

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: DIP. MARISOL GONZÁLEZ ELÍAS, DEL GLMC DE LA LXXVII LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DISTINTAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA

INICIADO EN SESIÓN: Martes 03 de Febrero de 2026

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): COMISIÓN DE LEGISLACIÓN.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



Iniciativa con Proyecto de Decreto por el cual se reforman distintas disposiciones, de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, y de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en materia de gestión de suelo y vivienda.

**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
NUEVO LEÓN**

PRESENTE. -

Quien suscribe, Diputada Marisol González Elías, integrante del Grupo Legislativo del Movimiento Ciudadano de la LXXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como los artículos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, comparece ante esta Soberanía a presentar **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el cual se reforman distintas disposiciones, de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, y de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en materia de gestión de suelo y vivienda**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En Nuevo León, la asequibilidad de la vivienda y la prevención del desplazamiento involuntario dependen, en buena medida, de la capacidad del Estado y de los Municipios para identificar con precisión dónde existe suelo urbano ocioso, vivienda desocupada, y predios con servicios disponibles que no se están aprovechando.

Actualmente, la información necesaria para esa identificación suele encontrarse fragmentada entre registros municipales, bases catastrales y fuentes diversas; con diferentes criterios, niveles de actualización y sin mecanismos uniformes para convertirla en indicadores y cartografía útiles para diseñar y evaluar políticas públicas.

Esta carencia de información integrada y verificable limita la planeación urbana basada en evidencia, dificulta focalizar acciones para recuperar inmuebles abandonados o subutilizados y reduce la capacidad institucional para prevenir presiones de mercado que terminan desplazando a población residente.

¿Por qué se considera una problemática y sus consecuencias?

El problema no es meramente técnico. Cuando el Estado y los Municipios carecen de instrumentos para medir y transparentar —en forma agregada— la disponibilidad y subutilización del suelo urbano, las decisiones públicas se toman a ciegas: se pierden oportunidades de reutilizar infraestructura ya existente, se encarece la provisión de servicios, y se debilita la eficacia de las políticas de vivienda.

Los datos oficiales evidencian el potencial de oferta habitacional que no se incorpora a la vida urbana. Por ejemplo, el INEGI reportó que en Nuevo León el porcentaje de viviendas particulares no habitadas (deshabitadas y de uso temporal) fue de 19.8% en 2020 (Censo de Población y Vivienda 2020, “Presentación de resultados. Nuevo León”, lámina “Porcentaje de viviendas particulares no habitadas, 2010 y 2020”, 2021).

De manera complementaria, el propio INEGI señaló que el parque habitacional estatal asciende a 2,037,261 viviendas particulares, de las cuales 14.0% estaban deshabitadas y 4.7% eran de uso temporal (INEGI, “Principales resultados del Censo de Población y Vivienda 2020: Nuevo León”, 2021).

En este contexto, la modernización catastral se vuelve una condición habilitante. El Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) ha señalado que México podría duplicar la recaudación del predial como proporción del PIB si se impulsa la modernización catastral, y documentó que en 2023 los municipios recaudaron 67 mil millones de pesos por predial, equivalentes a 0.2% del PIB (IMCO, “El impuesto predial está desaprovechado en México”, 22 de abril de 2025).

Asimismo, la OCDE ha advertido que en muchos países los impuestos recurrentes a la propiedad se calculan con valores desactualizados, lo cual reduce su potencial recaudatorio y su equidad, y que existe margen para mejorar su eficiencia mediante mejores bases de información (OCDE, “Brochure: Housing Taxation in OECD Countries – Highlights”, 2022).

Cuando la información catastral no permite distinguir, con criterios comunes, entre predio baldío, predio baldío servido o predio subutilizado —y tampoco ubicar dónde existe Área Urbana Consolidada—, se dificultan tanto las decisiones de planeación como la instrumentación de medidas administrativas o fiscales con debido proceso. La consecuencia práctica es que el suelo servido permanece ocioso, la vivienda no se incorpora al mercado, y aumentan las presiones de encarecimiento y desplazamiento.

