

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, expediente **6568/LXXII** de fecha 2 de noviembre de 2010, que contiene escrito presentado por la **C. Gloria C. Treviño Salazar, Tesorera Municipal de Apodaca, Nuevo León**, mediante el cual **somete a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo derivados de nuevos fraccionamientos e inconformidades, así como establecer que las tablas de valores unitarios de suelo del resto del municipio sean las mismas que sirvieron de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del año 2009 y 2010, para el ejercicio fiscal 2011, los cuales fueron a propuesta de la Junta Municipal 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

En fecha 26 de octubre de 2010, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobaron los valores unitarios de suelo de nuevos fraccionamientos e inconformidades del citado Municipio, remitiéndose las tablas correspondientes.

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 inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, hacemos del conocimiento del Pleno las siguientes:

CONSIDERACIONES

Esta Comisión de 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, 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.

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.

En este tenor tenemos que fueron presentados en tiempo y forma por parte del Municipio los valores unitarios de suelo derivados de nuevos fraccionamiento e inconformidades.

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 18 de octubre de 2010, el R. Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León, aprobó someter a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo referentes a Nuevos Fraccionamientos, e Inconformidades, así como establecer que las tablas de valores unitarios de suelo del resto del municipio sean las mismas que sirvieron de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del año 2009 y 2010.

Al respecto, cabe señalar que en el expediente de mérito el R. Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León, remite de los valores propuestos por la Junta Municipal Catastral derivados de Nuevos Fraccionamientos e Inconformidades.

En primer lugar, tenemos la propuesta de establecimiento de valores unitarios de suelo derivados de Nuevos Fraccionamientos, los cuales creemos conveniente aprobar en sus términos, puesto que 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, y conservan 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.

Por lo anterior los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo consideramos procedente aceptar el Acuerdo tomado por el R. Ayuntamiento y aprobar los valores unitarios de suelo derivados de Nuevos Fraccionamientos, e Inconformidades.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece la obligación de todos los mexicanos de contribuir al gasto público, así como de la Federación como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, la cual encuentra su correlativo en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León en el artículo 34, fracción IV, los suscritos al presente dictamen de acuerdo con lo que disponen 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

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 unitarios de suelo derivados de nuevos fraccionamientos e inconformidades propuestos por el R. Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2011, 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	Valor m ²			Categoría
	Habitacional	Comercial	Industrial	
Fracc. Paraje de Santa Rosa sector Norte y Sur.	\$1,500			Segunda
Fracc. Joyas del Pedregal 4 ^o Sector.	\$1,300			Segunda
Fracc. Joyas del Pedregal 6 ^o Sector.	\$1,800			Segunda
Fracc. Paseo de Santa Rosa 6 ^o Sector.	\$1,300			Segunda
Fracc. Las Huertas 1 ^o Sector.	\$1,500			Segunda
Fracc. Las Huertas 2 ^o Sector.	\$1,500			Segunda
Fracc. Privadas de Santa Rosa 2 ^o sector 1ra. etapa	\$1,100			Segunda
Fracc. Misión de los Olivos 2 ^o Sector.	\$1,200			Segunda
Fracc. Bosques de Huinala 2 ^o Sector.	\$1,100	\$800.00		Segunda
		M-501,L1		
Fracc. Santa Cecilia 8 ^o Sector 1 etapa.	\$1,200			Segunda

