

**CUOTAS Y TARIFAS APLICABLES A IMPUESTOS,
DERECHOS Y CONTRIBUCIONES**

LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DE NUEVO LEÓN.

Cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones

Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León.

POR CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES

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

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

- a) **PRIMERA CATEGORÍA:-** 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. 109 cuotas el metro cuadrado.
- b) **SEGUNDA CATEGORÍA:-** Comprende construcciones industriales y todo tipo de Construcción no incluida dentro de la primera, tercera o cuarta categoría, 0.073 Cuotas el metro cuadrado.
- c) **TERCERA CATEGORÍA:-** Comprende casa-habitación y edificios o conjuntos Multifamiliares con superficie de construcción cerrada no mayor de 150 metros Cuadrados por vivienda, 0.030 cuotas el metro cuadrado y 0.015 cuotas el metro Cuadrado de construcción abierta.
- d) **CUARTA CATEGORÍA:-** Comprende construcciones de bardas en cualquiera de Las anteriores categorías, 0.037 cuotas por metro lineal. Los derechos previstos en esta fracción, en ningún caso serán inferiores a 2.5 Cuotas.

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.

III.- Por el permiso para la introducción subterránea de cualquier tipo de conductores en Bienes de uso común, se cobrarán 5 cuotas por metro cuadrado o fracción. 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.

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

I.- Por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones,

Por cada lote o fracción resultante. 30 cuotas

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..... 3 cuotas

Por información de factibilidad y lineamientos de los usos de Suelo urbano y de las edificaciones..... 2 cuotas

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:

a) Hasta 100 m2..... 6 cuotas

- b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 m2 12 cuotas
- c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 m2 18 cuotas
- d) Mayor de 500 m2 y hasta 1,000 m2 24 cuotas
- e) Mayor de 1,000 M2..... 30 cuotas

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:

- a) Hasta 100 m2.....6 cuotas
- b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 M2..... 12 cuotas
- c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 M2..... 18 cuotas
- d) Mayor de 500 m2 y hasta 1,000 M2..... 24 cuotas
- e) Mayor de 1,000 m2.....30 cuotas

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

- a) Hasta 100 m2.....0.08 cuotas
- b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 M2.....0.16 cuotas
- c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 M2.....0.24 cuotas
- d) Mayor de 500 m2 y hasta 1000 M2..... 0.31 cuotas
- e) Mayor de 1000 m2..... 0.38 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.

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

- a) Vertical, por metro cuadrado de construcción, excluyendo estacionamientos 0.12 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).

V.- Por autorización de fraccionamientos:

- a) Por factibilidad y lineamientos.....117.5 cuotas
- b) Por proyecto urbanístico..... 117.5 cuotas
- c) Por proyecto Ejecutivo, por metro cuadrado de área vendible:
 - 1.- Habitacionales o industriales, exceptuando los predios reservados para equipamientos comerciales y de servicios, de acuerdo a lo siguiente:
 - A. Lotes con superficie hasta 150 m2..... 0.107 cuotas
 - B. Lotes con superficie de más de 150 m2 hasta 300 m2 ...0.143 cuotas
 - C. Lotes con superficie mayor de 300 m2..... 0.172 cuotas
 - 2.- Industriales ubicados en los Municipios de Apodaca, Escobedo, Guadalupe, Juárez, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García. y Santa Catarina.....0.107 cuotas
 - 3.- Campestres ubicados en los Municipios de Apodaca, García, Guadalupe, Juárez, Monterrey, San Pedro Garza García, Santa Catarina y Santiago0.107 cuotas
 - 4.- Campestres ubicados en el resto del Estado..... 0.007 cuotas
 - 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 Catarina0.107 cuotas
 - 6.- Otros ubicados en el resto del Estado..... 0.007 cuotas
- d) Certificación del cumplimiento de requisitos para ventas..... 117.5 cuotas

e) Prórroga.....	58.5 cuotas
f) Actualización de garantías.....	58.5 cuotas
g) Modificaciones.....	58.5 cuotas
h) Recepción de obra.....	586.5 cuotas

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 75%.

VII.- Por expedición de copias certificadas de planos..... 3.5 cuotas

VIII.- Por la expedición de diversas constancias y certificaciones..... 2.5 cuotas

IX.- Por información de alineamiento de la vialidad..... 1.5 cuotas

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.

ARTÍCULO 53.- Los derechos previstos en el artículo 52 podrán ser cubiertos por los promotores de vivienda o por los responsables de la obra. En este supuesto, previa aprobación de los planos efectuada por la autoridad municipal competente, los promotores de vivienda o los responsables de la obra podrán iniciar la construcción de que se trate, sin que en ningún caso se pueda exigir de nueva cuenta pago alguno por

concepto de inspección y aprobación de planos. Puesto, sin que se esté al corriente en el pago del mismo.

VI.- Los usufructuarios, usuarios y habituarios.

VII.- Los arrendatarios en contratos de arrendamiento financiero de predios en los que se establezca que al término del plazo pactado se le transferirá la propiedad del bien objeto de éstos.

El valor de una cuota se traduce en un salario mínimo.

ATENTAMENTE,
“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”
Municipio de Juárez, Nuevo León a 24 de Enero de 2013.
EL C. SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

ARQ. GUSTAVO GARCÍA IBARRA.

c. c. p. ARCHIVO