III. Qué se propone y cómo contribuirá a solucionar el problema

La iniciativa propone fortalecer el andamiaje catastral y registral del Estado para contar con un inventario inmobiliario y una plataforma de información que permita generar indicadores y cartografía agregada, con criterios técnicos uniformes y salvaguardas de datos personales, a fin de sustentar políticas públicas de vivienda accesible y prevención del desplazamiento.

En la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, se plantean, en esencia, las siguientes medidas:

- Precisión institucional para la aplicación de la Ley, estableciendo que corresponde a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, por conducto del Instituto Registral y Catastral y/o la unidad administrativa competente.
- Fortalecimiento del padrón catastral, incorporando campos mínimos para identificar uso predominante, existencia de construcción, condición de predio baldío, condición de predio baldío servido o subutilizado (conforme a lineamientos técnicos) y adscripción a Área Urbana Consolidada.
- Creación de un Módulo de Información para Gestión del Suelo y Vivienda dentro del padrón catastral, para generar indicadores y cartografía a nivel de manzana/colonia/región catastral sobre predios baldíos, baldíos servidos, subutilizados e inventario habitacional por rangos de superficie y tipología, publicándose únicamente de forma agregada y no identificable.
- Definición de Área Urbana Consolidada con base en verificación técnica de infraestructura y servicios, como criterio para identificar predios baldíos servidos.
- Definiciones operativas de predio baldío servido y predio subutilizado para fines del Módulo, vinculando el primero a su ubicación en Área Urbana Consolidada y el segundo al potencial permitido por el instrumento de planeación aplicable, conforme a criterios técnicos.
- Ampliación de las obligaciones de aviso a la autoridad catastral cuando existan actos que modifiquen la descripción física o jurídica del inmueble (subdivisión, fusión, relotificación, regímenes de condominio, terminación de obra, entre otros).

En la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, se incorporan definiciones y atribuciones para integrar y operar una plataforma estatal de información, incluyendo el concepto de inventario inmobiliario estatal y de plataforma de información registral y catastral para gestión del suelo y vivienda, así como la competencia del Instituto para generar indicadores y cartografía agregada sobre predios baldíos, baldíos servidos y subutilizados.

Adicionalmente, se prevé que el Instituto pueda emitir instrumentos técnicos y tecnológicos para facilitar el intercambio interoperable de información, publicar reportes estatales periódicos de indicadores agregados sobre disponibilidad y subutilización del suelo urbano, y establecer estándares mínimos de calidad, actualización y trazabilidad de la información.

Estas medidas contribuyen a la solución por tres vías principales. Primero, convierten la información catastral en inteligencia pública utilizable —en forma agregada— para focalizar acciones de recuperación de vivienda y suelo ocioso en zonas con infraestructura disponible. Segundo, permiten medir, con periodicidad y criterios verificables, la subutilización del suelo urbano, habilitando decisiones de planeación más eficientes y transparentes. Tercero, al fortalecer la interoperabilidad y la trazabilidad, reducen discrecionalidad y mejoran la rendición de cuentas, lo cual es especialmente relevante cuando se busca prevenir desplazamientos derivados de cambios urbanos y presiones de mercado.

Por lo anterior, se estima que esta iniciativa aporta una base institucional indispensable para que el Estado y los Municipios puedan transitar hacia políticas de vivienda más accesible y de consolidación urbana, sustentadas en evidencia, con respeto a la protección de datos personales y con mecanismos de medición verificables.

Expuesto lo anterior, para efectos de ilustrar la propuesta de modificación y facilitar la labor técnica legislativa, se expone el siguiente cuadro comparativo entre el texto vigente y propuesto.

LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN	
ARTICULO 2.- Corresponde a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado la aplicación de la presente Ley.	ARTICULO 2.- Corresponde a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, por conducto del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León y/o de la unidad

