

# H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



LXXI

## LEGISLATURA

**PROMOVENTE:** LIC. JOSE NATIVIDAD GONZALEZ PARAS, ROGELIO CERDA PEREZ, Y RUBEN EDUARDO MARTINEZ DONDE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON Y SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO.

**ASUNTO RELACIONADO A:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

**INICIADO EN SESION:** 18 DE DICIEMBRE DEL 2006

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): DESARROLLO URBANO

OFICIAL MAYOR

---

C.P. ROBERTO RAMIREZ VILLARREAL

# H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



LXXI

LEGISLATURA

**PROMOVENTE:** LIC. JOSE NATIVIDAD GONZALEZ PARAS, ROGELIO CERDA PEREZ, Y RUBEN EDUARDO MARTINEZ DONDE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON Y SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO.

**ASUNTO RELACIONADO A:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

**INICIADO EN SESION:** 18 DE DICIEMBRE DEL 2006

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): DESARROLLO URBANO

OFICIAL MAYOR

---

C.P. ROBERTO RAMIREZ VILLARREAL



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

**CC. DIPUTADOS QUE INTEGRAN LA LXXI LEGISLATURA  
CONSTITUCIONAL DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E S.-**

JOSÉ NATIVIDAD GONZÁLEZ PARÁS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 63, fracción IX; 68 y 69 de la Constitución Política del Estado me permito someter a su soberana aprobación, las iniciativas que conforman el PAQUETE FISCAL MUNICIPAL PARA EL AÑO 2007, mismo que se encuentra integrado por la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado y el Decreto que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado. Se incluye además una Iniciativa de Decreto que Reforma y Adiciona la Ley de Catastro del Estado y una Iniciativa de Decreto que Adiciona la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

Esta Administración sostiene una sólida relación institucional con los Municipios de la Entidad, a fin de conjuntar esfuerzos en la ejecución de planes y programas para el bienestar de nuestra comunidad.

Dentro de ese marco de afinidad, se tienen diversos temas de interés en común como es el caso de la cuestión hacendaria, en la que se han realizado diversos análisis conjuntos tanto en lo administrativo y operativo, como en lo legislativo.

Derivado de lo anterior, se ha determinado que existen áreas de oportunidad en la Legislación Fiscal Municipal, mediante la modificación legal que permitirían una mejora en el marco regulatorio y un avance en la administración hacendaria, así como en la simplificación administrativa y control fiscal municipal, preservando el debido equilibrio entre la creciente necesidad de gasto público y la proporcional contribución que esto implica para los ciudadanos.

En esos términos, el Ejecutivo a mi cargo se constituye en el portavoz de diversas propuestas de modificación del marco jurídico-hacendario, cuya aplicación corresponde a los Municipios del Estado, estas propuestas surgen del quehacer diario municipal, como la instancia de gobierno más cercana a la población y por ello, más sensible a las necesidades de servicio que requiere la ciudadanía.

A fin de abundar sobre el motivo particular de estas propuestas, en las líneas que siguen se procede a realizar una breve exposición sobre cada una de ellas.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

## **I.- LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS**

Este ordenamiento de importancia trascendente para la obtención de los recursos necesarios para las tareas y servicios municipales, se conserva básicamente en los mismos términos, sin variación alguna en cuanto a la inclusión de nuevas fuentes de ingreso, sin incluir incremento alguno en las tasas de las contribuciones o sus accesorios y únicamente se realizan algunos ajustes de redacción y presentación para contar con un texto más ágil y dinámico en su lectura.

## **II.- LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO**

En el artículo 28 Bis-1, fracción XII, se propone aclarar que el requisito de la no propiedad se aplica únicamente para aquellas personas de bajos recursos que realmente necesitan esa tarifa especial, dando con esta reforma la debida certeza y legalidad en la actuación de la autoridad.

En el artículo 28 Bis-2, fracción I, conviene realizar una precisión de carácter técnico, respecto del concepto de adquisición para incluir expresamente la transmisión de los derechos de copropiedad y evitar así la elusión que bajo este supuesto se ha venido cometiendo en perjuicio de las haciendas municipales.

En el mismo artículo, en su fracción V, se propone puntualizar los casos en la que la fusión y escisión de sociedades, implica una adquisición de inmuebles para efectos del impuesto municipal, a partir del plazo en que los socios conserven su condición y porcentaje de participación en las sociedades resultantes de esos procesos de fusión o escisión.

Dentro de los supuestos que señala este artículo para considerar que existe adquisición de inmuebles, se plantea adicionar una fracción XIV, a fin de prever aquéllas adquisiciones de inmuebles que se realizan en la constitución, transmisión o extinción del derecho real de superficie, en los términos del Código Civil para el Estado de Nuevo León, para dar mayor certeza jurídica a esta disposición, en favor de la hacienda pública municipal.

