

## **Honorable Asamblea:**

A la **Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente número **8337/LXXIII**, en fecha 28 de octubre de 2013, que contiene escritos de fecha 25 de octubre de 2013 y 28 de octubre de 2013, ambos signados por el Lic. Marco Heriberto Orozco Ruiz Velazco, Secretario del R. Ayuntamiento de **Santa Catarina**, Nuevo León, el primero por medio del cual **remite la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción, respecto a inmuebles que fueron objeto de nuevos fraccionamientos y desarrollo en régimen de propiedad en condominio, y el segundo presenta modificación a los valores de algunas avenidas y calles de Santa Catarina, 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 Sesión Ordinaria del Cabildo, celebrada el día 23 de octubre de 2013, el Republicano Ayuntamiento de **Santa Catarina, Nuevo León**, aprobó los valores unitarios de suelo y construcción, respecto a inmuebles que fueron objeto de nuevos fraccionamientos y desarrollo en régimen de propiedad en condominio, así como modificación a los valores de avenidas y calles aplicables para el ejercicio fiscal 2014, anexando para este fin los siguientes documentos:

- 1 Escrito de fecha 25 de octubre de 2013, signado por el Licenciado Marco Heriberto Orozco Ruiz Velazco, Secretario del R. Ayuntamiento de **Santa Catarina, Nuevo León**, que contiene los valores unitarios de suelo y

construcción, respecto a inmuebles que fueron objeto de nuevos fraccionamientos y desarrollo en régimen de propiedad en condominio.

- 2 Escrito de fecha 28 de octubre de 2013, signado por el Licenciado Marco Heriberto Orozco Ruiz Velazco, Secretario del R. Ayuntamiento de **Santa Catarina, Nuevo León**, que contiene las modificaciones a los valores de algunas avenidas y calles.
- 3 Acta de la Sesión Ordinaria del Cabildo, de fecha 23 de octubre de 2013;
- 4 Actas de la Junta Municipal Catastral. (5)
- 5 Dictámenes.

### **Consideraciones:**

Analizada que ha sido la propuesta presentada por el Republicano Ayuntamiento de **Santa Catarina, 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 23 de octubre de 2013, firmada por los integrantes del Republicano Ayuntamiento de **Santa Catarina, Nuevo León**, consta que proponen a esta Representación Popular una revalorización, de 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 **Santa Catarina**, 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, por lo que los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo consideramos procedente aceptar el Acuerdo tomado por el Republicano Ayuntamiento, en consecuencia son de aceptarse solo los valores propuestos para los Nuevos Fraccionamientos, así mismo esta comisión determina aprobar la modificación del valor de diversas avenidas del Municipio para disminuir su valor en virtud que del análisis y estudio efectuado por la Junta Municipal Catastral se observó un valor superior al estimado.

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 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 XX y 47 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, 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 los valores unitarios de suelo y construcción, respecto a inmuebles que fueron objeto de nuevos fraccionamientos y desarrollo en régimen de propiedad en condominio, así como la modificación para disminuir valores de diversas avenidas, en Santa Catarina Nuevo León para el ejercicio fiscal 2014, los cuales se presentan a continuación:**

#### **FRACCIONAMIENTOS APROBADOS**

| <b>FRACCIONAMIENTO</b> | <b>EXPEDIENTES</b> | <b>VALOR APROBADO</b> | <b>CATEGORIA</b>  |
|------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Martel Santa Catarina  | 12-002-673         | \$1,200.00            | segunda           |
| Fraccionamiento Apice  | 10-008-012         | \$1,200.00            | segunda           |
| Fraccionamiento Apice  | 10-008-012         | \$1,500.00            | segunda comercial |
| Parque Industrial      | 12-002-714         | \$1,600.00            | segunda           |

|                       |            |            |                   |
|-----------------------|------------|------------|-------------------|
| Multitech             |            |            |                   |
| Privados Encinos      | 13-015-001 | \$4,000.00 | segunda           |
| Privados Encinos      | 13-015-001 | \$5,000.00 | segunda comercial |
| Privadas San Pedro    | 12-002-030 | \$1,300.00 | segunda           |
| Industrial Las Torres | 12-002-603 | \$1,000.00 | segunda           |

#### **AVENIDAS DEL MUNICIPIO CON DISMINUCION DE VALORES**

|   |                |
|---|----------------|
| AVENIDA BOULEVARD DIAZ ORDAZ<br>DE 20 DE NOVIEMBRE A FRANCISO I MADERO  | \$ 3,000.00 M2 |
| AVENIDA MANUEL ORDOÑEZ<br>DE FRANCISCO I MADERO A CALLE MORELOS<br>Y LATERAL MAR CASPIO DE LEOCADIO PAEZ A MAR ROJO                           | \$ 3,000,00 M2 |
| AVENIDA MANUEL ORDOÑEZ<br>DE CALLE MORELOS A LA PUERTA DE MONTERREY<br>Y LATERAL DE LA COLONIA HACIENDA SANTA CATARINA (ANTES<br>FOMERREY 29) | \$2,000,00 M2  |
| INDUSTRIALES DEL PONIENTE<br>DE FRANCISCO I MADERO HASTA LA CALLE PILASTRA (LATERAL)  | \$1,400,00 M2  |
| INDUSTRIALES DEL PONIENTE<br>DE CALLE PILASTRA HASTA PUERTA DE MONTERREY  | \$2,000.00 M2  |
| CARRETERA MONTERREY-SALTILLO<br>DE PUERTA DE MONTERREY HASTA EL LIMITE AL PONIENTE DEL<br>MUNICIPIO DE SANTA CATARINA                         | \$1,500.00 M2  |
| CARRETERA A VILLA DE GARCIA<br>DE ENTRONQUE CON CARRETERA A SALTILLO HASTA EL<br>ARROYO EL OBISPO   | \$ 1,000.00 M2 |
| CARRETERA A GARCIA<br>DE ARROYO EL OBISPO HASTA PARQUE INDUSTRIAL DIAMANTE  | \$900.00 M2    |
| CARRETERA A GARCIA<br>DE LIMITE DE PARQUE INDUSTRIAL DIAMANTE A LIMITE CON<br>VILLA DE GARCIA   | \$ 600.00 M2   |
| CALLE LAS HUERTAS   | \$2,000.00 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