

Honorable Asamblea:

A la **Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen los expedientes números **8343/LXXIII y 8361/LXXIII**, en fecha 29 de octubre de 2013, que contiene escritos de fecha 28 de octubre de 2013, el primero signados por el Lic. Bernardo Bichara Assad, Secretario del R. Ayuntamiento de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, el segundo signado por Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, Presidente Municipal, Licenciado Lic. Bernardo Bichara Assad, Secretario del R. Ayuntamiento y C.P Encarnación Porfirio Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorería de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, en el primero se **remite las propuestas de valores unitarios de suelo y construcciones de los nuevos fraccionamientos y/o colonias, así como los valores de inconformidades, aplicables para el ejercicio fiscal 2014**, en el segundo pone a consideración la modificación a los valores catastrales (Valores unitarios) de suelo por metro cuadrado aplicables a terrenos ubicados en diversas regiones del municipio de **San Pedro Garza García, Nuevo León para el ejercicio fiscal 2014**.

Antecedentes:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 20 de la Ley del Catastro, se nos informa que en la Sesiones Ordinarias del Cabildo, celebradas el día 08 de octubre de 2013 y 22 de octubre de 2013, el Republicano Ayuntamiento de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, aprobó los valores unitarios de suelo y construcción de los nuevos fraccionamientos y/o colonias, así como los valores de inconformidades, y las modificaciones a los valores catastrales (Valores unitarios) de

suelo por metro cuadrado aplicables a terrenos ubicados en diversas regiones del municipio aplicables para el ejercicio fiscal 2014, anexando para este fin los siguientes documentos:

- 1 Escrito de fecha 28 de octubre de 2013, signado por el Licenciado Bernardo Bichara Assad, Secretario del R. Ayuntamiento de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, relacionado con los valores unitarios de suelo y construcciones de los nuevos fraccionamientos y/o colonias, así como los valores de inconformidades, aplicables para el ejercicio fiscal 2014.
- 2 Escrito de fecha 28 de octubre de 2013, signado por Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, Presidente Municipal, Licenciado Lic. Bernardo Bichara Assad, Secretario del R. Ayuntamiento y C.P Encarnación Porfirio Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorería de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, que **contiene la modificación a los valores catastrales (valores unitarios) de suelo por metro cuadrado aplicables a terrenos ubicados en diversas regiones del municipio antes citado para el ejercicio fiscal 2014.**
- 3 Acta de las Sesión Ordinaria del Cabildo, de fecha 08 de octubre de 2013;
- 4 Dictamen.

Consideraciones:

Analizada que ha sido la propuesta presentada por el Republicano Ayuntamiento de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, hacemos del conocimiento del Pleno de este H. Congreso, las siguientes consideraciones:

En el artículo 7, de la Ley del Catastro se preceptúa 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. De igual manera, esa Ley en su artículo 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 consideración del Congreso del Estado.

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 construcción, tenemos que:

En el Acta de la Sesión Ordinaria del Cabildo, de fecha 08 de octubre de 2013, firmada por los integrantes del Republicano Ayuntamiento de **San Pedro Garza García**, Nuevo León, consta que proponen a esta Representación Popular una modificación a los valores de suelo y construcción aplicables para el ejercicio fiscal 2014 respecto al valor actual, además de los valores unitarios de suelo y construcción para los nuevos fraccionamientos.

