

## **HONORABLE ASAMBLEA**

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, en fecha 28 de octubre de 2015, Expediente No. **9725/LXXIV**, que contiene escrito presentado por el **Lic. Ramiro Estrada Sánchez, Secretario de Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León**, mediante el cual **somete a la consideración de este Congreso del Estado los valores catastrales de construcción para los nuevos fraccionamientos autorizados en la junta municipal catastral de Apodaca, Nuevo León para el año 2016, así como la aplicación del incremento del 20% en los valores unitarios del suelo y construcción de toda la universalidad del padrón catastral.**

Para este efecto, se anexa al expediente de mérito la siguiente documentación:

- 1. Acta de Cabildo.**
- 2. Actas de la Junta Municipal Catastral.**

Con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido de la solicitud ya citada y según lo establecido en el artículo 47 inciso b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado quienes integramos la Comisión de Dictamen Legislativo que sustenta el presente documento, consignamos ante este Pleno los siguientes:

## **ANTECEDENTES**

Durante el periodo comprendido del 16 de Octubre del 2014 al 12 de Octubre del 2015, se aprobaron por la Junta Municipal Catastral de Apodaca, Nuevo León **los valores catastrales de construcción para los nuevos fraccionamientos , asi como la misma junta catastral aprobó con fecha 11 de septiembre del año 2015 realizar la aplicación de un incremento del 20% en los valores unitarios de suelo y construcción de toda la universalidad del padrón catastral.**

Con el propósito de clarificar las razones y fundamentos en que esta Comisión se basa para emitir el resolutivo del presente dictamen, y de conformidad en lo establecido en el artículo 47 inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior, hacemos del conocimiento del Pleno las siguientes:

## **CONSIDERACIONES**

Esta Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con los artículos 39 fracción XVII y 47 inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, derivado de lo cual hacemos del conocimiento del Pleno el resultado del análisis correspondiente.

Esta representación popular, en coordinación con el Municipio, tiene la responsabilidad de adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores del mercado de dicha propiedad, y proceder en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, lo anterior a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad, dispuesto en el Artículo Quinto Transitorio del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De igual manera, la Ley del Catastro en su artículo 7 y 20 faculta a los Ayuntamientos del Estado a que en el ámbito de sus competencias formulen la propuesta **de incremento en los valores unitarios de suelo y construcción**, para ser sometida a la aprobación del Congreso del Estado, además de que la Junta Municipal Catastral, o en su caso la Junta Central Catastral, se encargará de emitir su opinión sobre los estudios de dichos valores realizados o contratados por el Municipio, mismos que el Ayuntamiento propondrá a esta Soberanía para su aprobación o rechazo.

Ahora bien, una vez señalada la normativa que permite que esta Legislatura conozca del tema que nos ocupa, esta Comisión emite el siguiente análisis:

Primordialmente, tenemos que, en base a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 31, el

Municipio se encuentra en posibilidades de apoyar su funcionamiento en base a las contribuciones que los habitantes realicen, siendo el impuesto predial el que reviste mayor importancia entre todos los tipos de impuesto recaudables por el gobierno municipal, haciendo que tenga el carácter de ingreso fundamental en su presupuesto.

En primer lugar, tenemos la propuesta del Secretario del Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León respecto de **los valores catastrales de construcción para los nuevos fraccionamientos, así como realizar la aplicación del incremento del 20% en los valores unitarios de suelo y construcción de toda la universalidad del padrón catastral.**

Los cuales creemos conveniente aprobar en sus términos ya que las propuestas fueron aprobadas por la Junta Municipal Catastral y cumplen con los lineamientos establecidos en el artículo 23 de la Ley de Catastro, los cuales son: haber sido aprobados conforme al Reglamento de dicho cuerpo normativo, conservar la uniformidad con los valores de áreas adyacentes con características similares, y haber sido notificados a los interesados.

Confirmando lo señalado en párrafos anteriores en relación a **los valores catastrales de construcción para los nuevos fraccionamientos, así como realizar la aplicación del incremento del 20% en los valores unitarios de suelo y construcción de toda la universalidad del padrón catastral**, esta Comisión estima procedente la aprobación de lo anteriormente señalado.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en los artículos 39 fracción XVII y 47 inciso d) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, proponemos a esta Soberanía la aprobación del siguiente:

## DECRETO

**ARTICULO UNICO.** Con fundamento en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119, tercer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y los relativos 7, 20 y 23 de la Ley del Catastro del Estado **se aprueban los valores para nuevos fraccionamientos, así como la actualización en los valores unitarios de suelo y construcción de toda la universalidad del padrón catastral**, para el Municipio de Apodaca, 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:

### I.- Nuevos Fraccionamientos

FRACCIONAMIENTO	HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	CAMPESTRE1	CATEGORIA	ACTA NO. JMC	FECHA
FRACC. ALTABRISA 1ER SECTOR	\$3,500.00	\$4,000.00 M78 L-2			SEGUNDA	146	18-NOV-14
FRACC.ASTURAS	\$1,500.00				SEGUNDA	146	18 NOV-14
FRACC.RECOVA	\$2,500.00				SEGUNDA	146	18NOV-14
FRACC.BOSQUE DE AGUA	\$2,500.00				SEGUNDA	147	18DIC-14
FRACC. RIVIERAS	\$1,440.00	\$2,500.00 M-2, L-1, 2 Y 3 M-1 L- 11,12,13,14,32 Y 33			SEGUNDA	149	5 FEB-15
FRACC. MISION DE LAS FLORES	\$1,440.00	\$2,500.00 M-117 L-2			SEGUNDA	149	5 FEB 15

