

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, en fecha 15 de octubre de 2012, expediente **7498/LXXIII**, que contiene escrito presentado por los **C.C. Francisco Medina Quintanilla y Guillermo Leal Siller, entonces Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Linares, 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 2013 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 14 de septiembre de 2012, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobaron los valores unitarios de suelo para nuevas colonias y fraccionamientos, de diversos expedientes comprendidos en el citado Municipio.

Remiten propuesta de Tabla de Valores Catastrales de suelo que contempla los Nuevos Fraccionamientos.

Establecen los promoventes que se incorporaron al padrón catastral en cada expediente individual del fraccionamiento, para realizar los cobros de impuesto predial y en algunos casos la alta de la construcción.

Siguen manifestando que con la anterior aprobación lo someten a revisión de este H. Congreso del Estado y continuaran siendo la base para el calculo del impuesto predial en cada uno de los expedientes individuales.

Asimismo aluden que los valores unitarios de suelo de todos los demás expedientes que figuran en el padrón catastral, continuaran vigentes para el ejercicio fiscal 2013.

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:

Tenemos la propuesta de establecimiento de valores unitarios de suelo derivados de Nuevos Fraccionamientos, 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.

Confirmando lo señalado en párrafos anteriores en relación a Nuevos Fraccionamientos, esta Comisión estima procedente la aprobación de los valores unitarios de suelo 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:

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 los Nuevos Fraccionamientos a diversos expedientes catastrales del Municipio, propuestos por el R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2013, 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

EXPEDIENTE	COLONIA	VALOR UNITARIO DE SUELO POR METRO CUADRADO
13-00-30	Fraccionamiento Misiones de Río Verde II Sector	700.00 lotes habitacionales 1,000.00 lotes comerciales
11-000-043 11-000-044	Ejido Morelos	5.00
11-000-055	Ejido Garza García	5.00
14-000-241	Fraccionamiento El Pedregal	550.00 Segunda Categoría L1M29, 60.00 L1M74, 150.00 L3M41, 150.00
R-04	Colonia Riveras del Río	500.00
R-04	Colonia Poblado Villaseca	500.00

R-06	Colonia Buenos Aires	400.00
R- 22	Colonia San Joaquín I, II Sector	600.00
14-000-628 14-000-629	Fraccionamiento Las Glorias II, III Sector	800.00

TRANSITORIO

Único.- El presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2013.

Monterrey, Nuevo León a

COMISIÓN DE SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

PRESIDENTE

DIP. JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

DIP. VICEPRESIDENTE: **DIP. SECRETARIO:**

PABLO ELIZONDO
GARCÍA

MANUEL BRAULIO MARTÍNEZ
RAMÍREZ

DIP. VOCAL:

IMELDA G. ALEJANDRO
DE LA GARZA

DIP. VOCAL:

LUIS ÁNGEL BENAVIDES
GARZA

DIP. VOCAL:

HÉCTOR JESÚS
BRIONES LÓPEZ

DIP. VOCAL:

ALFREDO JAVIER
RODRÍGUEZ DÁVILA

DIP. VOCAL:

JUAN MANUEL CAVAZOS
BALDERAS

DIP. VOCAL:

ERNESTO JOSÉ QUINTANILLA
VILLARREAL

DIP. VOCAL:

JOSÉ SEBASTIÁN MAIZ
GARCÍA

DIP. VOCAL:

GERARDO JUAN GARCÍA
ELIZONDO