

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, en fecha 23 de octubre de 2013, expediente **8329/LXXIII**, que contiene escrito presentado por los **C.C. Gerardo Nicolás Alanís Alanís, y Gilberto Ramos de la Garza, Presidente Municipal y Secretario de Ayuntamiento de Montemorelos, 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, para el ejercicio fiscal 2014 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 03 de octubre de 2013, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobaron los valores unitarios de suelo derivados de inconformidades y la revalorización para diversos expedientes catastrales comprendidos en el citado Municipio.

Remiten Tabla de Valores Catastrales de suelo que contempla las revalorizaciones propuestas por la Junta Municipal Catastral, las cuales fueron aprobados en sus términos por el Ayuntamiento. Así como propuestas de Inconformidades.

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:

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 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 Nuevos Fraccionamientos, e Inconformidades, 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 Nuevos Fraccionamientos, así como a las Inconformidades, propuestos por el R. Ayuntamiento de Montemorelos, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2014, 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**

NOMBRE DEL INTERESADO Y/O EXPEDIENTE CATASTRAL	TIPO DE FRACC.		VALOR POR M <sup>2</sup>	CATEGORÍA	COEFICIENTE DE PROFUNDIDAD	
	U	C			SI	NO
FRACC. CAMPESTRE SAN ÁNGEL		X	\$350.00	2da.		X
FRACC. CAMPESTRE LOMAS DEL RÍO		X	\$700.00 EN MANZANA 60 Y 61 Y EL RESTO EN \$500.00	2da.		X

NOMBRE DEL INTERESADO Y/O EXPEDIENTE CATASTRAL	TIPO DE FRACC.		VALOR POR M <sup>2</sup>	CATEGORÍA	COEFICIENTE DE PROFUNDIDAD	
	U	C			SI	NO
FRACC. CAMPESTRE VALLE DE LAS VIRGENES		X	\$200.00	2da.		X
FRACC. CAMPESTRE MIRADOR DE LOS NARANJOS		X	\$150.00	2da.		X
FUNDO LEGAL LA BARRANCA	X		\$120.00	3era.		X
FUNDO LEGAL SAN AGUSTÍN	X		\$70.00	3era.		X
FRACC. CAMPESTRE VALLE DE LAS VIRGENES		X	\$100.00	2da.		X
FRACC. CAMPESTRE		X	\$300.00 EN MANZANA 60	2da.		X

NOMBRE DEL INTERESADO Y/O EXPEDIENTE CATASTRAL	TIPO DE FRACC.		VALOR POR M <sup>2</sup>	CATEGORÍA	COEFICIENTE DE PROFUNDIDAD	
	U	C			SI	NO
LOMAS DEL RÍO			Y 61 Y EL RESTO EN \$250.00			

## II. Inconformidades

NOMBRE DEL INTERESADO Y/O EXPEDIENTE CATASTRAL	TIPO DE FRACC.		VALOR POR M <sup>2</sup>	CATEGORÍA	COEFICIENTE DE PROFUNDIDAD	
	U	C			SI	NO
FRACC. CAMPESTRE LOMAS DEL RÍO		X	\$700.00 EN MANZANA 60 Y 61 Y EL RESTO EN \$500.00	2da.		X
FRACC. CAMPESTRE		X	\$200.00	2da.		X

NOMBRE DEL INTERESADO Y/O EXPEDIENTE CATASTRAL	TIPO DE FRACC.		VALOR POR M <sup>2</sup>	CATEGORÍA	COEFICIENTE DE PROFUNDIDAD	
	U	C			SI	NO
VALLE DE LAS VIRGENES						

**TRANSITORIO**

**Único.-** El presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2014.

Monterrey, Nuevo León a

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

DIP. JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

**DIP. VICEPRESIDENTE:**

**DIP. SECRETARIO:**



LORENA CANO LÓPEZ

**DIP. VOCAL:**

MANUEL BRAULIO MARTÍNEZ  
RAMÍREZ

**DIP. VOCAL:**

IMELDA G. ALEJANDRO DE LA  
GARZA

**DIP. VOCAL:**

JULIO CÉSAR ÁLVAREZ  
GONZÁLEZ

**DIP. VOCAL:**

HÉCTOR JESÚS BRIONES LÓPEZ

**DIP. VOCAL:**

FRANCISCO LUIS TREVIÑO  
CABELLO

**DIP. VOCAL:**

JUAN MANUEL CAVAZOS  
BALDERAS

**DIP. VOCAL:**

ERNESTO JOSÉ QUINTANILLA  
VILLARREAL

**DIP. VOCAL:**

JOSÉ SEBASTIÁN MAIZ GARCÍA

**DIP. VOCAL:**

GERARDO JUAN GARCÍA  
ELIZONDO

