

COMPAÑEROS DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA LXXIV LEGISLATURA AL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN:

La Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal, con fundamento en el Artículo 39, Fracción XIX, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presenta a este Pleno, el proyecto de dictamen del asunto que le fue turnado, en fecha 01 de noviembre de 2016, que ha sido identificado con el número de **expediente 10354/LXXIV**, cuya materia es: Solicitud a ésta Soberanía para su análisis y aprobación de los valores unitarios de suelo para nuevos fraccionamientos, cuyos valores fueron aprobados, por la Junta Municipal Catastral de Juárez, Nuevo León.

ANTECEDENTES:

Primero.- El Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de Juárez, Nuevo León, Lic. Gerardo Mata Rivera, suscribe el Oficio No. SFTM/387/2016 dirigido al Diputado Andrés Mauricio Cantú

Ramírez, Presidente del H. Congreso del Estado de Nuevo León, con fecha 26 de octubre de 2016, y fecha de recibido del 31 de octubre de 2016, con sello y firma por la Oficialía Mayor del Congreso del estado a las 13:12 horas.

En el oficio se menciona que para dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 20, de la Ley del Catastro para el Estado de Nuevo León, remite a este Congreso para su análisis y aprobación, los valores de fraccionamientos del Municipio de Juárez, Nuevo León, autorizados por el Republicano Ayuntamiento, en la sesión ordinaria de fecha 20 de octubre de 2016.

Además adjunta a esta solicitud lo siguiente:

1.- Dictamen de la Comisión de Hacienda correspondiente a la aprobación de fraccionamientos, aprobado por el R. Ayuntamiento de Juárez, Nuevo León.

2.- Copia certificada del Acuerdo número 6, emitido en la sesión ordinaria número Vigésima Novena, celebrada el 20 de octubre del 2016, en donde se aprueba y autoriza por mayoría de votos de los

ediles, los valores para los fraccionamientos del Municipio de Juárez.

3.- Actas 01/2016, 02/2016, 03/2016, 04/2016, 05/2016, 07/2016 y 09/2016, emitidas por la Junta Municipal Catastral de Juárez, Nuevo León.

4.- CD que contiene la documentación anterior digitalizada. Con el propósito de ser aprobada por este Congreso la propuesta de valores de Fraccionamientos del Municipio de Juárez, Nuevo León.

Segundo.- El dictamen de la Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento de Juárez, para la aprobación de los valores catastrales de los nuevos fraccionamientos.

Se aprueba por unanimidad de sus cuatro integrantes que lo firman al final:

C. Luis Manuel Serna Escalera – Presidente

C. Lic. Félix César Salinas Morales – Secretario

C. Lucía Guadalupe González García – Vocal

C. Diana Ponce Gallegos – Vocal

Quedando el Acuerdo No. 6 como sigue:

Acta	Fraccionamiento	Expediente catastral	Valor aprobado Hab.	Comercial	Categoría
1	Vistas del Seminario	66-000-351	1,000.00	1,000.00	Segunda
1	Villas de San Antonio	66-000-138	1,000.00	1,000.00	Segunda
1	Privada Los Ébanos	62-000-049, 252 y 254	1,400.00	1,400.00	Segunda
2	Comercial y de Servicios San José	60-000-021	1,600.00	2,000.00	Segunda
3	San Francisco 2do Sector	61-000-358	1,400.00	----	Segunda
4	Bosques del Seminario 1er Sector	62-000-228	1,400.00	1,400.00	Segunda
4	Los Cántaros 1ª Etapa	61-000-055	1,200.00	1,200.00	Segunda
5	Lagos de Zirándaro 3er sector	60-000-242	1,300.00	----	Segunda
7	Privadas de Ocania	66-000-342	1,200.00	2,300.00	Segunda
7	Paraje Juárez 3er Sector	62-000-036, 290	1,300.00	----	Segunda
9	Residencial Santa Julia 1er Sector	61-000-171	1,200.00	1,500.00	Segunda

