

A. DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

Novena época, Pleno, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, t. IV, octubre, 1996, tesis: P. CXIX/96, p. 179.

MUNICIPIOS. ESTAN FACULTADOS PARA EXPEDIR REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS RELATIVOS A SU DESARROLLO URBANO, PERO DE ACUERDO CON LAS BASES NORMATIVAS QUE DEBERAN ESTABLECER LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS.

Si bien de lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprende que los Municipios están facultados para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, y controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de conformidad con los fines del artículo 27 constitucional, de acuerdo con la fracción II del mismo precepto fundamental, esa facultad debe regirse por las bases normativas que deberán establecer las legislaturas de los Estados. Por consiguiente, tal facultad no corresponde originalmente a los Ayuntamientos, sino que la tienen derivada, esto es, que su desempeño debe someterse a las bases normativas que establezcan las legislaturas de las entidades federativas, apoyadas en las mencionadas fracciones del artículo 115 de la Constitución Política.

Novena época, Segundo Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, t. XXII, octubre, 2005, tesis: IV.3o.A.46 A, p. 2316.

CONSTRUCCIONES PARA NUEVAS EDIFICACIONES EN TERRENOS NO COMPRENDIDOS EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO. EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN QUE ESTABLECE LA CESIÓN DE UNA SUPERFICIE A FAVOR DE LOS MUNICIPIOS EN LA APROBACIÓN DE AQUÉLLAS, TRANSGREDE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 149 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que en la autorización de construcciones para nuevas edificaciones, respecto de terrenos no comprendidos en fraccionamientos autorizados, deberá cederse una superficie conforme a dos supuestos: a) Tratándose de predios habitacionales se cederá el 17% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades, o bien, 22 metros cuadrados por unidad de vivienda, según el que resulte mayor; b) Por lo que hace a los predios no habitacionales, deberán ceder o pagar el 7% después de restar las citadas áreas de afectación y vialidad; estableciendo en la parte final, que la cesión o el pago se destinarán para la formación de áreas verdes, equipamientos públicos y reservas territoriales. Ahora bien, el servicio público del Estado, consistente en la autorización de construcciones para nuevas edificaciones no guarda una justa proporción entre el costo del servicio, y el monto de la contribución a cubrir, ya que por una parte, impone en predios habitacionales una cesión del 17% del área total del predio, o 22 metros cuadrados por unidad de vivienda, según la que sea mayor; o bien, la cesión o el pago del 7% de la misma área, una vez restadas las afectaciones y vialidades en los no habitacionales. Sin embargo, la expedición de la autorización no tiene un valor determinado, de ahí que no haya una reciprocidad con el pago en efectivo o en especie a cargo del contribuyente, consecuentemente, la contribución que prevé dicho precepto bajo la especie de derecho, viola el principio de proporcionalidad tributaria; máxime que para el pago se toman en cuenta elementos ajenos que lo hacen variar, como son la extensión del predio y el fin, esto es, si se destina o no a casa habitación, por lo que esto produce un monto extra a la prestación del Estado. Por otro lado, la transgresión al principio de equidad tributaria, se actualiza, precisamente, por las diferentes cuotas impuestas a los contribuyentes, pues éstas son más elevadas si sus predios son de mayor extensión, siendo que el Estado eroga lo mismo en uno u otro caso; o bien, destinados o no a casa habitación. Así, bajo la serie de argumentativas reseñadas, se concluye que el precepto en cita transgrede los principios de proporcionalidad y equidad tributaria contenidos en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA
DEL CUARTO CIRCUITO.