En el caso de las adquisiciones por arrendamiento financiero previstas en el artículo 28 Bis-2, último párrafo, se considera conveniente presentar el texto con mayor sencillez y claridad, a fin de que no pueda dar lugar a confusiones respecto del cobro que realmente debe realizarse en el caso de estas operaciones, ya que si la tarifa especial resulta aplicable, el pago puede ser definitivo y no provisional, sin que sea necesario regular en forma especial, algún cobro derivado de incumplimiento de requisitos de la tarifa especial, ya que en tal caso se pagaría el impuesto a la tasa general, de acuerdo a la propia Ley.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

En el artículo, 28 Bis-3, fracción I, segundo párrafo, se propone simplificar el esquema existente, a fin de que se utilice como base del impuesto, el valor catastral vigente al momento del pago.

En el mismo artículo, en su fracción II, tercer párrafo, en congruencia con la inclusión del derecho real de superficie se aclara que será el 50% del valor del inmueble, equiparándolo al caso de usufructo, toda vez que el derecho real de superficie solo opera sobre un atributo del inmueble equiparable al usufructo y la nuda propiedad.

A fin de prever una mayor simplificación y control administrativo en la revisión y cumplimiento del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se propone en el artículo 28 Bis-3, penúltimo párrafo, establecer la obligación de los Notarios de aportar a las Tesorerías Municipales todos los elementos que se requieran para determinar el impuesto, así como las constancias de pago de otros impuestos del inmueble, como el predial y de mejoría específica, para estar en posibilidad de revisar correctamente la declaración.

En el caso de la propuesta de modificación a los artículos 52 Bis y 55, dado el crecimiento y desarrollo que han tenido los Municipios de García y Juárez, así como su integración al Área Metropolitana, deben equipararse para efectos de derechos por autorización de fraccionamientos y de inscripción de nuevos fraccionamientos, a fin de que los ingresos por estos derechos sean ajustados acorde con las necesidades de gasto social que corresponde a esta Zona Metropolitana.

Por otra parte en el artículo 62, fracción IV, respecto del derecho de 10 cuotas por revisión de documentos del impuesto sobre adquisición de inmuebles, que se cubre sólo cuando no existe impuesto a pagar o por la diferencia cuando el impuesto es menor; conviene eliminar la sobrecarga que tienen los contribuyentes de tarifa especial por ese concepto, ya que de lo contrario estos contribuyentes tendrían que cubrir 3 cuotas adicionales y con ello se provoca un incremento no autorizado en este beneficio fiscal.

Asimismo, se propone actualizar los derechos por estacionamiento de vehículos en la vía pública, en aquellos lugares donde existan instalados parquímetros, dado que este cobro no ha tenido ajuste alguno en los últimos 6 años; mientras que la inflación acumulada desde enero de 2001 hasta la fecha es de aproximadamente el 28%, por lo que existe un rezago importante en la satisfacción del gasto público del Municipio en el Área de Parquímetros; proponiéndose un ajuste del 20%, el cual resulta menor al porcentaje de inflación acumulada.

### III.- LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO

En lo que corresponde a las disposiciones catastrales, en el artículo 30 Bis-1, segundo párrafo de esta Ley, se considera importante definir expresamente como requisito



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEON  
PODER EJECUTIVO

de toda inscripción catastral, la existencia de un título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de otorgar mayor certeza jurídica al padrón catastral.

Asimismo, en el tercer párrafo de este artículo, es conveniente simplificar el texto legal, separando debidamente cada uno de los conceptos que se pretenden regular, por lo que en primer término, sobre los predios ya inscritos, se puntualiza la necesidad de coincidencia con la información previa existente.

Además en un cuarto párrafo, se conserva el impedimento de trámites catastrales en caso de confusión de límites entre predios y propietarios, dejando la decisión a la autoridad competente ante la que se plantee el conflicto.

No obstante lo anterior, ahora se incluye en un quinto párrafo, la posibilidad de admitir estos trámites únicamente en la parte en que no resulte confusión alguna de límites, siempre que se cumplan los procedimientos necesarios para subdividir la porción correspondiente, a fin de obtener mayor equidad en el trato hacia los usuarios de este servio.

Por otra parte, en un sexto párrafo del mismo artículo se plantea establecer los efectos de una cancelación catastral, a fin de que en esos casos no se pretenda obtener algún provecho de derechos catastrales improcedentes, debiéndose considerar sin ningún efecto sobre el pasado, a fin de proveer una mayor certeza en los elementos catastrales.