Tercero.- Acta certificada de la Vigésima Novena Sesión con carácter de ordinaria del Ayuntamiento, de fecha 20 de octubre de 2016, en donde se aprueba por 15-quinze votos a favor y 1-una abstención, de los ediles presentes, el dictamen para la aprobación de nuevos fraccionamientos emitido por la Comisión de Hacienda del R. Ayuntamiento de Juárez, N.L. en los siguientes términos:

Acta	Fraccionamiento	Expediente catastral	Valor aprobado Habitacional por metro cuadrado	Valor aprobado Comercial por metro cuadrado	Categoría
1	Vistas del Seminario	66-000-351	1,000.00	1,000.00	Segunda
1	Villas de San Antonio	66-000-138	1,000.00	1,000.00	Segunda
1	Privada Los Ébanos	62-000-049, 252 y 254	1,400.00	1,400.00	Segunda
2	Comercial y de Servicios San José	60-000-021	1,600.00	2,000.00	Segunda
3	San Francisco 2do Sector	61-000-358	1,400.00	----	Segunda
4	Bosques del Seminario 1er Sector	62-000-228	1,400.00	1,400.00	Segunda
4	Los Cántaros 1ª Etapa	61-000-055	1,200.00	1,200.00	Segunda
5	Lagos de Zirándaro	60-000-242	1,300.00	----	Segunda

	3er sector				
7	Privadas de Ocania	66-000-342	1,200.00	2,300.00	Segunda
7	Paraje Juárez 3er Sector	62-000-036, 290	1,300.00	----	Segunda
9	Residencial Santa Julia 1er Sector	61-000-171	1,200.00	1,500.00	Segunda

Tercero.- Copias de las Actas No. 01/2016, No. 02/2016, No. 03/2016, No. 04/2016, No. 05/2016, No. 07/2016 y No. 09/2016, emitidas por la Junta Municipal Catastral de Juárez, Nuevo León, donde se aprueban los valores catastrales de los nuevos fraccionamientos.

Integrantes de la Junta Municipal Catastral

C.P.A. David Juan Gómez Garza - Presidente Propietario
 C.P. Eduardo Montemayor González – Presidente Suplente
 C. María del Refugio Rivas Loya – Secretario Titular
 Arq. Jaime Cienfuegos Morales – Vocal Titular
 Lic. Enrique Martínez Guajardo – Vocal Suplente
 Arq. Adolfo Flores Ramos – Vocal Suplente

Firmantes de las Actas de las sesiones donde se revisan y

aprueban los valores de los nuevos fraccionamientos:

Por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería

C.P.A. David Juan Gómez Garza - Presidente Propietario

C.P. Eduardo Montemayor González – Presidente Suplente

C. María del Refugio Rivas Loya – Secretario Titular

Por el Instituto Registral y Catastral de nuevo León

Arq. Jaime Cienfuegos Morales – Vocal Titular

Por la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces

Lic. Enrique Martínez Guajardo – Vocal Suplente

Por el Instituto Mexicano de Valuación de N.L.

Arq. Adolfo Flores Ramos – Vocal Suplente

Se revisa la información de las actas para corroborar la información del Acuerdo del Republicano Ayuntamiento y queda como sigue:

Acta	Fraccionamiento	Expediente catastral	Valor aprobado para terreno Habitacional por metro cuadrado	Valor aprobado para terreno Comercial por metro cuadrado	Categoría en la Construcción
1	Vistas del Seminario	42) 66-000-351	\$1,000.00	\$1,000.00	Segunda
1	Villas de San Antonio	42) 66-000-138	\$1,000.00	\$1,000.00	Segunda
1	Privada Los Ébanos	42) 62-000-049 42) 62-000-254 42) 62-000-252	\$1,400.00	\$1,400.00	Segunda
2	Comercial y de Servicios San José	42) 60-000-021	\$1,600.00	\$2,000.00	Primera
3	San Francisco 2do Sector	42) 61-000-358	\$1,400.00	\$1,400.00	Segunda
4	Bosques del Seminario 1er Sector	42) 61-000-228	\$1,400.00	\$1,400.00	Segunda
4	Los Cántaros 1ª Etapa	42) 61-000-055	\$1,200.00	\$1,200.00	Segunda
5	Lagos de Zirándaro 3er sector 2da Etapa	42) 60-000-242	\$1,300.00	\$1,300.00	Segunda
7	Privadas de Ocania 2do. Sector	42) 66-000-342	\$1,200.00	\$2,300.00	Segunda
7	Paraje Juárez 3er Sector	42) 62-000-036 42) 62-000-290	\$1,300.00	\$1,300.00	Segunda
9	Residencial Santa	42) 61-000-171	\$1,200.00	\$1,500.00	Segunda