	administrativa competente, la aplicación de la presente Ley.
ARTÍCULO 9.- La Dirección de Catastro en coordinación con los Municipios, tendrá a su cargo la realización de los trabajos de limitación de regiones de cada Municipio del Estado, dividiéndolo en zonas urbanas y rústicas; así mismo, la Dirección de Catastro llevará el registro, control y actualización del padrón catastral, utilizando con el apoyo de los Municipios, la fotogrametría u otros métodos técnicos de medición y cálculo individual o masivo, a través de los cuales se pueda conocer la ubicación, medidas y colindancias del predio, las construcciones existentes y demás características del mismo, así como los datos de identificación del propietario o poseedor y establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control y valuación en materia inmobiliaria.	ARTÍCULO 9.- La Dirección de Catastro en coordinación con los Municipios, tendrá a su cargo la realización de los trabajos de limitación de regiones de cada Municipio del Estado, dividiéndolo en zonas urbanas y rústicas; así mismo, la Dirección de Catastro llevará el registro, control y actualización del padrón catastral, utilizando con el apoyo de los Municipios, la fotogrametría u otros métodos técnicos de medición y cálculo individual o masivo, a través de los cuales se pueda conocer la ubicación, medidas y colindancias del predio, las construcciones existentes y demás características del mismo, así como los datos de identificación del propietario o poseedor y establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control y valuación en materia inmobiliaria. Para efectos de lo anterior, el padrón catastral deberá incorporar, cuando menos, campos de información que permitan identificar: I. El uso predominante del inmueble; II. La existencia o ausencia de construcción y, en su caso, su superficie y tipo; III. La condición de predio baldío, en términos del artículo 24 de esta Ley; IV. La condición de predio baldío servido y/o predio subutilizado, en términos del artículo 24 de esta Ley, cuando así lo determine la autoridad catastral conforme a lineamientos técnicos; y

	V. La adscripción del inmueble a Área Urbana Consolidada, en su caso, conforme al artículo 21 de esta Ley.
<i>Adicionado</i> Artículo 9 bis.- La autoridad catastral, en coordinación con los Municipios, integrará y mantendrá actualizado, dentro del padrón catastral, un Módulo de Información para Gestión del Suelo y Vivienda, con fines estadísticos, de planeación y de diseño de instrumentos de política pública, el cual deberá: I. Generar indicadores y cartografía a nivel de manzana, colonia o región catastral, sobre: a) predios baldíos; b) predios baldíos servidos; c) predios subutilizados; y d) inventario de inmuebles con uso habitacional, por rangos de superficie y tipología; II. Establecer criterios técnicos para la actualización periódica de la información señalada en la fracción anterior; y III. Publicarse bajo un esquema de transparencia proactiva, únicamente en formato agregado y no identificable, salvaguardando en todo momento los datos personales y la información protegida por la normativa aplicable. Los Municipios, en el ámbito de sus atribuciones, coadyuvarán con la autoridad catastral proporcionando la información de que dispongan para la integración y actualización del Módulo.	
ARTÍCULO 21.- El territorio de los Municipios del Estado se dividirá en áreas, regiones, manzanas y lotes. Para los efectos de esta Ley se debe entender por: a) – d)...	ARTÍCULO 21.- El territorio de los Municipios del Estado se dividirá en áreas, regiones, manzanas y lotes. Para los efectos de esta Ley se debe entender por: a) – d)... e) Área Urbana Consolidada: aquella porción del Área Urbana que, conforme a la verificación técnica de la autoridad catastral y/o la información municipal disponible, cuente efectivamente con infraestructura y servicios públicos suficientes para soportar el aprovechamiento del suelo, cuando

