*, domingo 1 de julio del 2018, Sección Vida, p. 11.

<sup>3</sup> EL NORTE, *Desaparecen Antigua Casona*, Sección Vida, miércoles 19 de septiembre de 2018, Sección Vida, p. 8.

<sup>4</sup> EL NORTE, *Tumban Casona de Valor Artístico*, Sección Vida, domingo 19 de mayo de 2019, Sección Vida, p. 12.

existente, que estos no tenían protección por haber sido construidos en cierta época. Es de señalarse que, además, que se ha recurrido a la comisión de delitos al falsificar los permisos de demolición correspondientes.

- III. En consecuencia, y a fin de salvaguardar el patrimonio histórico y cultural, consideramos proponer una nueva ley en la materia, la cual faculta debidamente a los distintos ámbitos de gobierno, a preservar debidamente su patrimonio.
- IV. El presente proyecto considera que el ámbito municipal de gobierno debe de ser en encargado de desarrollar la protección de los inmuebles objeto del catálogo, así como, se considera necesario también el considerar la instauración y desarrollo del *SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES DE DESARROLLO URBANO* en el caso de los inmuebles protegidos.
- V. Jurisprudencias y tesis, sostenidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

### **ZONA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS TULUM-TANCAH. CONSTITUYE UN BIEN DE USO COMÚN Y, POR TANTO, UN BIEN NACIONAL SUJETO AL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN.<sup>5</sup>**

La Ley General de Bienes Nacionales establece los bienes que constituyen el patrimonio de la nación, así como el régimen de dominio público de los bienes de la Federación; conforme a ella son bienes nacionales, entre otros, los bienes de uso común, sujetos al régimen de dominio público de la Federación, dentro de los que se encuentran los inmuebles considerados como monumentos arqueológicos conforme a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, los cuales se rigen por lo dispuesto tanto en la Ley General de Bienes Nacionales como en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, por lo que la Zona de Monumentos Arqueológicos Tulum-Tancah constituye un bien nacional, al tratarse de uno de uso común de los previstos en el artículo 7 de la Ley General de Bienes Nacionales. No obstante lo anterior que tanto en la fracción XII de este numeral como en el resto de ese ordenamiento, en lo conducente, se refiera a "monumentos arqueológicos" (muebles e inmuebles) y no a "zonas de monumentos arqueológicos", pues

<sup>5</sup> Novena Época, Registro: 160016, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro X, Julio de 2012, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: P.J. 16/2012 (9a.), página: 348.

conforme al artículo 39 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, la "zona de monumentos arqueológicos" es el área que comprende a inmuebles considerados monumentos arqueológicos o en donde se presume su existencia, por lo que resulta lógico estimar que dicha zona, al igual que los "inmuebles considerados como monumentos arqueológicos", sea un bien de uso común y, por tanto, un bien nacional sujeto al régimen de dominio público de la Federación.

Controversia constitucional 72/2008. Poder Ejecutivo Federal. 12 de mayo de 2011. Mayoría de diez votos en relación con el sentido; mayoría de nueve votos a favor de las consideraciones; votó en contra de las consideraciones: Juan N. Silva Meza; votó en contra del sentido: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretaria: María Vianney Amezcua Salazar.

El Tribunal Pleno, el siete de junio en curso, aprobó, con el número 16/2012 (9a.), la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a siete de junio de dos mil doce.

## **PREDIAL. LOS ARTÍCULOS 290 Y 291 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL PREVER REDUCCIONES EN EL PAGO DEL IMPUESTO RELATIVO, NO VIOLAN EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008).<sup>6</sup>**

Los indicados preceptos que establecen las reducciones en el pago del impuesto predial para los propietarios de inmuebles que habiten, catalogados o declarados como monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o por la Secretaría de Cultura del Distrito Federal, no violan el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que en el artículo 73, fracción XXIX, constitucional, en relación con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, se reconoce su importancia en el patrimonio artístico, histórico y cultural de la nación, estimando por ello que su preservación y conservación son de interés público; además de que por las características especiales que revisten, se imponen limitaciones y restricciones a la propiedad que justifican la disminución de la carga impositiva frente a los inmuebles que no tienen esas características.