	Julia 1er Sector				
--	------------------	--	--	--	--

CONSIDERACIONES:

Primera.- La Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal es competente para analizar lo solicitado por el promovente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 70, Fracción XIX, e la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León y 39, Fracción XIX, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

Segunda.- El Artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción IV, párrafo séptimo a la letra dice:

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras **y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.**

Tercera.- El Artículo 119, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su párrafo tercero a la letra dice:

Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras **y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.**

Cuarta.- La Ley del Catastro en sus artículos 7o., 18o., 20 y 23 nos señalan:

Artículo 7o.- **La Junta Municipal Catastral** se encargará de emitir opinión sobre los estudios de valores unitarios del suelo y construcciones realizados o contratados por el Municipio que el Ayuntamiento propondrá al Congreso para su aprobación.

En los Municipios en que no se esté integrada la Junta Catastral Municipal, la opinión deberá ser solicitada por la Tesorería Municipal correspondiente, a la Junta Central Catastral.

Artículo 9o.- 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 20.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado. La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso **a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre** del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.

ARTICULO 23.- **Corresponderá a las Juntas Municipales Catastrales** determinar los valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley, que servirán para la valuación de los predios, cuando se trate de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, en este último caso de acuerdo a las áreas que resulten, en los términos de la escritura constitutiva de dicho régimen. Los valores que de esta forma se determinen deberán conservar la uniformidad con los valores autorizados por el H. Congreso del Estado de áreas adyacentes o predios con características similares. Una vez determinados los valores a que se refiere el párrafo anterior, deberán notificarse a los interesados y entrarán en vigor en el bimestre siguiente al de su aprobación. Los particulares interesados podrán solicitar la reconsideración de los valores determinados de acuerdo al párrafo anterior dentro de los 15 días siguientes a su emisión, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en el Artículo 19 de esta Ley.

Quinta.- Reglamento de la Ley del Catastro en su artículo 9º, Fracción V, que a la letra dice:

Tratándose de nuevos valores catastrales o modificaciones a los valores existentes, deberá remitirlos a más tardar la segunda quincena de septiembre del año calendario a la Tesorería Municipal, para que esta a su vez los presente al R. Ayuntamiento y posteriormente al Congreso del Estado, en los términos establecidos en el Artículo 20 de la Ley del Catastro.

Sexta.- Una vez verificado el contenido del expediente y revisada la normatividad aplicable descrita en los considerandos anteriores, podemos precisar lo siguiente:

- ✓ El Ayuntamiento de Juárez, Nuevo León por mayoría de sus 17 integrantes con voz y voto: 15-quince votos a favor y 1-una abstención de los ediles presentes, aprueban el Acuerdo que establece los valores catastrales propuestos por la Junta Municipal Catastral de los once nuevos fraccionamientos puestos a consideración.
- ✓ La Junta Municipal Catastral por unanimidad de sus integrantes: Presidente Propietario, Presidente Suplente, Secretario Titular, Vocal Titular, Vocal Suplente y Representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; Vocal Suplente y Representante del Colegio Mexicano de Valuación de N.L.,A.C., aprueban los valores catastrales de los once fraccionamientos puestos a su consideración.
- ✓ Se verificó la información en Transparencia de la página de Internet del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Dirección de Catastro del Estado, Fraccionamientos Aprobados 2016, en información pública, coincidiendo con la información proporcionada por el promovente.
- ✓ Por consiguiente cumple con la normatividad aplicable para su aprobación por el H. Congreso del Estado.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 39, fracción