2DO.SECTOR		M-118 L-27 Y M-131 L-2					
FRACC.PRIVALIA HUINALA 4TO SECTOR	\$2,150.00				SEGUNDA	149	5 FEB-15
FRACC.PRIVALIA CONCORDIA 2DO.SECTOR	\$2,654.00				SEGUNDA	149	5 FEB-15
FRACC.PASEO DE SANTA ROSA SEPTIMO SECTOR	\$1,200.00	\$2,000.00 M-157 L-1 M-158 L-1 M-161 L-1 M-162 L-40			SEGUNDA	149	5 FEB-15
PASEO ALTAMURA RESIDENCIAL PRIVADA ORIENTE	\$1,500.00				SEGUNDA	149	5 FEB 15
FRACC.TERRANOVA ELITE	\$1,600.00	\$2,000.00 M-851 L-14 AL L-22 M-859 L-1 AL L-8			SEGUNDA	150	3 MAR-15
FRACC.CAPELLANIAS PRIVADAS SAN BENITO Y SAN CARLOS	\$2,400.00				SEGUNDA	151	30ABR-15
FRACC CAMPESTRE LOS CIELOS DE APODACA 1ER SECTOR		\$400.00 M-214 L-1 2Y3 M-216 L-1 1Y2	\$400.00		TERCERA	151	30ABR-15
FRACC. BONATERRA SEGUNDA ETAPA	\$3,000.00				SEGUNDA	152	28MAY-15
FRACC. PRIVADA LAS GOLONDRINAS	\$2,500.00				SEGUNDA	152	28MAY-15
FRACC. CERRADAS CONCORDIA Y SECTOR 1ER	\$3,000.00	\$4,000.00 M-2 L-1,2Y3 M-110 L-2 M-128 L-1			SEGUNDA	153	30JUN-15
FRACC.MISION DEL PARQUE	\$2,500.00	\$3,500.00 M-93 L-80 M-237 L-1 M-239 L-25			SEGUNDA	153	30 JUN-15
FRACC. CERRADAS DE SANTA ROSA SECTOR PREMIER 4° SECTOR	\$2,500.00	\$3500.00 M93 L-80			SEGUNDA	153	30 JUN -15
FRACC. PRIVADAS BORNEO	\$2,500.00	\$3,500.00 M-160 L-1 M-161 L-1 M-175 L-1 ,2Y3			SEGUNDA	153	30JUN-15
FRACC.ALTAMURA RESIDENCIAL	\$2,000.00	\$2,500.00 M-273 L-69			SEGUNDA	154	25 AGO- 2015
PARQUE INDUSTRIAL TITAN			\$1,400.00		TERCERA	154	25AGO-15
FRACC.ARA CRISTAL LAGOONS APODACA ETAPA CUATRO	\$2,500.00				SEGUNDA	154	25AGO-15
FRACC.TRIANA 1ER SECTOR 2DA ETAPA	\$2,500.00				SEGUNDA	154	25AGO-15
FRACC.TRIANA 2DO.SECTOR 2DA ETAPA	\$2,500.00				SEGUNDA	154	25AGO-15
FRACC.TRIANA SECTOR BOSQUES	\$2,500.00				SEGUNDA	154	25AGO-15
FRACC.TRIANA SECTOR PALMAS 4TA. ETAPA	\$2,500.00				SEGUNDA	154	25 AGO-15
FRACC.TRIANA SECTOR PALMAS 5TA. ETAPA	\$2,500.00				SEGUNDA	154	25AGO-15
FRACC.AMBERES RESIDENCIAL	\$2,500.00	\$3,500.00 M-142 L-6 Y M-135 L-17			SEGUNDA	155	15SEPT.15
VYNMSA AEROPUERTO APODACA INDUSTRIAL PARK			\$1,000.00 PARA LA CALLE AVE.UNIVERSAL \$1,200.00 PARA		SEGUNDA	156	1 OCT -15

			LA CALLE TREBOLES M-242, L-5 Y 6				
--	--	--	--	--	--	--	--

## **II.- Actualización**

Se aprueba el incremento del 20% en los valores unitarios de suelo y construcción de toda la universalidad del padrón catastral.

### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2016.

Monterrey, Nuevo León a

#### **COMISIÓN DE SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL PRESIDENTE**

DIP. EVA PATRICIA SALAZAR MARROQUIN

**DIP. VICEPRESIDENTE:**

**DIP. SECRETARIO:**

JOSE LUIS SANTOS MARTINEZ

RUBEN GONZALEZ CABRIELES

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

ANDRES MAURICIO CANTU  
RAMIREZ

ALICIA MARIBEL VILLALON  
GONZALEZ

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

GABRIEL TLALOC CANTU CANTU

ROSALVA LLANES RIVERA

**DIP. VOCAL**

**DIP. LOCAL**

ANGEL BARROSO CANTU

LETICIA BENNVENUTTI  
VILLARREAL

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

DANIEL CARRILLO MARTINEZ

COSME JULIAN LEAL CANTU