Amparo en revisión 912/2008. Luis Rafael Argüelles Rosenzweig y otros. 4 de noviembre de 2009. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos.

---

<sup>6</sup> Novena Época, Registro: 165452, Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, enero de 2010, Materia(s): Administrativa, Constitucional, Tesis: 2a. CXLVIII/2009 Página: 336.

Secretarios: María Constanza Tort San Román, Gustavo Ruiz Padilla, Israel Flores Rodríguez y Fernando Tinoco Ortiz.

## **INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA, AUTORIZACION. SE REQUIERE PARA LA REPARACION O REMODELACION DE INMUEBLES COMPRENDIDOS EN ZONA DE MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS.<sup>7</sup>**

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos así como su Reglamento, contienen disposiciones cuya observancia es de orden público y cuyo fin primordial es la protección, conservación, restauración y recuperación de las zonas en que se encuentran dichos monumentos, por lo que, debe convenirse, que si la ciudad de Oaxaca, mediante decreto publicado el diecinueve de marzo de mil novecientos setenta y seis en el Diario Oficial de la Federación fue declarada zona de monumentos históricos y en el propio decreto se delimita la zona urbana de monumentos históricos precisándose que los particulares que tengan propiedades inmuebles dentro de dicho perímetro, están obligados, de conformidad con lo previsto en el decreto de mérito y los artículos 1o., 2o., 5o. y 6o. de la ley de la materia, a preservarlos y restaurarlos en caso necesario previa autorización del Instituto, por lo que, el propietario que pretenda realizar obras de albañilería en uno de esos inmuebles, deberá obtener la autorización de dicho Instituto.

### **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO TERCER CIRCUITO.**

Amparo en revisión 350/89. Mario Ramón Pedroarena Guzmán. 22 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretaria: María de los Angeles Pombo Rosas.

**POR LO ANTERIOR, PROPONEMOS LA APROBACIÓN DEL SIGUIENTE PROYECTO DE:**

**LEY**

**DEL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL**

---

<sup>7</sup> Octava Época, Registro: 227038, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte-1, Julio-diciembre de 1989, Materia(s): Administrativa, Tesis: Página: 292.

## MUNICIPAL DE NUEVO LEÓN

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.** La presente ley es de interés social y sus disposiciones de orden público regirá todo lo relativo a la elaboración y publicación, en coordinación con las autoridades competentes, del Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio, vigilando su preservación y determinando cuáles construcciones y edificios no podrán modificarse en cada Municipio.

**ARTÍCULO 2.** En la elaboración del Catálogo y vigilancia de la conservación de los inmuebles se contará con el auxilio de las distintas entidades del Gobierno Federal, Estatal y Municipal, incluyendo las juntas de protección y conservación que dispongan las leyes en la materia, así como también con la colaboración de los habitantes del Municipio.

### CAPÍTULO II COMISIÓN DE VIGILANCIA DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DEL MUNICIPIO

**ARTÍCULO 3.** En cada municipio deberá de existir una Comisión de Vigilancia del Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio, como un órgano descentrado del Gobierno Municipal que tenga por objeto ser auxiliar del Ayuntamiento en la elaboración de todo lo relativo a la elaboración y publicación, del Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio.

**ARTÍCULO 4.** La Comisión estará integrada por un Presidente, un Secretario y tres Vocales, designándose para cada uno de estos sus respectivos suplentes, siendo el Secretario de la Comisión quien convocará por escrito a sus integrantes, para reunir al cuerpo colegiado cada vez que se requiera resolver o desahogar algún asunto relacionado con sus atribuciones.

**ARTÍCULO 5.** Para que las sesiones de la Comisión sean válidas, se requiere que sean citados por escrito o en otra forma indubitable todos los miembros de la Comisión y que se constituya el quórum por lo menos con la mitad más uno de sus integrantes. Los acuerdos se tomarán por mayoría de los presentes en sesión, teniendo el Presidente de la Comisión voto de calidad en caso de empate.