XIX, 47 y 49, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado es que sometemos a la aprobación de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

DECRETO

Artículo único.- Con fundamento en el Artículo 115, Fracción IV, Inciso c), Párrafo Segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; del Artículo 119, Párrafo Tercero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; de los Artículos 7o., 18o., 20 y 23, de la Ley del Catastro del Estado; y de los Artículos 9 y 11, del Reglamento de la Ley del Catastro, **se aprueban los valores catastrales** de los fraccionamientos de tipo habitacional y comercial siguientes: **Vistas del Seminario, Villas de San Antonio, Privada Los Ébanos, Comercial y de Servicios San José, San Francisco 2do. Sector, Bosques del Seminario 1er Sector, Los Cántaros 1ª Etapa, Lagos de Zirándaro 3er Sector 2da Etapa, Privadas de Ocania 2do. Sector, Paraje Juárez 3er Sector y Residencial Santa Julia 1er Sector**, ubicados en el Municipio de Juárez, Nuevo León, a fin de que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, mismos que se presentan a continuación:

Número de Acta de la Junta Municipal Catastral y su fecha	Fraccionamiento	Expediente Catastral	Valor aprobado para terreno Habitacional por metro cuadrado	Valor aprobado para terreno Comercial por metro cuadrado	Categoría en la Construcción
01/2016 20-ene-16	Vistas del Seminario	42) 66-000-351	\$1,000.00	\$1,000.00	Segunda
01/2016 20-ene-16	Villas de San Antonio	42) 66-000-138	\$1,000.00	\$1,000.00	Segunda
01/2016 20-ene-16	Privada Los Ébanos	42) 62-000-049 42) 62-000-254 42) 62-000-252	\$1,400.00	\$1,400.00	Segunda

02/2016 17-mzo-16	Comercial y de Servicios San José	42) 60-000-021	\$1,600.00	\$2,000.00	Primera
03/2016 26-myo-16	San Francisco 2do Sector	42) 61-000-358	\$1,400.00	\$1,400.00	Segunda
04/2016 28-jun-16	Bosques del Seminario 1er Sector	42) 61-000-228	\$1,400.00	\$1,400.00	Segunda
04/2016 28-jun-16	Los Cántaros 1ª Etapa	42) 61-000-055	\$1,200.00	\$1,200.00	Segunda
05/2016 09-ago-16	Lagos de Zirándaro 3er Sector 2da Etapa	42) 60-000-242	\$1,300.00	\$1,300.00	Segunda
07/2016 07-sep-16	Privadas de Ocania 2do. Sector	42) 66-000-342	\$1,200.00	\$2,300.00	Segunda
07/2016 07-sep-16	Paraje Juárez 3er Sector	42) 62-000-036 42) 62-000-290	\$1,300.00	\$1,300.00	Segunda
09/2016 28-sep-16	Residencial Santa Julia 1er Sector	42) 61-000-171	\$1,200.00	\$1,500.00	Segunda

TRANSITORIO

Único.- El presente Decreto entrará en vigor el día 01 de enero de 2017.

Monterrey, Nuevo León, a

Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal
Expediente 10354/LXXIV

COMISIÓN CUARTA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL**Presidente**

Diputado Marco Antonio Martínez Díaz

Vice – Presidente

Diputado Oscar Javier Collazo Garza

Vocal

Diputado José Luis Garza Ochoa

VocalDiputada Eva Patricia Salazar
Marroquín**Vocal**

Diputado Marcelo Martínez Villarreal

Vocal

Diputado Jesús Ángel Nava Rivera

Secretario

Diputada Myrna Isela Grimaldo Iracheta

Vocal

Diputado Adrián de la Garza Tijerina

Vocal

Diputada Laura Paula López Sánchez

Vocal

Diputado Marcos Mendoza Vázquez

VocalDiputado Felipe de Jesús Hernández
Marroquín