

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen en fecha 04 de noviembre de 2013, el Expediente **8366/LXXIII** que contiene escrito presentado por el **C.P. Marcos Rodríguez Durán, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de Guadalupe, Nuevo León**, mediante el cual somete a la consideración de este Congreso del Estado **los Valores Unitarios para tres fraccionamientos para el ejercicio fiscal 2014.**

Para este efecto, se anexa al expediente de mérito la siguiente documentación:

1. Acta de Cabildo;
2. Actas de la Junta Municipal Catastral; y
3. Anexos técnicos empleados para sustentar su propuesta.

Con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista sobre el 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 presente Comisión de Dictamen Legislativo que sustenta el presente documento, consignamos ante este Pleno los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 24 de octubre de 2013, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobaron los Valores Unitarios de Construcción para tres fraccionamientos,

que de ser aprobados entrarían en vigor en el ejercicio fiscal 2014, 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

La Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con los artículos 39, fracción XVI 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 sus 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 a esta Soberanía, por parte del Municipio los Valores Unitarios de Suelo derivados de Nuevos Fraccionamientos.

Por lo que, observando el marco legal que otorga 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 24 de octubre de 2013, el R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, aprobó someter a la consideración de este Congreso del Estado los Valores Unitarios de Suelo referentes a Nuevos Fraccionamientos.

Una que vez que se ha tenido a la vista los documentos aportado por el Municipio de Guadalupe, relativo a la propuesta de establecimiento de

Valores Unitarios de Suelo derivados de Nuevos Fraccionamientos, creemos conveniente aprobarla en sus términos, puesto que fueron previamente validadas por la Junta Municipal Catastral, cumpliendo para tal efecto con los lineamientos establecidos en el artículo 23 de la Ley de Catastro, los cuales establecen:

- a) Haber sido aprobados conforme al Reglamento de dicho cuerpo normativo.;
- b) Conservar la uniformidad con los valores de áreas adyacentes con características similares; y
- c) Haber sido notificados a los interesados.

Por lo anterior, quienes integramos la presente Comisión de Dictamen Legislativo consideramos procedente aceptar el Acuerdo tomado por el R. Ayuntamiento y aprobar los Valores Unitarios de Suelo derivado tres Nuevos Fraccionamientos.

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, mediante el cual se establece la obligación de todos los mexicanos de contribuir para los gastos públicos, 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, quienes suscribimos el presente documento y de conformidad con lo que disponen los artículos 39 fracción XVI 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 presentados por el R. Ayuntamiento de Guadalupe, 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

EXPEDIENTE	FRACCIONAMIENTO	REGION	CAT.	VALOR APROBADO POR M2	ACTA	FECHA DE APROBACION
54-018-062	PRIVADA VILLAS DEL RIO	54	2a	\$1,300.00	1	28/11/82012
54-026-001						
54-027-001						
71-003-068	LOS FAISANES, SEC. EL DORADO	24	2a	\$2,500.00	2	27/02/2013

71-003-124							
71-003-125							
72-003-099	REGIO INDUSTRIAL GUADALUPE	PARQUE	14	1a	\$2,000.00	3	15/10/2013

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2014.

COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. PRESIDENTE

LUIS ÁNGEL BENAVIDES GARZA

DIP. VICEPRESIDENTE:

DIP. SECRETARIO:

LORENA CANO LÓPEZ

MARIO ALBERTO CANTÚ
GUTIÉRREZ

DIP. VOCAL:

FRANCISCO REYNALDO
CIENFUEGOS MARTÍNEZ

DIP. VOCAL:

LUIS DAVID ORTIZ SALINAS

DIP. VOCAL:

JESÚS EDUARDO CEDILLO
CONTRERAS

DIP. VOCAL:

JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO

DIP. VOCAL:

CELINA DEL CARMEN
HERNÁNDEZ GARZA

DIP. VOCAL:

OSCAR ALEJANDRO FLORES
TREVÍÑO

DIP. VOCAL:

DIP. VOCAL:

JOSE JUAN GUAJARDO
MARTÍNEZ

JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ
GONZÁLEZ