	menos tres de los siguientes: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público y energía eléctrica, sin perjuicio de otros elementos de equipamiento urbano que se determinen en lineamientos técnicos.
ARTÍCULO 24.- Para efectos de la aplicación de la tarifa del Impuesto Predial, prevista en el ARTICULO 21 Bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, por predio baldío se entiende aquel inmueble sin construcciones permanentes techadas, o que tenga una superficie de construcción menor al 20% de la superficie total del predio, ubicado en una zona urbana. No se considera predio baldío, aquel inmueble utilizado para jardín de casa habitación, incluyendo palapas, asadores, albercas, fuentes, canchas deportivas y accesos interiores; y, que todos estos sean utilizados exclusivamente para uso doméstico, sin fines de lucro. Para efectos de este párrafo se entiende por jardín, aquel terreno en el que por la actividad humana se cultivan flores, árboles de sombra, de adorno y demás plantas de ornato, para uso doméstico, sin fines de lucro. Tampoco se consideran predios baldíos aquellos inmuebles utilizados para estacionamientos, patios de maniobras, calles interiores, áreas de almacenaje equipadas, campos deportivos, centros recreativos o parques y que cuenten con la licencia de uso de suelo correspondiente para la actividad o giro mencionados, en los términos previstos por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo	ARTÍCULO 24.- Para efectos de la aplicación de la tarifa del Impuesto Predial, prevista en el ARTICULO 21 Bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, por predio baldío se entiende aquel inmueble sin construcciones permanentes techadas, o que tenga una superficie de construcción menor al 20% de la superficie total del predio, ubicado en una zona urbana. No se considera predio baldío, aquel inmueble utilizado para jardín de casa habitación, incluyendo palapas, asadores, albercas, fuentes, canchas deportivas y accesos interiores; y, que todos estos sean utilizados exclusivamente para uso doméstico, sin fines de lucro. Para efectos de este párrafo se entiende por jardín, aquel terreno en el que por la actividad humana se cultivan flores, árboles de sombra, de adorno y demás plantas de ornato, para uso doméstico, sin fines de lucro. Tampoco se consideran predios baldíos aquellos inmuebles utilizados para estacionamientos, patios de maniobras, calles interiores, áreas de almacenaje equipadas, campos deportivos, centros recreativos o parques y que cuenten con la licencia de uso de suelo correspondiente para la actividad o giro mencionados, en los términos previstos por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo

Urbano del Estado, salvo que se justifique que dicha licencia no es exigible.	Urbano del Estado, salvo que se justifique que dicha licencia no es exigible. Para efectos del Módulo previsto en el artículo 9 BIS de esta Ley, se entenderá además por: I. Predio baldío servido: el predio baldío que, además de lo previsto en el primer párrafo de este artículo, se ubique en Área Urbana Consolidada conforme al artículo 21, inciso e), de esta Ley. II. Predio subutilizado: el inmueble ubicado en zona urbana cuya edificación o aprovechamiento del suelo resulte notoriamente inferior al potencial permitido por el instrumento de planeación urbana aplicable, conforme a criterios técnicos que establezcan los lineamientos a que se refiere el artículo 9 BIS de esta Ley.
ARTICULO 28 BIS.- Los organismos y entidades públicos y privados, que realicen actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y de vivienda, así como los que tengan como finalidades la regularización de la tenencia legal de la tierra, deberán informar por escrito a la Dirección de Catastro la realización de actividades que impliquen un cambio en las características físicas del inmueble, así como en los datos del propietario o poseedor, que obren en el padrón catastral, en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de que tengan conocimiento de dichos cambios.	ARTICULO 28 BIS.- Los organismos y entidades públicos y privados, que realicen actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y de vivienda, así como los que tengan como finalidades la regularización de la tenencia legal de la tierra, deberán informar por escrito a la Dirección de Catastro la realización de actividades que impliquen un cambio en las características físicas del inmueble, así como en los datos del propietario o poseedor, que obren en el padrón catastral, en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de que tengan conocimiento de dichos cambios. Para los mismos efectos, deberán informar, cuando corresponda, sobre actos o hechos que impliquen: subdivisión, fusión, relotificación, constitución o modificación de regímenes de propiedad en condominio,

	terminación de obra, y demás determinaciones administrativas que modifiquen la descripción física o jurídica del inmueble en el padrón catastral.
LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN	
Artículo 6.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por: I. a VI...	Artículo 6.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por: I. a VI... VII. Inventario inmobiliario estatal: el conjunto de registros, cartografía y bases de datos que describen inmuebles en el territorio estatal, incluyendo sus características catastrales y, en su caso, indicadores agregados derivados. VIII. Plataforma de información registral y catastral para gestión del suelo y vivienda: el componente tecnológico y metodológico mediante el cual el Instituto integra, sistematiza y publica información agregada para apoyar políticas públicas de suelo, vivienda, movilidad y ordenamiento territorial.