Fracc. Condominio Horizontal Investigación e Innovación Tecnológica de N.L.	\$1,100	Aplicar Fórmula de Régimen de Condominio Horizontal		Primera
Fracc. Sabinal Industrial Park.			\$1,200	Segunda
Fracc. Las Estancias.	\$1,000	\$1,500.00 M-392 L-40 y M-398 L15		Segunda
Fracc. Privadas de Santa Rosa 2° Sector etapa 2 A.	\$1,100			Segunda
Fracc. Privadas de Santa Rosa 2° Sector etapa 2 B.	\$1,100	\$1,500 M-272, L-141		Segunda
Fracc. Villas del Mezquital.	\$1,200			Segunda
Fracc. Privadas de Santa Rosa 2° Sector etapa 3 A.	\$1,100			Segunda
Fracc. Privadas de Santa Rosa 2° Sector etapa 3 B.	\$1,100			Segunda
Fracc. Privadas de Santa Rosa 2° Sector etapa 4 A.	\$1,100			Segunda
Fracc. Privadas de Santa Rosa 2° Sector etapa 4 B.	\$1,100			Segunda
Fracc. Triana 1° Sector.	\$1,000	\$1,500 M-224. L-27		Segunda
Fracc. Residencial Valle Azul.	\$1,300			Segunda
Fracc. Ventura de Asís 2° Sector.	\$1,500			Segunda
Fracc. Encinos Residencial 2° Sector	\$1,700			Segunda
Fracc. Radica.	\$1,500			Segunda
Fracc. Residencial. Apodaca 1° Sector 2da. Etapa.	\$1,200	\$1,500 M-176 L-28 M-183, L-15 y 17		Segunda
Fracc. Pedregal de Apodaca.	\$1,500	\$2,000 M-10, L-41 M-200, L48		Segunda

Fracc. Molinos San Francisco 1er. Sector.	\$2,500			Segunda
Fracc. Privadas Dominio.	\$1,200	\$2,000		Segunda
		M-757 L-2 y M-778 L1		
Fracc. Paseo de las Flores 3er. Sector.	\$1,200	\$2,000 M-170 L-19 y 1, M-188 L 1y M-167 L6		Segunda
Fracc. Misión de San José sector elite.	\$1,500			Segunda
Fracc. Triana 2º Sector.	\$1,000			Segunda
Fracc. Santa Cecilia 8º Sector.	\$1,200			Segunda
Fracc. Privada Canteras.	\$1,200	\$2,000 M-797 L-1, y M-812 L1		Segunda
Fracc. Bonaterra 1ra. Etapa.	\$2,500			Segunda
Fracc. Paseo de la Loma 2º Sector.	\$1,250			Segunda
Fracc. Privadas de Rinconada.	\$1,300			Segunda
Fracc. San Francisco 2º Sector.	\$1,800	\$2,500 M-266 L1 y M-273 L1		Segunda
Fracc. Paseo de los Nogales, Santa Rosa.	\$1,200			Segunda
Fracc. Acanto Residencial Sector Encino.	\$2,000			Segunda
Fracc. Arboledas de Santa Rosa 4º sector 1ra. etapa.	\$1,200			Segunda
Fracc. Hacienda Santa Isabel 2º Sector.	\$1,100	\$2,000 M-440 L-70 al 82 y M-449, L-66 al 72		Segunda
Fracc. Quinta Real 2º sector 1ra. etapa.	\$1,000			Segunda
Fracc. Quinta Real 2º sector 2da. etapa.	\$1,000	\$1,500 M-236 L-139		Segunda
Fracc. Quinta Real 2º sector 3era. etapa.	\$1,000			Segunda

Fracc. Los Colibríes.	\$1,400	\$1,800 M-843 L-1 y 2, y M-839 L-1 al 5		Segunda
Fracc. Quinta San Miguel.	\$1,500	\$2,000 M-11 L-20		Segunda
Fracc. Santa Anita.	\$1,500	\$2,000 M-77 L-1		Segunda
Fracc. Renaceres Residencial 4º Sector.	\$1,500	\$2,000 M-310 L-6		Segunda
Fracc. Cerradas Santa Rosa 3er. Sector.	\$2,000			Segunda

