

# H. Congreso del Estado de Nuevo León



## LXXVII Legislatura

**PROMOVENTE:** C. DIP. CARLOS ALBERTO DE LA FUENTE FLORES, COORDINADOR DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL DE LA LXXVII LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 65 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

**INICIADO EN SESIÓN:** 10 DE MARZO DEL 2025

**SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES):** DE PRESUPUESTO.

**Mtro. Joel Treviño Chavira**  
**Oficial Mayor**

DIP. LORENA DE LA GARZA VENECIA  
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE NUEVO LEÓN

**PRESENTE. -**



El suscrito, Dip. Carlos Alberto de la Fuente Flores integrante del Grupo Legislativo Partido Acción Nacional de la LXXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con los artículos 86 y 87 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y con fundamento en los artículos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno interior del Congreso del Estado de Nuevo León, acudimos a esta soberanía a proponer el siguiente proyecto de decreto por el que se reforma el tercer párrafo del artículo 65 y se adiciona un tercer párrafo al artículo 65 a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El crecimiento urbano acelerado en Nuevo León ha generado un problema que afecta directamente la calidad de vida de sus ciudadanos, la proliferación de lotes baldíos y casas desocupadas en condiciones de abandono. Estas propiedades, sin el debido mantenimiento, se convierten en focos de insalubridad, inseguridad y deterioro ambiental, afectando no solo la imagen urbana, sino también la salud pública y la seguridad de los habitantes.

Ante esta problemática, se hace necesario legislar para establecer la obligación de los propietarios de mantener sus inmuebles limpios, retirando maleza, basura y escombros periódicamente, y aplicar sanciones a quienes incumplan con esta disposición. Esta medida permitirá mejorar la calidad de vida en las

comunidades, prevenir riesgos sanitarios y fortalecer el sentido de responsabilidad de los dueños de estos predios.

La falta de mantenimiento en lotes baldíos y casas desocupadas en Nuevo León ha generado múltiples problemas que afectan a la población. Entre los principales impactos destacan los riesgos para la salud pública, ya que la acumulación de basura y maleza propicia la proliferación de plagas como ratas, cucarachas y mosquitos transmisores de enfermedades como el dengue, la richettsia, el zika y el chikungunya. Además, estos espacios pueden ser utilizados para el almacenamiento clandestino de desechos peligrosos.

Otro problema es el incremento de la inseguridad y delincuencia, ya que los lotes baldíos y casas deshabitadas son utilizados frecuentemente como refugio para personas en situación de calle o para la realización de actividades delictivas, como el consumo y venta de drogas, robos y vandalismo. Esta situación genera preocupación entre los vecinos y afecta la percepción de seguridad en las colonias.

También se observa un deterioro del entorno urbano, ya que estos predios en estado de abandono afectan la plusvalía de las propiedades cercanas y generan una imagen de descuido en la ciudad. Esto impacta negativamente en la economía local y en el desarrollo de las comunidades.

En temporadas de calor, la acumulación de maleza seca y basura en terrenos baldíos incrementa el riesgo de incendios, que pueden extenderse a viviendas y negocios cercanos, ocasionando pérdidas materiales y humanas.

Actualmente, en Nuevo León existen disposiciones que buscan regular la limpieza de estos predios. La Ley de Hacienda para los Municipios establece la obligación de los propietarios de realizar labores de limpieza tres veces al año. Sin

embargo, los propietarios han sido omisos a los llamados de la autoridad, en ese sentido se requiere de sanciones más estrictas y eficaces que contribuyan a una atención pronta de los dueños de estos predios.

En otras entidades de México, ya se han implementado sanciones. En Puebla, las multas pueden alcanzar hasta 31,000 pesos por falta de mantenimiento de terrenos baldíos. En Mérida, Yucatán, las sanciones pueden llegar a los 80,000 pesos, mientras que en Colima se aplican multas equivalentes al 3% del valor catastral del inmueble. La legislación en Nuevo León debe avanzar en este sentido, estableciendo multas más severas y mecanismos de verificación eficientes para garantizar el cumplimiento de la norma.

A continuación se agrega una tabla para mayor apreciación de la reforma.