Por otra parte, en el artículo 31 se pretende mayor claridad legal en el caso de los infractores de las obligaciones catastrales, ya que se puntualiza cuales son los sujetos que pueden llegar a incumplir con las obligaciones que de hecho ya se prevén el Ley.

Por último, en el artículo 32 se plantea establece claramente diversas consecuencias del incumplimiento por parte de propietarios y fedatarios, ya que si bien no se trata de sanciones de carácter pecuniario, consideramos que resultan útiles para promover el cumplimiento de las disposiciones catastrales.

#### **IV.- LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO**

En el caso de esta Ley, y derivado de las constantes solicitudes de vecinos que consideran que tendrían mayor seguridad sus familias, se propone una modificación importante para nuestra comunidad, a efectos de permitir el control de acceso en fraccionamientos, mediante casetas de vigilancia con plumas de control de acceso, según el consenso de los propios interesados.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEON  
PODER EJECUTIVO

Señores Diputados:

Tanto las Administraciones Municipales como ésta Administración Estatal tienen interés en continuar redoblando esfuerzos en beneficio de sus gobernados, en los diversos temas de importancia para la comunidad y en el caso específico, del tema financiero, estamos seguros de la sensibilidad de esa H. Legislatura de sumarse a los esfuerzos de estas instancias de gobierno en el mejoramiento de las regulación jurídica que permita continuar facilitando el desarrollo armónico de nuestra Entidad.

En esos términos se ha procurado que los planteamiento apuntados, respondan a requerimientos de claridad legal y simplificación administrativa y ante ello, se solicita a esa H. Soberanía el estudio y análisis de las mismas con el ánimo de enriquecer estos planteamientos.

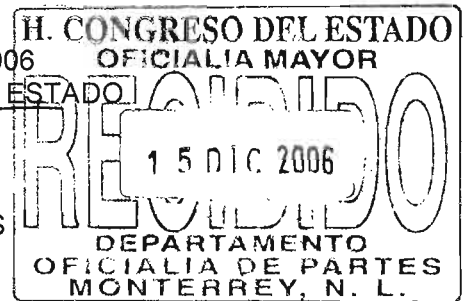
Por lo anterior, se someten ante esa H. legislatura las presentes Iniciativas, esperando que las mismas merezcan su soberana aprobación.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEON  
PODER EJECUTIVO

Atentamente,  
Monterrey, N.L., a 15 de diciembre del 2006  
EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

JOSÉ NATIVIDAD GONZÁLEZ PARÁS



EL C. SECRETARIO GENERAL  
DE GOBIERNO

*Rogelio Cerda Pérez*  
ROGELIO CERDA PÉREZ

EL C. SECRETARIO DE FINANZAS Y  
TESORERO GENERAL DEL ESTADO

*Rubén Eduardo Martínez Dondé*  
RUBÉN EDUARDO MARTÍNEZ DONDÉ



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA  
DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman los artículos 151, fracción II, segundo y tercer párrafo; para quedar en los siguientes términos:

Artículo 151.-.....

I. ....

II. ....

Los Municipios tendrán la facultad, a través de las autoridades municipales encargadas de la regulación del desarrollo urbano y resguardo del patrimonio municipal, de autorizar a los fraccionadores la instalación de las casetas de vigilancia que contengan plumas de control de acceso; en la inteligencia de que será necesaria la emisión de un Dictamen Técnico de Factibilidad Vial por parte de la autoridad vial del municipio de que se trate, cuando se trate de fraccionamientos nuevos.

En caso de fraccionamientos ya habitados, será necesario además, el consentimiento por escrito, como mínimo, del 70% -setenta por ciento- de los vecinos que habitan dicho fraccionamiento.

III. ....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

f) .....

g) .....

h) .....

i) .....

j) .....

IV. ....

V. ....

VI. ....

VII. ....





GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

- VIII. ....
- IX. ....
- X. ....

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el 1° de enero del año 2007.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

Atentamente,  
Monterrey, N.L., a 15 de diciembre del 2006  
EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

*[Handwritten signature of José Natividad González Parás]*  
JOSE NATIVIDAD GONZÁLEZ PARÁS

EL C. SECRETARIO GENERAL  
DE GOBIERNO

*[Handwritten signature of Rogelio Cerda Pérez]*  
ROGELIO CERDA PÉREZ

EL C. SECRETARIO DE FINANZAS Y  
TESORERO GENERAL DEL ESTADO

*[Handwritten signature of Rubén Eduardo Martínez Donde]*  
RUBÉN EDUARDO MARTÍNEZ DONDE