En este orden de ideas, es preciso tomar en consideración que una vez que los valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, han entrado en vigor, tienen vigencia indefinida hasta que esta Representación Popular dictamine modificaciones al respecto, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 20, de la Ley del Catastro del Estado,

En este orden de ideas, es preciso tomar en consideración que una vez que los valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, han entrado en vigor, tienen vigencia indefinida hasta que

esta Representación Popular dictamine modificaciones al respecto, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 20, de la Ley del Catastro del Estado, los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo consideramos procedentes las solicitudes de valores para los nuevos fraccionamientos y colonias, así como las inconformidades presentadas objeto del presente dictamen, sin embargo consideramos no aprobar el Acuerdo tomado por el Republicano Ayuntamiento, en el sentido de que las tablas de valores unitarios de suelo vigentes a partir del año 2014, sufran modificación, en virtud de que hacia el seno de esta comisión considera que de aprobarse la modificación, en el marco del nueva política fiscal en el ámbito nacional causaría una carga tributaria adicional al ciudadano, contraviniendo con ello la intención evidente de salvaguardar la capacidad económica de los contribuyentes, por lo que proponemos a esta Soberanía la aprobación del siguiente proyecto de:

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 20, de la Ley del Catastro, se aprueban las propuestas de valores unitarios de suelo y construcciones de los nuevos fraccionamientos y/o colonias, así como los valores unitarios de inconformidades del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León para el ejercicio fiscal 2014, los cuales se presentan a continuación:

**ASIGNACION DE VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO (M2)
DE TERRENO A FRACCIONAMIENTOS NUEVOS**

Acta No.	Asuntos	Valor Unitario Aprobado
11-2012	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento "Luis Echeverría" (118 lotes), Exp. Catastral 10-001-422, Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.	\$1,000.00 M2.,
		3era. Categoría.
11-2012	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento "Plan de Ayala" (66 lotes), Exp. Catastral 10-001-422, Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.	\$1,000.00 M2.,
		3era. Categoría.
11-2012	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento "Los Pinos 1er. Sector" (109 lotes), Exp. Catastral 10-001-422, Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.	\$1,000.00 M2.,
		3era. Categoría.
11-2012	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento "Los Pinos 2do. Sector" (127 lotes), Exp. Catastral 10-001-422, Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.	\$1,000.00 M2.,
		3era. Categoría.
11-2012	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento "Lucio Blanco 1er. Sector" (39 lotes), Exp. Catastral 10-001-422, Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.	\$1,000.00 M2.,
		3era. Categoría.
11-2012	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento "Lucio Blanco 2do. Sector" (70 lotes), Exp. Catastral 10-001-422, Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.	\$1,000.00 M2.,
		3era. Categoría.
11-2012	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento "Lucio Blanco 3er. Sector" (40 lotes), Exp. Catastral 10-001-422, Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.	\$2,000.00 M2.,
		3era. Categoría.
11-2012	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento "San Francisco" (95 lotes), Exp. Catastral 10-001-422, Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.	\$1,500.00 M2.,
		3era. Categoría.

11-2012	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento "Jesús M. Garza" (100 lotes), Exp. Catastral 10-001-422, Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.	\$1,500.00 M2.,
		3era. Categoría.
05-2013	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento Horizontal "Arboleda" (9 lotes), Exp. Catastral 11-052-011, Sesión 05 de fecha 25/Junio/2013.	\$9,450.00 M2.,
		1era. Categoría.
06-2013	Asignación de Valor por M2 de Terreno a los lotes del Fraccionamiento Horizontal "Privada Bosques" (50 lotes), Exp. Catastral 13-151-023, Sesión 06 de fecha 16/Julio/2013.	\$8,500.00 M2.,
		1era. Categoría.

**INCONFORMIDADES DE VALOR UNITARIO POR METROS CUADRADOS (M2)
DE TERRENO Y/O HECTAREAS (HTA.)**

Acta No.	Asuntos		Valor Unitario Aprobado	
10-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-026-214	\$3,600.00	M2.
	Sesión 10 de fecha 09/Octubre/2012.			
10-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-201	\$3,050.00	M2.
	Sesión 10 de fecha 09/Octubre/2012.			
10-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-201	\$3,700.00	M2.
	Sesión 10 de fecha 09/Octubre/2012.			
10-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	13-137-003	\$4,800.00	M2.
	Sesión 10 de fecha 09/Octubre/2012.			
11-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	11-015-095	\$2,500.00 M2. (22,476.42 M2)	
	Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.			
11-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	13-148-005	\$2,540.00	M2.
	Sesión 11 de fecha 27/Noviembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno	14-026-211	\$4,400.00	M2.