### **Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León**

<b>LEY VIGENTE</b>	<b>PROPUESTA DE REFORMA</b>
<p><b>ARTICULO 65.-</b> Los propietarios de predios como lotes baldíos o casas desocupadas deberán efectuar el desmonte, deshierbe o limpieza de su inmueble, retirando la rama, basura o escombro, tres veces al año a más tardar en los meses de marzo, julio y noviembre respectivamente.</p> <p>Independientemente de las fechas señaladas en el párrafo anterior, la Autoridad Municipal podrá requerir en cualquier momento al propietario o poseedor del lote baldío o casa</p>	<p><b>ARTICULO 65.-</b> Los propietarios de predios como lotes baldíos o casas desocupadas deberán efectuar el desmonte, deshierbe o limpieza de su inmueble, retirando la rama, basura o escombro, tres veces al año a más tardar en los meses de marzo, julio y noviembre respectivamente.</p> <p>Independientemente de las fechas señaladas en el párrafo anterior, la Autoridad Municipal podrá requerir en cualquier momento al propietario o poseedor del lote baldío o casa</p>

<p>desocupada, para que realice la limpieza, desmonte y deshierre de su lote baldío o casa desocupada, cuando el mismo esté provocando condiciones de insalubridad o inseguridad.</p> <p>De no cumplirse con lo dispuesto en los dos párrafos anteriores el Municipio podrá por sí mismo o mediante contratación de terceros, efectuar el servicio de desmonte, deshierre o limpieza del lote baldío o casa desocupada, según sea el caso; esto de acuerdo con el procedimiento que se establezca en los reglamentos municipales correspondientes y el propietario estará obligado a pagar al Municipio la prestación del servicio. Asimismo, la Autoridad Municipal competente le impondrá una multa de tres a seis tantos de los derechos que le correspondería pagar, dependiendo de la reincidencia.</p>	<p>desocupada, para que realice la limpieza, desmonte y deshierre de su lote baldío o casa desocupada, cuando el mismo esté provocando condiciones de insalubridad o inseguridad.</p> <p>De no cumplirse con lo dispuesto en los dos párrafos anteriores el Municipio podrá por sí mismo o mediante contratación de terceros, efectuar el servicio de desmonte, deshierre o limpieza del lote baldío o casa desocupada, según sea el caso; esto de acuerdo con el procedimiento que se establezca en los reglamentos municipales correspondientes y el propietario estará obligado a pagar al Municipio la prestación del servicio. Asimismo, la Autoridad Municipal competente le impondrá una multa de <b>tres a diez</b> tantos de los derechos que le correspondería pagar, dependiendo de la condición del predio.</p> <p><b>En caso de reincidencia se podrá aumentar hasta una mitad más de la multa estimada.</b></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>

Legislar sobre el mantenimiento obligatorio de lotes baldíos y casas desocupadas contribuirá a reducir riesgos sanitarios y mejorar la salud pública,

evitando la propagación de enfermedades transmitidas por plagas. Asimismo, incrementará la seguridad en las colonias al eliminar refugios para delincuentes y espacios propicios para actividades ilícitas.

Esta regulación también mejorará la imagen urbana y la plusvalía de las propiedades, promoviendo el desarrollo económico en las zonas afectadas, además de prevenir incendios y desastres naturales al reducir la acumulación de material inflamable.

Esta iniciativa se alinea con la Agenda 2030 de la ONU y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente con el ODS 3, que busca garantizar la salud y el bienestar, ya que al mejorar la limpieza de los predios se reduce la proliferación de plagas y enfermedades. También se vincula con el ODS 11, que promueve ciudades y comunidades sostenibles, al impulsar entornos urbanos seguros y ordenados. Asimismo, contribuye al ODS 15, relacionado con la vida de ecosistemas terrestres, al fomentar la conservación del suelo y evitar la contaminación ambiental.

Para garantizar el bienestar de los habitantes de Nuevo León, es esencial legislar en esta materia y establecer sanciones claras para los propietarios que incumplan con sus responsabilidades. La regulación propuesta no solo beneficiará a la población en términos de salud, seguridad y economía, sino que también contribuirá al desarrollo sustentable del estado.

Es por lo anteriormente expuesto es que acudo a esta soberanía a presentar el siguiente proyecto de:

## DECRETO

**ÚNICO.-** Se reforma el tercer párrafo del artículo 65 y se adiciona un tercer párrafo al artículo 65 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

**ARTICULO 65.- ...**

...

De no cumplirse con lo dispuesto en los dos párrafos anteriores el Municipio podrá por sí mismo o mediante contratación de terceros, efectuar el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza del lote baldío o casa desocupada, según sea el caso; esto de acuerdo con el procedimiento que se establezca en los reglamentos municipales correspondientes y el propietario estará obligado a pagar al Municipio la prestación del servicio. Asimismo, la Autoridad Municipal competente le impondrá una multa de **tres a diez** tantos de los derechos que le correspondería pagar, dependiendo de la condición del predio.

**En caso de reincidencia se podrá aumentar hasta una mitad más de la multa estimada.**

...

...

...

...

**TRANSITORIO**

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación

**SEGUNDO.-** Los municipios tendrán un plazo de 60 días para adecuar sus reglamentos y demás disposiciones legales, para dar cumplimiento a este decreto.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A FECHA DE SU PRESENTACIÓN**

**ATENTAMENTE.-**



**CARLOS ALBERTO DE LA FUENTE FLORES  
DIPUTADO LOCAL**

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
ESTADÍSTICA Y CENSOS

