HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, expediente **7049/LXXII** de fecha 04 de octubre de 2011, que contiene escrito presentado por los **C.C. Bladimiro Montalvo Salas, Guillermo Zamora Garza y Octavio Navarro Gómez del Campo, Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal respectivamente de Santiago, 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, 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.
3. Estudios Técnicos Justificativos.

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 13 de septiembre de 2011, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobaron los valores unitarios de suelo de nuevos fraccionamientos e

inconformidades del citado Municipio, remitiéndose a este Congreso 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

Esta Comisión de 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, 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 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.

En este tenor tenemos que fueron presentados en tiempo y forma por parte del Municipio los valores unitarios de suelo derivados de nuevos fraccionamientos e inconformidades.

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 construcciones, tenemos que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2011, el R. Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León, aprobó someter a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo referentes a Nuevos Fraccionamientos, e Inconformidades.

Tenemos la propuesta de establecimiento de valores unitarios de suelo derivados de Nuevos Fraccionamientos, los cuales creemos conveniente aprobar en sus términos, puesto que fueron 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, y conservan 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.

Por lo anterior los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo consideramos procedente aceptar el Acuerdo tomado por el R. Ayuntamiento y aprobar los valores unitarios de suelo derivados de Nuevos Fraccionamientos, e Inconformidades.

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 como 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 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 e inconformidades propuestos por el R. Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2012, 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	Ubicación	Valor
56-56-000-077	Congregación San José Santiago, N.L.	**$2,000.00 por m^2 (cambió de región categoría Primera)**
56-60-000-423	Fraccionamiento Álamo Sur Primer Sector, Congregación Margaritas, Santiago, N.L.	**$1,500.00 lote Habitacional $2,000.00 lote Comercial**
56-60-000-441	Fraccionamiento Álamo Sur Primer Sector, Congregación Margaritas, Santiago, N.L.	**$1,500.00 lote Habitacional $2,000.00 lote Comercial**
56-60-001-295	Fraccionamiento Álamo Sur Primer Sector, Congregación Margaritas, Santiago, N.L.	**$1,500.00 lote Habitacional $2,000.00 lote Comercial**
56-60-001-502	Fraccionamiento Álamo Sur Primer Sector, Congregación Margaritas, Santiago, N.L.	**$1,500.00 lote Habitacional $2,000.00 lote Comercial**

II. Inconformidades

Expediente	Ubicación	Valor
56-55-000-214	Congregación San Francisco Santiago, N.L.	**$10,000.00 por Hectárea**
56-63-00-485	Congregación San José de la Boquillas Santiago, N.L.	**$10,000.00 por Hectárea**
56-67-000-033	Congregación San Francisco Santiago, N.L.	**$100,000.00 por Hectárea**
56-68-000-136	Congregación Mauricio, Santiago, N.L.	**$10,000.00 por Hectárea**
56-63-000-428	Congregación San José de las Boquillas, Santiago, N.L.	**$50,000.00 por Hectárea**
56-57-000-329	Congregación de Los Rodríguez, Santiago, N.L.	**$50,000.00 por Hectárea**
56-01-066-020	Congregación de Los Cavazos, Santiago, N.L.	**$213.00 m^2**
56-33-039-042	Congregación El Barrial, Santiago, N.L.	**$127.00 m^2**
56-53-000-226	Congregación Margaritas, Santiago, N.L.	**$50,000.00 por Hectárea**
56-54-000-023	Congregación El Ranchito, Santiago, N.L.	**$10,000.00 por Hectárea**
56-05-045-105	Congregación San Pedro, Santiago, N.L.	**$300.00 valor directo**
56-54-000-747	Congregación El Barrial, Santiago, N.L.	**$100,000.00 por Hectárea**

Expediente	Ubicación	Valor
56-55-000-210	Congregación San Francisco, Santiago, N.L.	**$250,000.00 por Hectárea**
56-62-000-099	Congregación San Francisco, Santiago, N.L.	**$250,000.00 por Hectárea**
56-60-000-798	Congregación San Pedro, Santiago, N.L.	**$100,000.00 por Hectárea**
56-63-000-445	Congregación San José de las Boquillas, Santiago, N.L.	**$200,000.00 por Hectárea**

Transitorios

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2012.

Segundo.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 20 tercer párrafo de la Ley de Catastro, así como del último párrafo del artículo 21 BIS – 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, a falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo, continuarán vigentes los valores del ejercicio anterior.

Monterrey, Nuevo León.

COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

PRESIDENTE

DIP. HUMBERTO GARCÍA SOSA

DIP. VICEPRESIDENTE:	**DIP. SECRETARIO:**
LUIS ALBERTO GARCIA LOZANO	HOMAR ALMAGUER SALAZAR
DIP. VOCAL:	**DIP. VOCAL:**
CESAR GARZA VILLAREAL	BLANCA ESTHELA ARMENDARIZ RODRIGUEZ
DIP. VOCAL:	**DIP. VOCAL:**
MARTHA DE LOS SANTOS GONZALEZ	DOMINGO RÍOS GUTIERREZ
DIP. VOCAL:	**DIP. VOCAL:**
MARÍA DEL CARMEN PEÑA DORADO	HERNAN ANTONIO BELDEN ELIZONDO
DIP. VOCAL:	**DIP. VOCAL:**
OMAR ORLANDO PEREZ ORTEGA	JORGE SANTIAGO ALANÍS ALMAGUER