**ARTÍCULO 6.** Las atribuciones del Presidente de la Comisión serán las siguientes:

- I. Vigilar el cumplimiento de la legislación aplicable en materia.
- II. Proponer y, en su caso, ejecutar los programas, métodos, sistemas de operación y procedimientos a los integrantes de la unidad administrativa a su cargo que deberán sujetarse para el mejor desempeño de sus funciones, y;
- III. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal.

**ARTÍCULO 7.** La Comisión contará con el personal necesario, para realizar sus actividades y funciones encomendadas por la ley y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 8.** Las designaciones y remociones de los integrantes de la Comisión, serán realizadas mediante aprobación del Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.

**ARTÍCULO 9.** Los integrantes de la Comisión desempeñarán su función de forma honorífica, pudiendo ser éstos servidores públicos municipales.

### CAPÍTULO III

#### PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN

**ARTÍCULO 10.** La declaración, de que un bien queda inscrito dentro del Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio, o la revocación de la declaratoria, se hará mediante acuerdo del Ayuntamiento, que se publicará en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado. Previamente, se oirá al interesado, quien deberá ser notificado personalmente y tendrá derecho a rendir pruebas referentes al valor cultural del bien y producir alegatos en un término no mayor de 20 días. La

declaratoria se pronunciará dentro de los 30 días siguientes a la expiración del término de que trata el párrafo anterior.

**ARTÍCULO 11.** Los inmuebles que sean incluidos dentro del catálogo, tendrán en su exterior una placa en la cual asiente su condición y los méritos tomados en cuenta para su inscripción, y en su caso una narración de los hechos históricos acontecidos.

**ARTÍCULO 12.** Los bienes inmuebles inscritos en el patrimonio cultural, estarán sujetos a la protección jurídica del Gobierno Municipal, únicamente en lo que respecta a su valor cultural, sin importar quienes sean sus propietarios o poseedores.

**ARTÍCULO 13.** Los propietarios o poseedores de bienes adscritos al patrimonio cultural están obligados a cubrir los gastos de los trabajos de restauración, conservación y consolidación que ordene la autoridad. El Gobierno Municipal tomará por su cuenta esos trabajos cuando su propietario esté imposibilitado económicamente y sean inaplazables. La Tesorería Municipal hará efectivo el importe de la obra.

## CAPÍTULO IV

### DE LA

### TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

### Y

### SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES DE

### DESARROLLO URBANO

**ARTÍCULO 14.** En el caso de los bienes inmuebles, sujetos a la debida protección dentro de la presente ley, podrán acceder, previa solicitud correspondiente, al *Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano*.

**ARTÍCULO 15.** El Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano es un instrumento de planeación y ordenamiento del

desarrollo urbano, cuyo objeto es lograr el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios que ofrecen los municipios del estado, para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección del patrimonio cultural urbano, principalmente a las áreas e inmuebles de carácter histórico, así como de actuación en suelo de conservación.

El Sistema será aplicable en todos municipios del estado, de acuerdo a las disposiciones de todos los Programas de Desarrollo Urbano. En el caso del suelo urbano, se podrán transferir los derechos excedentes en intensidad de construcción permisible, no edificados, de un predio a otro, conforme al procedimiento y a las modalidades que establecerán a través de sus reglamentos correspondientes.

**ARTÍCULO 16.** Los recursos que se obtengan de la aplicación del Sistema, se aplicarán a la rehabilitación, mejoramiento y conservación del patrimonio cultural urbano y del suelo de conservación, pudiéndose aplicar un porcentaje para el fomento del desarrollo urbano de la Ciudad, especialmente del espacio público en los términos que señale el reglamento.

**ARTÍCULO 17.** Las áreas emisoras y receptoras de transferencia, se definirán en los programas. Las áreas de conservación patrimonial, podrán ser emisoras y receptoras de potencialidad, debiendo sujetarse a los lineamientos que el reglamento y los programas indiquen y, los recursos que se obtengan serán destinados a la rehabilitación, mejoramiento y conservación de esos mismos territorios. Las áreas de actuación en el Suelo de Conservación, serán exclusivamente áreas emisoras de potencialidad de desarrollo.