Artículo 9.- En el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá competencia para lo siguiente: En el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá competencia para lo siguiente: I. a II... III. Regular, organizar, integrar y administrar el catastro estatal y la prestación de los servicios inherentes al mismo; y ejercer funciones de autoridad administrativa y fiscal. En este orden, entre otras cosas deberá: a. – d. ...	Artículo 9.- En el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá competencia para lo siguiente: En el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá competencia para lo siguiente: I. a II... III. Regular, organizar, integrar y administrar el catastro estatal y la prestación de los servicios inherentes al mismo; y ejercer funciones de autoridad administrativa y fiscal. En este orden, entre otras cosas deberá: a. – d. ... e. Integrar y operar la Plataforma de información registral y catastral para gestión del suelo y vivienda, con base en el inventario inmobiliario estatal y el padrón catastral, generando indicadores y cartografía agregada sobre predios baldíos, predios baldíos servidos y predios subutilizados, conforme a la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León y los lineamientos técnicos aplicables.
ADICIONADO Artículo 9 bis.- El Instituto, en coordinación con los Municipios y, en su caso, con la Agencia para la Planeación del Desarrollo Urbano de Nuevo León, podrá emitir instrumentos técnicos y tecnológicos para: I. Facilitar el intercambio interoperable de información registral y catastral; II. Publicar de manera periódica un reporte estatal de indicadores agregados que describan la disponibilidad y subutilización del suelo urbano, orientado a sustentar políticas de densificación, vivienda accesible y prevención del desplazamiento; y III. Establecer estándares mínimos de calidad, actualización y trazabilidad de la información que se integre en la Plataforma prevista en el artículo 6, fracción IX, de esta Ley.	

En mérito de lo expuesto, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se REFORMAN los artículos 2, 9o, 21 y 24, 28 BIS; y se ADICIONA un artículo 9 BIS, todos de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

ARTICULO 2.- Corresponde a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, **por conducto del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León y/o de la unidad administrativa competente**, la aplicación de la presente Ley.

ARTÍCULO 9.- La Dirección de Catastro en coordinación con los Municipios, tendrá a su cargo la realización de los trabajos de limitación de regiones de cada Municipio del Estado, dividiéndolo en zonas urbanas y rústicas; así mismo, la Dirección de Catastro llevará el registro, control y actualización del padrón catastral, utilizando con el apoyo de los Municipios, la fotogrametría u otros métodos técnicos de medición y cálculo individual o masivo, a través de los cuales se pueda conocer la ubicación, medidas y colindancias del predio, las construcciones existentes y demás características del mismo, así como los datos de identificación del propietario o poseedor y establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control y valuación en materia inmobiliaria.

Para efectos de lo anterior, el padrón catastral deberá incorporar, cuando menos, **campos de información que permitan identificar:**

I. El uso predominante del inmueble;

II. La existencia o ausencia de construcción y, en su caso, su superficie y tipo;

III. La condición de predio baldío, en términos del artículo 24 de esta Ley;

IV. La condición de predio baldío servido y/o predio subutilizado, en términos del artículo 24 de esta Ley, cuando así lo determine la autoridad catastral conforme a lineamientos técnicos; y

V. La adscripción del inmueble a Área Urbana Consolidada, en su caso, conforme al artículo 21 de esta Ley.

Artículo 9 bis.- La autoridad catastral, en coordinación con los Municipios, integrará y mantendrá actualizado, dentro del padrón catastral, un Módulo de Información para Gestión del Suelo y Vivienda, con fines estadísticos, de planeación y de diseño de instrumentos de política pública, el cual deberá:

I. Generar indicadores y cartografía a nivel de manzana, colonia o región catastral, sobre:

a) predios baldíos;

b) predios baldíos servidos;

c) predios subutilizados; y

d) inventario de inmuebles con uso habitacional, por rangos de superficie y tipología;

II. Establecer criterios técnicos para la actualización periódica de la información señalada en la fracción anterior; y

III. Publicarse bajo un esquema de transparencia proactiva, únicamente en formato agregado y no identificable, salvaguardando en todo momento los datos personales y la información protegida por la normativa aplicable.

Los Municipios, en el ámbito de sus atribuciones, coadyuvarán con la autoridad catastral proporcionando la información de que dispongan para la integración y actualización del Módulo.

ARTÍCULO 21.- El territorio de los Municipios del Estado se dividirá en áreas, regiones, manzanas y lotes. Para los efectos de esta Ley se debe entender por:

a) – d)...

e) Área Urbana Consolidada: aquella porción del Área Urbana que, conforme a la verificación técnica de la autoridad catastral y/o la información municipal

disponible, cuente efectivamente con infraestructura y servicios públicos suficientes para soportar el aprovechamiento del suelo, cuando menos tres de los siguientes: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público y energía eléctrica, sin perjuicio de otros elementos de equipamiento urbano que se determinen en lineamientos técnicos.

