

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 10356/LXXIV**, cuya materia es: Solicitud a ésta Soberanía para su análisis y aprobación del valor catastral del fraccionamiento de tipo habitacional y agropecuario de urbanización progresiva denominado Valles de San Felipe, de China, Nuevo León, cuyo valor fue aprobado por la Junta Central Catastral.

ANTECEDENTES:

Primero.- El Presidente Municipal de China, Nuevo León, Profesor Buenaventura Tijerina Cantú, suscribe el Oficio: 181/2016 dirigido

al Diputado Andrés Mauricio Cantú Ramírez, Presidente de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado, con fecha 31 de octubre de 2016, y misma fecha de recibido con sello y firma por la Oficialía Mayor del Congreso a las 16:08 horas.

En el oficio se menciona que presenta el acuerdo del R. Ayuntamiento de China, N.L. donde se aprueba en sesión ordinaria N° 22 del Cabildo, celebrada el 30 de septiembre de 2016, el valor catastral del Fraccionamiento Tipo Habitacional y Agropecuario Valles de San Felipe, el cual fue propuesto por la Junta Central Catastral para ejercerse a partir del año 2016, además de que en los términos del artículo 20, de la Ley del Catastro del Estado, subsistirán los valores aprobados con anterioridad, relativos a los predios no incluidos en el propio acuerdo.

También se menciona que se turna para su análisis y aprobación a fin de que surta los efectos legales correspondientes, con base en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 119, de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, 20 y 23, de la Ley del Catastro.

Además anexa copia certificada del Acta del Cabildo de fecha 30 de septiembre de 2016 y copia del Acta de la Junta Central Catastral.

Segundo.- Acta Ordinaria de Cabildo N°22, en donde en su lista de asistencia se verifica que la totalidad de sus 9-nueve integrantes, asistieron y lo ratifican con su firma. En el punto referente al asunto de aprobación de Valor Catastral del expediente 21) 51-001-227 del fraccionamiento Valle de San Felipe del Municipio de China, Nuevo León, la Junta Central Catastral aprobó por unanimidad un Valor Catastral de \$180.00 por metro cuadrado como valor calle y 3ª Categoría en la Construcción. El Cabildo también lo aprueba por unanimidad.

Tercero.- Acta notariada F-03-16 de fecha 23 de junio de 2016 de la Sesión celebrada en la ciudad de Monterrey por la Junta Central Catastral, estando presentes y firmando al final cuatro de sus cinco integrantes:

Lic. Benito Arámbula Amaya—Presidente

Arq. Jaime Javier Cienfuegos Morales—Secretario

Arq. Marcela E. Salinas Rodríguez—Vocal

Lic. Enrique Martínez Guajardo—Vocal Representante por parte de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces

Aprueban por unanimidad el Valor Catastral de \$180.00 por metro cuadrado como valor de calle y 3ª Categoría de la construcción, para el fraccionamiento de tipo habitacional y agropecuario denominado Valle de San Felipe, cuya aprobación por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de China, Nuevo León de fecha 15 de septiembre del 2015 y su escritura inscrita bajo el No. 136; Vol. 29; Libro 3; Sección 1 de fecha 29 de julio de 1999, siendo su expediente catastral el marcado con el número 21) 51-001-227 del municipio de China, Nuevo León.

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, de 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 China, Nuevo León por unanimidad de sus 9 integrantes: Alcalde, Síndico y 7 Regidores, aprueban el valor catastral

Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal
Expediente 10356/LXXIV

propuesto por la Junta Central Catastral de \$180.00 por metro cuadrado del expediente catastral de origen marcado con el número 21) 51-001-227 del fraccionamiento Valle de San Felipe.

- ✓ La Junta Central Catastral por unanimidad de 4 de sus 5 integrantes: Presidente, Secretario, Vocal y Representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, aprueban el valor catastral de \$180.00 por metro cuadrado como valor de calle y 3ª Categoría en la construcción.
- ✓ Se verificó la información en 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 aprueba el valor catastral** del fraccionamiento de tipo habitacional y agropecuario de urbanización progresiva denominado **Valles de San Felipe**, ubicado en el Municipio de China, Nuevo León, a fin de que sirva de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, mismo que se presenta a continuación:

Expediente Catastral de	Fraccionamiento	Valor de calle por metro	Categoría en la	Número del Acta de la	Fecha del Acta de la
-------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	-----------------------	----------------------

Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal
Expediente 10356/LXXIV

origen		cuadrado	Construcción	Junta Central Catastral	Junta Central Catastral
21) 51-001-227	Valles de San Felipe	\$180.00	Tercera	F - 03 -16	23-jun-16

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

Presidente

Diputado Marco Antonio Martínez Díaz

Vice – Presidente

Diputado Oscar Javier Collazo Garza

Secretario

Diputada Myrna Isela Grimaldo Iracheta

Vocal

Diputado José Luis Garza Ochoa

Vocal

Diputado Adrián de la Garza Tijerina

Vocal

Diputada Eva Patricia Salazar
Marroquín

Vocal

Diputada Laura Paula López Sánchez

Vocal

Diputado Marcelo Martínez Villarreal

Vocal

Diputado Marcos Mendoza Vázquez

Vocal

Diputado Jesús Ángel Nava Rivera

Vocal

Diputado Felipe de Jesús Hernández
Marroquín