**ARTÍCULO 18.** Quienes adquieran las potencialidades de desarrollo autorizadas, podrán incrementar la intensidad de construcción de sus predios o inmuebles, en función de los derechos obtenidos por la transferencia. La autoridad correspondiente, autorizará y supervisará dichas operaciones, mediante una resolución en la que establezca los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, así como la intensidad de construcción correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor.

Las operaciones de transferencia autorizadas, se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de

la Propiedad y del Comercio. Las operaciones de transferencias que celebren los particulares sólo podrán realizarse de acuerdo a las disposiciones legales correspondientes.

## CAPÍTULO V

### DE LAS SANCIONES

**ARTÍCULO 19.** Los propietarios, poseedores, administradores o encargados del bien que no cumplan por lo dispuesto en este ordenamiento y demás disposiciones derivadas del mismo, serán sancionados administrativamente por el Gobierno Municipal conforme a sus atribuciones, en base a las actas de verificación. Sin perjuicio de las sanciones establecidas en otros ordenamientos legales, las sanciones

aplicables serán las siguientes:

- I. Apercibimiento.
- II. Amonestación.
- III. Multa de 1 a 1000 Unidades de Medida y Actualización UMA, y
- IV. Arresto hasta por treinta y seis horas.

En los casos de reincidencia se duplicará la multa impuesta por la infracción, sin que en cada caso su monto total exceda del doble máximo fijado en el artículo anterior. Se entiende por reincidencia, para los efectos de este ordenamiento y demás disposiciones derivadas de ella, cada una de las subsecuentes infracciones a un mismo precepto, cometidas dentro del término de dos años siguientes a la fecha del acta en que se hizo constar la infracción precedente, siempre y cuando que ésta no hubiese sido desvirtuada.

**ARTÍCULO 20.** Para la determinación de las sanciones deberá tenerse en cuenta:

- I. El carácter intencional o no de la acción u omisión

- II. La demolición de la obra o la restauración o reconstrucción del bien cultural, se hará en la medida en que éste haya sido indebidamente modificado, destruido o alterado.
- III. Si el daño fuere irreparable, el responsable resarcirá al Gobierno Municipal de los daños causados.

**ARTÍCULO 21.** En los casos del artículo anterior, serán solidaria y mancomunadamente responsables, quien haya ordenado las obras y el contratista o encargado de ejecutarlas.

## CAPÍTULO VI

### MEDIOS DE DIFUSIÓN

**ARTÍCULO 22.** El catálogo se difundirá a través de medios escritos y del internet.

### TRANSITORIO

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

**SEGUNDO.** Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan en lo dispuesto en el presente Decreto.

**TERCERO.** En un término de noventa días los gobiernos municipales adecuaran sus disposiciones normativas a fin de regular debidamente el CAPÍTULO IV denominado *DE LA TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD Y SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES DE DESARROLLO URBANO*

### ATENTAMENTE

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 28 DE NOVIEMBRE DE 2019

**GRUPO LEGISLATIVO DE MOVIMIENTO CIUDADANO**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA



DIP. HORACIO JONATÁN TIJERINA  
HERNÁNDEZ

---

DIP. LUIS DONALDO COLOSIO  
RIOJAS

---

DIP. TABITA ORTIZ HERNÁNDEZ

---

DIP. MARIELA SALDÍVAR  
VILLALOBOS

---

DIP. ARTURO BONIFACIO DE LA  
GARZA GARZA

---

DIP. KARINA MARLEN BARRÓN  
PERALES

---

ELISA RAQUEL SÁNCHEZ

MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ MÉNDEZ

## LUIS MARTÍN GARZA GUTIÉRREZ

La presente página corresponda a la Iniciativa por la que se crea *la LEY ESTATAL DEL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL MUNICIPAL.*