	del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-212	\$4,000.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-213	\$3,700.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-215	\$3,500.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-217	\$3,300.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-218	\$3,100.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-220	\$3,100.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-221	\$3,000.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-222	\$2,900.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-223	\$2,850.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-026-224	\$2,500.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-072-202	\$2,800.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-072-204	\$2,700.00	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-205	\$2,700.00	M2.

	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-207	\$2,700.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-208	\$2,600.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-209	\$2,500.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-210	\$2,500.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-211	\$2,500.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-212	\$2,500.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-213	\$2,450.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-214	\$2,450.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-215	\$2,450.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-216	\$2,500.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-217	\$2,500.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-218	\$2,350.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-219	\$2,500.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			

12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-220	\$2,600.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-221	\$2,700.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-072-223	\$2,400.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-202	\$2,900.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-203	\$2,900.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-204	\$2,900.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-206	\$2,900.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-207	\$2,900.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-208	\$2,900.00	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-209	\$2,499.49	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-210	\$2,499.49	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-211	\$2,534.03	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente:	14-078-212	\$2,564.21	M2.
	Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno	14-078-213	\$2,564.21	M2.

	del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.			
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-078-214	\$2,564.21	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-078-215	\$2,589.85	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-078-216	\$2,473.85	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-078-217	\$2,473.85	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-078-218	\$2,409.15	M2.
12-2012	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 12 de fecha 18/Diciembre/2012.	14-078-219	\$2,350.00	M2.
01-2013	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 01 de fecha 22/Enero/2013.	11-033-012	\$10,500.00	M2.
01-2013	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 01 de fecha 22/Enero/2013.	13-161-001	\$20,000,000.00 HA.	
01-2013	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 01 de fecha 22/Enero/2013.	13-161-002	\$20,000,000.00 HA.	
02-2013	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 02 de fecha 05/Febrero/2013.	16-021-006	\$2,465.00	M2.
03-2013	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 03 de fecha 05/Marzo/2013.	10-000-325	\$300,000.00	HA.
04-2013	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 04 de fecha 14/Mayo/2013.	16-051-041	\$4,725.00 M2. (1,113.18 M2) \$500.00 M2. (522.28 M2)	
04-2013	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno	16-025-004	\$500.00	M2.

	del expediente: Sesión 04 de fecha 14/Mayo/2013.			
07-2013	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 07 de fecha 13/Agosto/2013	10-000-764	\$1,235.00 M2. (3,831.15 M2) \$525.00 M2. (4,683.85 M2)	
07-2013	Revisión de Valor Unitario por M2. de Terreno del expediente: Sesión 07 de fecha 13/Agosto/2013	11-011-094	\$3,150.00 M2. (5,057.00 M2) \$1,008.00 M2. (4,943.00 M2)	

Transitorio

Único.- El presente decreto entrará en vigor el día 01 de enero del año 2014.

COMISIÓN QUINTA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. PRESIDENTE

Eduardo Arguijo Baldenegro

Dip. Vicepresidente:

Rebeca Clouthier Carrillo

Dip. Secretario:

Carlos Barona Morales

Dip. Vocal:

Celina del Carmen Hernández
Garza

Dip. Vocal:

Imelda Guadalupe Alejandro de la
Garza

Dip. Vocal:

Mario Alberto Cantú Gutiérrez

Dip. Vocal:

Francisco Luis Treviño Cabello

Dip. Vocal:

Ernesto José Quintanilla Villarreal

Dip. Vocal:

César Alberto Serna de León

Dip. Vocal:

José Juan Guajardo Martínez

Dip. Vocal:

María Dolores Leal Cantú