

## LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 15 DEL 03 DE FEBRERO DE 2017. F. DE E. P.O. 24 DE FEBRERO DE 2017.

### CAPÍTULO III

#### POR CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1999)

**ARTICULO 52.-** Servicios prestados por las oficinas competentes en materia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1994)

I.- Por examen y aprobación de planos de construcción se cobrará por metro cuadrado, en cada una de las plantas:

*(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

a) PRIMERA CATEGORIA:- Comprende residencias con más de 500 metros cuadrados de construcción cerrada, oficinas y comercios, incluyéndose, entre otros, hoteles, cines, restaurantes y en general todo establecimiento en el que se desarrolle una actividad comercial, 0.1526 cuotas el metro cuadrado.

*(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

b) SEGUNDA CATEGORIA:- Comprende construcciones industriales y todo tipo de construcción no incluida dentro de la primera, tercera o cuarta categoría, 0.1022 cuotas el metro cuadrado.

*(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

c) TERCERA CATEGORIA:- Comprende casa-habitación y edificios o conjuntos multifamiliares con superficie de construcción cerrada no mayor de 150 metros cuadrados por vivienda, 0.042 cuotas el metro cuadrado y 0.021 cuotas el metro cuadrado de construcción abierta.

*(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

d) CUARTA CATEGORIA:- Comprende construcciones de bardas en cualquiera de las anteriores categorías, 0.0518 cuotas por metro lineal.

Los derechos previstos en esta fracción, en ningún caso serán inferiores a 2.5 cuotas.

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

II.- Construcción o reconstrucción de banquetas en el sector urbanizado de la ciudad, cuando el trabajo se realice por el Municipio en razón de no haberla efectuado el obligado dentro del plazo de un mes siguiente al día en que surta efectos la notificación del requerimiento para que efectúe dichas obras. En este caso se pagarán los derechos correspondientes en función del costo real de la obra.

*(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

III.- Por el permiso para la introducción subterránea de cualquier tipo de conductores en bienes de uso común, se cobrarán 7 cuotas por metro cuadrado o fracción.

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

En materia de construcciones y urbanizaciones, no se cobrará derecho alguno por cualquier servicio prestado por la Autoridad Municipal, diverso a los señalados expresamente en esta Ley.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1992)

**ARTICULO 52 bis.-** Por los servicios prestados en tramitaciones urbanísticas que se realizan en el Municipio en materia de desarrollo urbano:

(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

I.- Por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, por cada lote o fracción resultante.....42 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

Por los predios resultantes de hasta 250 metros cuadrados de superficie y los que se deriven de herencias, si el valor catastral de éstos no excede de 6,378 cuotas, siempre que el propietario sea persona física y no tenga otra propiedad raíz en el Estado o, teniendo una sola, su valor catastral no exceda de 12,755 cuotas, se pagarán por cada lote o fracción resultante.....4.20 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

Por información de factibilidad y lineamientos de los usos de suelo urbanos y de las edificaciones.....2.80 cuotas

(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

II.- Por inicio de trámite de licencia de uso de suelo o de edificación, por unidad de edificación o vivienda o por superficie de terreno, conforme a la siguiente tarifa:

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

a) Hasta 100 m2..... 8.40 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 m2..... 16.80 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 m2..... 25.20 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

d) Mayor de 500 m2 y hasta 1,000 m2..... 33.60 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

e) Mayor de 1,000 m2..... 42 cuotas

(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

III.- Por la licencia de uso de suelo o de edificaciones, por unidad de edificación o vivienda o por superficie de terreno, conforme a la siguiente tarifa:

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

a) Hasta 100 m2..... 8.40 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 m2..... 16.80 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 m2..... 25.20 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

d) Mayor de 500 m2 y hasta 1,000 m2..... 33.60 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

e) Mayor de 1,000 m2..... 42 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

Adicionalmente se cubrirá una cantidad complementaria, por metro cuadrado de construcción, excluyendo estacionamientos, conforme a la siguiente tarifa:

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

a) Hasta 100 m2 ..... 0.112 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 m2..... 0.224 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 m2 ..... 0.336 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

d) Mayor de 500 m2 y hasta 1000 m2 ..... 0.434 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

e) Mayor de 1000 m2 ..... 0.532 cuotas

La cuota prevista en el párrafo anterior, no excederá de \$ 8.00 por metro cuadrado, para las edificaciones habitacionales multifamiliares. Las casas-habitación estarán exentas del pago de este derecho.

(DEROGADO ULTIMO PARRAFO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1994)

(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

IV.- Por factibilidad y autorización de regímenes en condominio:

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

a) Vertical, por metro cuadrado de construcción, excluyendo estacionamientos ..... 0.168 cuotas

b) Horizontal, por metro cuadrado de terreno, conforme a la tarifa señalada en la fracción V.

c) Mixto, le serán aplicables los derechos previstos en los incisos a) y b)

(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

V.- Por autorización de fraccionamientos:

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

a) Por factibilidad y lineamientos..... 164.50 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

b) Por Proyecto Urbanístico ..... 164.50 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

c) Por Proyecto Ejecutivo, por metro cuadrado de área vendible:

(REFORMADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1999)

1.- Habitacionales o industriales, exceptuando los predios reservados para equipamientos comerciales y de servicios, de acuerdo a lo siguiente:

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

A.- Lotes con superficie hasta 150 m2.....0.1498 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

B.- Lotes con superficie de más de 150 m2 hasta 300 m2  
..... 0.20 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

C.- Lotes con superficie mayor de 300 m2.....  
0.24 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

2.- Industriales ubicados en los municipios de Apodaca, Escobedo, Guadalupe, Juárez, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina  
..... 0.1498 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

3.- Campestres ubicados en los Municipios de Apodaca, García, Guadalupe, Juárez, Monterrey, San Pedro Garza García, Santa Catarina y Santiago  
.....0.1498 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

4.- Campestres ubicados en el resto del Estado.....0.0098 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

5.- Otros ubicados en los Municipios de Apodaca, Escobedo, García Guadalupe, Juárez, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García, Santiago y Santa Catarina ..... 0.1498 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

6.-Otros ubicados en el resto del Estado..... 0.0098 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

d) Certificación del cumplimiento de requisitos para ventas.....164.50 cuotas

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)

e) Prorroga.....81.90 cuotas

*(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

f) Actualización de garantías.....81.90 cuotas

*(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

g) Modificaciones..... 81.90 cuotas

*(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

h) Recepción de obra.....821.10 cuotas

7.- (DEROGADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1999)

*(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

VI.- Por regularización y ordenamiento urbano en fraccionamientos y en licencia de uso de suelo o de edificaciones, se cubrirán las cuotas previstas en este artículo en las fracciones III y V, con un incremento del 105%.

*(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

VII.- Por expedición de copias certificadas de planos ..... 4.90 cuotas

*(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

VIII.- Por la expedición de diversas constancias y certificaciones..... 3.5 cuotas

*(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2016)*

IX.- Por información de alineamiento de la vialidad..... 2.1 cuotas

(ADICIONADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1999)

En los derechos a que se refieren las fracciones II y III, el término edificación se relaciona exclusivamente con el uso de suelo y no con la construcción en sí del inmueble respectivo, por lo que el pago de los derechos a que se refieren dichas fracciones, no excluye al contribuyente de pagar los derechos de construcción a que haya lugar.