ARTÍCULO 24.- Para efectos de la aplicación de la tarifa del Impuesto Predial, prevista en el ARTICULO 21 Bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, por predio baldío se entiende aquel inmueble sin construcciones permanentes techadas, o que tenga una superficie de construcción menor al 20% de la superficie total del predio, ubicado en una zona urbana.

No se considera predio baldío, aquel inmueble utilizado para jardín de casa habitación, incluyendo palapas, asadores, albercas, fuentes, canchas deportivas y accesos interiores; y, que todos estos sean utilizados exclusivamente para uso doméstico, sin fines de lucro. Para efectos de este párrafo se entiende por jardín, aquel terreno en el que por la actividad humana se cultivan flores, árboles de sombra, de adorno y demás plantas de ornato, para uso doméstico, sin fines de lucro.

Tampoco se consideran predios baldíos aquellos inmuebles utilizados para estacionamientos, patios de maniobras, calles interiores, áreas de almacenaje equipadas, campos deportivos, centros recreativos o parques y que cuenten con la licencia de uso de suelo correspondiente para la actividad o giro mencionados, en los términos previstos por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, salvo que se justifique que dicha licencia no es exigible.

Para efectos del Módulo previsto en el artículo 9 BIS de esta Ley, se entenderá además por:

I. Predio baldío servido: el predio baldío que, además de lo previsto en el primer párrafo de este artículo, se ubique en Área Urbana Consolidada conforme al artículo 21, inciso e), de esta Ley.

II. Predio subutilizado: el inmueble ubicado en zona urbana cuya edificación o aprovechamiento del suelo resulte notoriamente inferior al potencial permitido por el instrumento de planeación urbana aplicable, conforme a criterios técnicos que establezcan los lineamientos a que se refiere el artículo 9 BIS de esta Ley.

ARTÍCULO SEGUNDO- Se reforman los artículos 6, 9; y se adiciona el artículo 9 bis, todos de la Ley del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 6.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I. a VI...

VII. Inventario inmobiliario estatal: el conjunto de registros, cartografía y bases de datos que describen inmuebles en el territorio estatal, incluyendo sus características catastrales y, en su caso, indicadores agregados derivados.

VIII. Plataforma de información registral y catastral para gestión del suelo y vivienda: el componente tecnológico y metodológico mediante el cual el Instituto integra, sistematiza y publica información agregada para apoyar políticas públicas de suelo, vivienda, movilidad y ordenamiento territorial.

Artículo 9.- En el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá competencia para lo siguiente:

~~En el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá competencia para lo siguiente:~~

I. a II...

III. Regular, organizar, integrar y administrar el catastro estatal y la prestación de los servicios inherentes al mismo; y ejercer funciones de autoridad administrativa y fiscal. En este orden, entre otras cosas deberá:

a. – d. ...

e. Integrar y operar la Plataforma de información registral y catastral para gestión del suelo y vivienda, con base en el inventario inmobiliario estatal y el padrón catastral, generando indicadores y cartografía agregada sobre predios baldíos, predios baldíos servidos y predios subutilizados, conforme a la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León y los lineamientos técnicos aplicables.

Artículo 9 bis.- El Instituto, en coordinación con los Municipios y, en su caso, con la Agencia para la Planeación del Desarrollo Urbano de Nuevo León, podrá emitir instrumentos técnicos y tecnológicos para:

I. Facilitar el intercambio interoperable de información registral y catastral;

II. Publicar de manera periódica un reporte estatal de indicadores agregados que describan la disponibilidad y subutilización del suelo urbano, orientado a sustentar políticas de densificación, vivienda accesible y prevención del desplazamiento; y

III. Establecer estándares mínimos de calidad, actualización y trazabilidad de la información que se integre en la Plataforma prevista en el artículo 6, fracción IX, de esta Ley.

TRANSITORIOS

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

Dado en la Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado de Nuevo León, a los
30 días del mes de enero del año 2026.

Suscribe

Diputada Marisol González Elías
Integrante del Grupo Legislativo de
Movimiento Ciudadano
En la LXXVII Legislatura.

