

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, en fecha 16 de noviembre de 2010, expediente **6591**, que contiene escrito presentado por el C. Prof. José Cruz González Rodríguez, Presidente Municipal del Municipio de Marín, Nuevo León, mediante el cual **somete a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo derivados de los nuevos fraccionamientos, para el ejercicio fiscal 2011, los cuales fueron a propuesta de la Junta Central 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 en presente documento, consignamos ante este Pleno los siguientes:

## **ANTECEDENTES:**

En fecha 28 de octubre de 2010, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobaron los valores unitarios de suelo para nuevos fraccionamientos, comprendidas en el citado Municipio.

El Municipio en cita solicita de la manera más atenta tengamos a bien aprobar el valor para el Fraccionamiento denominado “El Saladito” que corresponde a la región 4 del dicho Municipio, el cual después de haber sido analizado en la Junta Central Catastral, se aprobó por unanimidad un valor catastral de \$100.00 pesos por metro cuadrado como valor de calle y 3era, Categoría en la construcción.

Con el propósito de clarificar las razones y fundamentos en que esta Comisión se basa, y de conformidad en lo establecido en el artículo 47 fracción c) hacemos del conocimiento del Pleno las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES:**

Esta Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con los artículos 39 fracción XIX 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, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad, lo anterior de conformidad con lo 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.

En este tenor tenemos que el Municipio presentó su propuesta de valores extemporánea ya que la presentó en fecha 10 de noviembre de 2010, siendo la fecha límite el 31 de octubre de 2010, ya que la Ley de Catastro en el numeral 20 establece:

*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.***

*A falta de nueva propuesta de valores unitarios de suelo o de valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto por el último párrafo del artículo 21 BIS – 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.*

Observando el marco legal que da facultades, determina competencias y señala el procedimiento para proponer y fijar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, tenemos que; en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2010, el R. Ayuntamiento de Marín, aprobó someter a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo referentes a nuevos fraccionamientos.

Al respecto, cabe señalar que en el expediente de mérito el R. Ayuntamiento hace mención de los valores propuestos por la Junta Central Catastral de los nuevos fraccionamientos, no son de aprobarse en virtud de haberse presentado fuera del plazo establecido en la Ley de Catastro el cual se estableció en líneas anteriores.

Dicho lo anterior y presentada por el Municipio, los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo consideramos improcedente aceptar el Acuerdo tomado por el R. Ayuntamiento y aprobar los valores unitarios de suelo derivados de nuevos fraccionamientos del Municipio.

En atención a los argumentos vertidos por los suscritos al presente dictamen, de acuerdo con lo que disponen los artículos 39 fracción XIX 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:

### **ACUERDO**

**Primero.-** No es de aprobarse la propuesta de Valores Unitarios de suelo y construcción, realizada por el R. Ayuntamiento de Marín, Nuevo León.

**Segundo:** Comuníquese el presente al interesado, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 124 del Reglamento para el Gobierno Interior del H. Congreso del Estado.

Monterrey, Nuevo León a 2010.

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

DIP. JESÚS RENÉ TIJERINA CANTÚ

**DIP. VICEPRESIDENTE:**

**DIP. SECRETARIO:**

JOSÉ ÁNGEL ALVARADO  
HERNÁNDEZ

FERNANDO GONZÁLEZ VIEJO

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

DOMINGO RÍOS  
GUTIÉRREZ

HUMBERTO GARCÍA SOSA

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

JOSÉ ELIGIO DEL TORO  
OROZCO

RAMÓN SERNA SERVÍN

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

SERGIO ALEJANDRO  
ALANÍS MARROQUÍN

**DIP. VOCAL:**

ARTURO BENAVIDES  
CASTILLO

ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ  
VILLA

**DIP. VOCAL:**

DIANA ESPERANZA GÁMEZ  
GARZA