

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 10358/LXXIV**, cuya materia es: Solicitud a ésta Soberanía para su análisis y aprobación del valor catastral del Ejido denominado Benavides Grande y Benavides Olivares, correspondientes a las Regiones 44 y 45 del Municipio de los Ramones, Nuevo León.

ANTECEDENTES:

Primero.- El Presidente Municipal de Los Ramones, Nuevo León, C. Rosendo Galván Medina, suscribe el Oficio de Presidencia No. 790, dirigido al H. Congreso del Estado con fecha 31 de octubre

del 2016, y misma fecha de recibido con sello y firma por la Oficialía Mayor del Congreso a las 15:06 horas.

En el oficio se solicita la aprobación de valor para el área de los asentamientos humanos del ejido denominado Benavides Grande y Benavides Olivares, que se encuentran ubicados en las Regiones 44 y 45, del Municipio de Los Ramones, Nuevo León. Después de analizar las características del ejido y de la zona, en cuanto a sus accesos, servicios públicos, lote tipo e infraestructura, entre otras características, teniendo un valor catastral de \$2.00 (Dos pesos) por metro cuadrado como valor de calle y 3ª Categoría en la construcción.

Anexan copia certificada del Acta de Cabildo Número 27 con fecha del 27 de octubre del 2016, donde se acordó la autorización de esos valores catastrales.

Segundo.- Acta Ordinaria de Cabildo No. 27, en donde en su lista de asistencia se verifica que 8-ocho de sus 9-nueve integrantes con voz y voto, asistieron y lo ratifican con su firma. En el punto referente al asunto de aprobación del incremento del valor para el

área de los asentamientos humanos del ejido denominado Benavides Grande y Benavides Olivares, de las Regiones 44 y 45, del Municipio de Los Ramones, Nuevo León, de acuerdo a las características del ejido y de la zona en cuanto a sus accesos, servicios públicos, lote tipo e infraestructura, a un valor de \$2.00 (Dos pesos) por metro cuadrado y 3ª categoría de Construcción. El Cabildo lo aprueba por mayoría de sus integrantes.

Tercero.- Copia del No. De Oficio: 031-CT-10-2016 del Instituto Registral y Catastral del Estado, Dirección de Catastro, Departamento de Coordinación Técnica, de fecha 08 de septiembre de 2016, dirigido al C. Rosendo Galván Medina, Presidente Municipal de Los Ramones, Nuevo León que contiene copia del Acta F-02-16 de la Junta Central Catastral, enviada a través de Internet por el Republicano Ayuntamiento de Los Ramones, Nuevo León, en donde se describe la Sesión celebrada el 26 de mayo de 2016, en la ciudad de Monterrey por la Junta Central Catastral, estando presentes y firmando al final los cinco integrantes:

Lic. Benito Arámbula Amaya--Presidente

Arq. Jaime Javier Cienfuegos Morales--Secretario

Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal
Expediente 10358/LXXIV

Ing. Adolfo Garza Salazar--Vocal del Colegio Mexicano de Valuación de N.L., A.C.

Lic. Enrique Martínez Guajardo—Vocal de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L.

C. Armando Valdés Quintanilla—Vocal del Municipio de General Zuazua, N.L.

Aprueban por unanimidad el Valor Catastral de \$2.00 (Dos pesos) por metro cuadrado como valor de calle y 3ª Categoría en la construcción, para el área de los asentamientos humanos del ejido denominado Benavides Grande y Benavides Olivares, Regiones 44 y 45 del Municipio de Los Ramones, 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 Los Ramones, Nuevo León por mayoría de sus integrantes: Alcalde, Síndico y 6 Regidores, aprueban el valor catastral propuesto por la Junta Central Catastral de \$2.00 por metro cuadrado como valor de calle y 3ª Categoría en la construcción de los

asentamientos humanos del ejido denominado Benavides Grande y Benavides Olivares, Regiones 44 y 45 del Municipio de Los Ramones, Nuevo León.

- ✓ La Junta Central Catastral por unanimidad de sus 5 integrantes: Presidente, Secretario, Vocal y Representante del Colegio Mexicano de Valuación de N.L., A.C., Vocal y Representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L. y Vocal Representante del Municipio de General Zuazua, aprueban el valor catastral de \$2.00 por metro cuadrado como valor de calle y 3ª Categoría en la construcción de los asentamientos humanos del ejido denominado Benavides Grande y Benavides Olivares, Regiones 44 y 45 del Municipio de Los Ramones, Nuevo León.
- ✓ 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** para el área de los asentamientos humanos del ejido denominado **Benavides Grande y Benavides Olivares**, correspondientes a las Regiones 44 y 45, del Municipio de Los Ramones,

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:

Región	Nombre del Asentamiento Humano del Ejido	Valor de calle por metro cuadrado	Categoría en la Construcción	Número del Acta de la Junta Central Catastral	Fecha del Acta de la Junta Central Catastral
44	Benavides Grande y Benavides Olivares	\$2.00	Tercera	F - 02 -16	26-mayo-16
45	Benavides Grande y Benavides Olivares	\$2.00	Tercera	F - 02 -16	26-mayo-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

VocalDiputada 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

VocalDiputado Felipe de Jesús Hernández
Marroquín