

## **HONORABLE ASAMBLEA**

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, en fecha 12 de octubre de 2015, Expediente No. **9539/LXXIV**, que contiene escrito presentado por el señor Gerardo Nicolás Alanís Alanís, **Presidente Municipal y Lic. Gilberto Ramos de la Garza, Secretario de Ayuntamiento de Montemorelos, Nuevo León**, mediante el cual **somete a la consideración de este Congreso del Estado los valores de los fraccionamientos y comunidades**, los cuales fueron previamente aprobados por la Junta Municipal Catastral para el ejercicio fiscal 2016.

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**

En fecha 17 de septiembre de 2015, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Montemorelos, Nuevo León se aprobaron **los valores de los fraccionamientos y comunidades.**

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 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 Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento de Montemorelos, Nuevo León respecto de **los valores de los fraccionamientos y comunidades** los cuales creemos conveniente aprobar en sus términos ya las propuestas 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.

En lo que respecta a los valores de suelo derivados de las Inconformidades presentadas, tenemos que al revisar los expedientes catastrales sobre los cuales versó la controversia, se observa que éstas fueron resueltas a favor del particular, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Catastro, que señala que los contribuyentes podrán inconformarse en cualquier tiempo con el valor del predio, mediante escrito que presenten ante la Tesorería Municipal. Así mismo han sido aprobadas por la Junta Municipal Catastral, por lo que creemos conveniente autorizar estas propuestas en los términos solicitados por el R. Ayuntamiento en cita.

Confirmando lo señalado en párrafos anteriores en relación a **los valores de los fraccionamientos y comunidades**, esta Comisión estima procedente la aprobación de los valores unitarios de suelo y construcción señalados en la propuesta de mérito, por estos conceptos.

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 proyecto de Decreto:

### DECRETO

**ARTICULO ÚNICO.** 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 de nuevos fraccionamientos** para el Municipio de Montemorelos, 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.- Valores Nuevos Fraccionamientos.

##### APROBACION DE VALOR POR METRO CUADRADO FRACCIONAMIENTOS URBANOS, CAMPESTRES Y FUNDO LEGAL

NUM.	ACTA	FECHA JMC	NOMBRE DEL UBTERESADO Y/O EXPEDIENTE CATASTRAL	TIPO			VALOR X M2	CATEGORÍA	COEFICIENTE DE PROFUNDIDAD	
				U	C	R			SI	NO
1	1	20-feb-15	FRACC. CAMPESTRE "LAGOS DE MILENCINOS"		X		\$180.00	2da.	X	
2	2	02-jul-15	FUNDO LEGAL RAÚL CABALLERO (ampliación)	X			\$120.00	3era	X	X
3	2	03-jul-15	FUNDO LEGAL LA PALMA			X	\$150.00	3era	X	
4	2	04-jul-15	FUNDO LEGAL LA GARITA			X	\$150.00	3era	X	
5	2	05-jul-15	FUNDO LEGAL EL BECERRO			X	\$120.00	3era	X	
6	2	06-jul-15	FUNDO LEGAL LOS ARROYOS			X	\$120.00	3era	X	
7	3	28-ago-15	FRACC. RINCÓN DE LAS HUERTAS 3ER. SECTOR, 3ERA ETAPA.	X			\$800.00	2da.		X

## **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