II. Inconformidades

Nombre	Ubicación	Expediente	IMC	Fecha	Valor Unidad m²	Valor de Terreno	Valor Catastral
BANCRECER S.A.	AZCAPOTZALCO 104	03-115-001	97	28-oct-08	\$500.00	\$59,500.00	\$154,459.00
INSTITUTO PARA LA PROTECCIÓN DEL AHORRO	TEXCOCO 114	03-112-007	97	28-oct-08	\$500.00	\$59,500.00	\$157,628.00
OCAÑAS GONZALEZ ABEL Y COP	AZCAPOTZALCO	03-115-008	97	28-oct-08	\$500.00	\$59,500.00	\$166,436.00

Nombre	Ubicación	Expediente	IMC	Fecha	Valor (M²)
Promotora Anáhuac del Norte S. A. de C. V.	Carretera San Miguel Huinala	60-000-023	110	22-jun-10	2,234.00
Cabello Hernández José y Cop.	Prolongación Morelos 101 San Miguel	60-000-279	110	22-jun-10	697
Ferrumaja S. A. de C. V.	Carr. Mezquital Santa Rosa	64-001-105	110	22-jun-10	703

Heang Sung Electronics Monterrey	Carr. Huinala s/n	61-000-668	110	22-jun-10	\$800.00
Municipio de Apodaca	Av. Isidro Sepúlveda Martínez	37-030-001	110	22-jun-10	\$2,000
Aguirre López Malaquías y COPS	Carr. Nacional Pol-2	63-000-107	111	21-sep-10	\$966.83
Industrias Acros Whirpool S.A. de C.V.	Vía del FFCC. a Matamoros	64-000-160	111	21-sep-10	\$976.00
Camelo Hernández Manuel	Carr. al Aeropuerto	61-000-869	111	21-sep-10	\$2,426.00
García de Valdez Patricia Susana	Carr. México- Laredo	63-000-060	111	21-sep-10	\$688.27
Palma de Peña Rosa Elvira	Carr. Miguel Alemán 602	60-000-602	111	21-sep-10	\$1,154.00
Palomo Ortega Jorge	Carr. Miguel Alemán	60-000-003	111	21-sep-10	\$1,154.00
García Treviño Humberto	Carr. a Agua Fría	62-001-337	111	21-sep-10	\$734.00
David Guajardo Flores	Carr. a Santa Rosa	62-001-126	111	21-sep-10	\$1,332.00
Ramiro Rangel Vázquez	Carr. Mezquital Santa Rosa	64-000-109	111	21-sep-10	\$944.00
Francisco Cantú Cantú	Carr. Huinala	61-000-875 4	111	21-sep-10	\$1,622.00
Enseñanza e Institución Superior	Camino al Ojo de Agua	64-000-060	111	21-sep-10	\$578.00
Jesús Fernando Nader Marcos	Carr, Miguel Alemán.	64-000-665	111	21-sep-10	\$1,960.00

Transitorios

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2011.

Segundo.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 20 tercer párrafo de la Ley de Catastro, así como del último párrafo del artículo 21 BIS – 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, a falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo, continuarán vigentes los valores del ejercicio anterior.

Monterrey, Nuevo León, a ----- de ----- 2010

COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

PRESIDENTE

DIP. HUMBERTO GARCÍA SOSA

DIP. VICEPRESIDENTE:

DIP. SECRETARIO:

LUIS ALBERTO GARCIA LOZANO

HOMAR ALMAGUER SALAZAR

DIP. VOCAL:

DIP. VOCAL:

CESAR GARZA VILLAREAL

BLANCA ESTHELA ARMENDARIZ
RODRIGUEZ

DIP. VOCAL:

MARTHA DE LOS SANTOS
GONZALEZ

DIP. VOCAL:

MARÍA DEL CARMEN PEÑA
DORADO

DIP. VOCAL:

OMAR ORLANDO PEREZ ORTEGA JORGE SANTIAGO ALANÍS ALMAGUER

DIP. VOCAL:

DOMINGO RÍOS GUTIERREZ

DIP. VOCAL:

HERNAN ANTONIO BELDEN ELIZONDO

DIP. VOCAL: