Honorable Asamblea:

A la **Comisión Tercera de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente número **7225/LXXII**, en fecha 31 de octubre de 2011, que contiene oficio SFYT-769/11 de fecha 28 de octubre de 2011, signado por el Lic. Daniel Carrillo Martínez, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de **San Nicolás de los Garza,** Nuevo León, por medio del cual **el Republicano Ayuntamiento propone los valores unitarios de suelo y construcción derivados de inconformidades procedentes autorizados por la Junta Municipal Catastral.**

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 27 de octubre de 2011, el Republicano Ayuntamiento de **San Nicolás de los Garza**, Nuevo León, aprobó los valores unitarios de suelo y construcción de ese municipio que estarán vigentes a partir del 1° de enero de 2012, para que sean los mismos que se aplicaron en el Ejercicio Fiscal 2011, así como los valores unitarios derivados de inconformidades procedentes autorizados por la Junta Municipal Catastral, anexando para este fin los siguientes documentos:

1 Oficio de fecha 28 de octubre de 2011, signado por el Licenciado Daniel Carrillo Martínez, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de San Nicolás de los Garza, N. L.

2 Certificación del Acta de la Sesión Ordinaria del Cabildo, de fecha 27 de octubre de 2011;

Consideraciones:

Analizada que ha sido la propuesta presentada por el Republicano Ayuntamiento de **San Nicolás de los Garza**, 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 27 de octubre de 2011, firmada por los integrantes del Republicano Ayuntamiento de **San Nicolás de los Garza**, Nuevo León, consta que proponen a esta Representación Popular que los valores unitarios de suelo y construcción del año 2011, sigan vigentes durante el Ejercicio Fiscal 2012, sugiriendo además los valores unitarios de suelo y construcción

derivados de inconformidades procedentes autorizados por la Junta Municipal Catastral.

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 Nicolás de los Garza**, 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 el sentido de que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción vigentes a partir del año 2012, sea las mismas que sirvieron de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Ejercicio Fiscal 2011, en consecuencia son de aceptarse también los valores propuestos derivados de Inconformidades procedentes autorizados por la Junta Municipal Catastral.

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 XVIII y 47 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 20, de la Ley del Catastro, **se aprueban los valores unitarios de suelo y construcción derivados de inconformidades procedentes, ambos autorizados por la Junta Municipal Catastral, los cuales se presentan a continuación:**

Valores Derivados de Inconformidades Procedentes:

ACTA		FECHA	EXPEDIENTE	CATEGORÍA	TIPO	VALOR UNITARIO POR M2	
Nº	AÑO					ANTERIOR	ACTUAL
1	2011	28/01/2011	11-019-023	1	G	$ 3,543.00	$ 1,452.63
					NG	$ 1,772.00	$ 726.52
					NJ	$ 515.00	$ 211.15
1	2011	28/01/2011	11-046-004	1	G	$ 3,543.00	$ 1,240.05
					NG	$ 1,772.00	$ 620.20
1	2011	28/01/2011	45-007-010	1	G	$ 3,543.00	$ 1,523.49
					NG	$ 1,772.00	$ 761.96
1	2011	28/01/2011	19-002-119	2	SOLO TERRENO	$ 2,760.00	$ 2,484.00
2	2011	04/02/2011	03-040-022	2	G	$ 2,480.00	$ 719.20
					NG	$ 1,240.00	$ 359.60
2	2011	04/02/2011	04-032-024	2	G	$ 2,480.00	$ 719.20
					NG	$ 1,240.00	$ 359.60
					J	$ 720.00	$ 208.80
					NJ	$ 360.00	$ 104.40
2	2011	04/02/2011	45-045-030	1	G	$ 3,543.00	$ 1,665.21
					NG	$ 1,772.00	$ 832.89
					J	$ 1,029.00	$ 483.63

2	2011	04/02/2011	37-013-002	1	E	$ 1,714.00	$ 976.98
					A1	$ 5,257.00	$ 2,996.49
					NA1	$ 2,629.00	$ 1,498.53
					NE	$ 857.00	$ 488.46
3	2011	11/02/2011	04-060-007	2	G	$ 2,852.00	$ 912.64
					J	$ 828.00	$ 264.96
3	2011	11/02/2011	11-026-026	1	G	$ 4,074.00	$ 1,670.34
					NG	$ 2,037.00	$ 835.17
3	2011	11/02/2011	11-042-036	1	G	$ 3,543.00	$ 1,346.34
					NG	$ 1,772.00	$ 673.36
3	2011	11/02/2011	11-038-010	1	G	$ 4,074.00	$ 1,425.90
					NG	$ 2,037.00	$ 712.95
					NJ	$ 592.00	$ 207.20
3	2011	11/02/2011	11-031-010	1	G	$ 4,074.00	$ 1,425.90
					NG	$ 2,037.00	$ 712.95
4	2011	18/02/2011	45-031-009	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
4	2011	18/02/2011	05-145-019	1	G	$ 4,074.00	$ 1,833.30
					NG	$ 2,037.00	$ 916.65
4	2011	18/02/2011	04-007-034	2	G	$ 2,852.00	$ 1,140.80
					NG	$ 1,426.00	$ 570.40
					J	$ 828.00	$ 334.20
4	2011	18/02/2011	04-135-019	2	G	$ 2,852.00	$ 1,140.80
					NG	$ 1,426.00	$ 570.40
4	2011	18/02/2011	32-007-052	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
					J	$ 1,183.00	$ 591.50
4	2011	18/02/2011	32-022-016	1	G	$ 4,074.00	$ 1,670.34
					NG	$ 2,037.00	$ 835.17
4	2011	18/02/2011	03-039-005	2	G	$ 2,852.00	$ 598.92
					GV	$ 2,852.00	$ 598.92

					I	$ 1,058.00	$ 222.18
					J	$ 828.00	$ 173.88
					NG	$ 1,426.00	$ 299.46
4	2011	18/02/2011	32-016-020	1	G	$ 4,074.00	$ 855.54
					J	$ 1,183.00	$ 248.43
					NG	$ 2,037.00	$ 427.77
5	2011	04/03/2011	45-003-022	1	G	$ 4,074.00	$ 2,281.44
					NG	$ 2,037.00	$ 1,140.72
5	2011	04/03/2011	32-015-010	1	G	$ 4,074.00	$ 1,425.90
					J	$ 1,183.00	$ 414.05
5	2011	04/03/2011	32-019-018	1	G	$ 4,074.00	$ 1,425.90
					J	$ 1,183.00	$ 414.05
					NG	$ 2,037.00	$ 712.95
5	2011	04/03/2011	11-033-014	1	G	$ 4,074.00	$ 1,425.90
					NG	$ 2,037.00	$ 712.95
5	2011	04/03/2011	11-032-002	1	G	$ 4,074.00	$ 1,425.90
					NG	$ 2,037.00	$ 414.05
					F	$ 5,520.00	$ 1,932.00
5	2011	04/03/2011	11-006-015	1	G	$ 4,074.00	$ 1,425.90
					NG	$ 2,037.00	$ 712.95
					NJ	$ 592.00	$ 207.20
5	2011	04/03/2011	11-026-010	1	G	$ 4,074.00	$ 1,425.90
					NG	$ 2,037.00	$ 712.95
6	2011	11/03/2011	03-032-009	2	A1	$ 4,232.00	$ 2,496.88
					E	$ 1,380.00	$ 814.20
6	2011	11/03/2011	03-032-004	2	E	$ 1,380.00	$ 552.00
					A1	$ 4,232.00	$ 1,692.80
					D	$ 1,748.00	$ 699.20
6	2011	11/03/2011	11-033-006	1	G	$ 4,074.00	$ 1,425.90
					NG	$ 2,037.00	$ 712.95
7	2011	18/03/2011	08-003-024	2	E	$ 1,380.00	$ 345.00

					G	$ 2,852.00	$ 713.00
					GV	$ 2,852.00	$ 713.00
					NG	$ 1,426.00	$ 356.50
7	2011	18/03/2011	08-097-048	2	G	$ 2,852.00	$ 1,625.64
					NG	$ 1,426.00	$ 813.39
7	2011	18/03/2011	08-079-009	2	G	$ 2,852.00	$ 1,140.80
					NG	$ 1,426.00	$ 570.40
7	2011	18/03/2011	45-026-006	1	G	$ 4,074.00	$ 1,629.60
					NG	$ 2,037.00	$ 814.80
7	2011	18/03/2011	15-015-012	2	A	$ 5,336.00	$ 2,934.80
					C1	$ 1,748.00	$ 961.40
					E	$ 1,380.00	$ 759.00
					NE	$ 690.00	$ 379.50
8	2011	01/04/2011	45-059-026	1	G	$ 4,074.00	$ 2,159.22
					NG	$ 2,037.00	$ 1,079.61
8	2011	04/04/2011	03-034-010	2	G	$ 2,852.00	$ 1,625.64
					NG	$ 1,426.00	$ 812.82
					A1	$ 4,232.00	$ 2,412.24
8	2011	04/04/2011	37-018-011	1	SOLO TERRENO	$ 3,220.00	$ 2,300.00
8	2011	04/04/2011	45-043-019	1	G	$ 4,074.00	$ 3,014.76
					NG	$ 2,037.00	$ 1,507.38
8	2011	04/04/2011	03-013-020	2	E1	$ 1,058.00	$ 634.80
					NE1	$ 529.00	$ 317.40
8	2011	04/04/2011	21-030-024	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
8	2011	04/04/2011	21-017-001	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
8	2011	04/04/2011	17-066-029	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
9	2011	08/04/2011	35-011-004	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00

9	2011	08/04/2011	11-018-014	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
					J	$ 1,183.00	$ 591.50
					NJ	$ 592.00	$ 396.00
9	2011	08/04/2011	11-001-037	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
9	2011	08/04/2011	17-097-019	2	G	$ 2,852.00	$ 1,511.56
					NG	$ 1,426.00	$ 755.78
9	2011	08/04/2011	25-001-169	1	G	$ 4,074.00	$ 2,770.32
					J	$ 1,183.00	$ 804.44
					D	$ 2,496.00	$ 1,697.28
					E	$ 1,971.00	$ 1,340.28
9	2011	08/04/2011	05-084-018	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
					J	$ 1,183.00	$ 591.50
9	2011	08/04/2011	05-256-018	2	G	$ 2,852.00	$ 1,939.36
					NG	$ 1,426.00	$ 969.68
10	2011	15/04/2011	08-206-026	2	G	$ 2,852.00	$ 1,625.64
					NG	$ 1,426.00	$ 812.82
10	2011	15/04/2011	11-034-026	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
					J	$ 1,183.00	$ 591.50
10	2011	15/04/2011	11-022-004	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
					NJ	$ 592.00	$ 296.00
10	2011	15/04/2011	21-068-007	3	G	$ 2,037.00	$ 1,629.60
					NG	$ 1,018.00	$ 814.40
10	2011	15/04/2011	03-022-017	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
11	2011	13/05/2011	25-004-014	2	G	$ 2,852.00	$ 1,625.64
					NG	$ 1,426.00	$ 812.82

11	2011	13/05/2011	32-048-002	1	G	$ 4,074.00	$ 2,281.44
					NG	$ 2,037.00	$ 1,140.72
11	2011	13/05/2011	35-005-056	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					J	$ 828.00	$ 414.00
11	2011	13/05/2011	37-083-007	2	G2	$ 4,186.00	$ 3,348.80
					NG2	$ 2,093.00	$ 1,674.40
11	2011	13/05/2011	35-071-014	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
11	2011	13/05/2011	36-019-002	2	K	$ 552.00	$ 276.00
					G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
11	2011	13/05/2011	04-056-002	2	G	$ 2,852.00	$ 1,429.00
					J	$ 828.00	$ 414.00
11	2011	13/05/2011	11-016-008	1	G	$ 4,074.00	$ 2,362.92
					NG	$ 2,037.00	$ 1,181.46
					A1	$ 6,045.00	$ 3,506.10
					B	$ 4,600.00	$ 2,668.00
12	2011	20/05/2011	45-059-005	1	G	$ 4,074.00	$ 2,648.10
					NG	$ 2,037.00	$ 1,324.05
12	2011	20/05/2011	46-040-003	2	G	$ 2,852.00	$ 1,796.76
					NG	$ 1,426.00	$ 898.38
12	2011	20/05/2011	46-012-040	2	G	$ 2,852.00	$ 1,768.24
					NG	$ 1,426.00	$ 884.12
					J	$ 828.00	$ 513.36
12	2011	20/05/2011	46-058-031	2	G	$ 2,852.00	$ 1,939.36
					NG	$ 1,426.00	$ 969.68
12	2011	20/05/2011	32-032-071	1	G	$ 4,074.00	$ 2,892.54
12	2011	20/05/2011	08-012-018	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
					NJ	$ 414.00	$ 207.00
12	2011	20/05/2011	08-301-010	2	G	$ 2,852.00	$ 1,796.76

					NG	$ 1,426.00	$ 898.38
12	2011	20/05/2011	08-302-013	2	G	$ 2,852.00	$ 1,511.56
					NG	$ 1,426.00	$ 755.78
12	2011	20/05/2011	28-003-045	3	SOLO TERRENO	$ 1,725.00	$ 1,380.00
12	2011	20/05/2011	28-003-044	3	SOLO TERRENO	$ 1,725.00	$ 1,380.00
12	2011	20/05/2011	28-003-030	3	SOLO TERRENO	$ 2,200.00	$ 2,183.00
13	2011	27/05/2011	36-011-035	2	G	$ 2,852.00	$ 1,625.64
					NG	$ 1,426.00	$ 812.82
13	2011	27/05/2011	36-006-022	2	G	$ 2,852.00	$ 1,625.64
					NG	$ 1,426.00	$ 812.82
					J	$ 828.00	$ 471.96
13	2011	27/05/2011	05-101-029	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
					A	$ 7,623.00	$ 3,811.50
13	2011	27/05/2011	23-002-030	3	A1	$ 3,022.00	$ 1,511.00
					D	$ 1,248.00	$ 624.00
					ND	$ 624.00	$ 312.00
					E	$ 985.00	$ 492.50
					NE	$ 493.00	$ 246.50
13	2011	27/05/2011	23-002-068	3	A1	$ 3,022.00	$ 1,511.00
					D	$ 1,248.00	$ 624.00
					NE	$ 493.00	$ 246.50
					P1	$ 591.00	$ 295.50
13	2011	27/05/2011	46-005-030	2	G	$ 2,852.00	$ 1,511.56
					NG	$ 1,426.00	$ 755.78
14	2011	03/06/2011	11-042-037	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
					NJ	$ 592.00	$ 296.00
14	2011	03/06/2011	08-051-046	2	G	$ 2,852.00	$ 1,625.64
					NG	$ 1,426.00	$ 812.82
14	2011	03/06/2011	08-312-004	2	G	$ 2,852.00	$ 1,511.56

					NG	$ 1,426.00	$ 755.78
14	2011	03/06/2011	08-062-010	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
14	2011	03/06/2011	11-044-027	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
15	2011	24/06/2011	21-029-021	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
					K	$ 552.00	$ 276.00
15	2011	24/06/2011	32-016-002	1	G	$ 4,074.00	$ 2,363.92
					J	$ 1,183.00	$ 686.14
					NG	$ 2,037.00	$ 1,181.46
					A1	$ 6,045.00	$ 3,506.10
15	2011	24/06/2011	05-141-014	1	A1	$ 6,045.00	$ 3,929.25
					NA1	$ 3,023.00	$ 1,964.95
15	2011	24/06/2011	05-141-012	1	G	$ 4,074.00	$ 2,648.10
					NG	$ 2,037.00	$ 1,324.05
15	2011	24/06/2011	05-009-007	1	G	$ 4,074.00	$ 2,362.92
					NG	$ 2,037.00	$ 1,181.46
15	2011	24/06/2011	04-075-007	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
					K	$ 552.00	$ 276.00
15	2011	24/06/2011	36-033-009	3	G	$ 2,037.00	$ 1,161.09
					NG	$ 1,018.00	$ 580.26
15	2011	24/06/2011	32-022-001	1	G	$ 4,074.00	$ 2,362.92
					J	$ 1,183.00	$ 686.14
16	2011	07/07/2011	21-025-020	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
16	2011	07/07/2011	05-025-001	1	A	$ 7,623.00	$ 4,345.11
					NA1	$ 3,023.00	$ 1,723.11
					C	$ 2,496.00	$ 1,422.72
16	2011	07/07/2011	05-025-024	1	A	$ 7,623.00	$ 4,345.11

					NA1	$ 3,023.00	$ 1,723.11
					C	$ 2,496.00	$ 1,422.72
16	2011	07/07/2011	37-083-002	2	G	$ 2,852.00	$ 2,566.80
					NG	$ 1,426.00	$ 1,283.40
17	2011	22/07/2011	11-005-013	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
					F	$ 5,520.00	$ 2,760.00
17	2011	22/07/2011	03-030-017	2	G	$ 2,852.00	$ 2,110.48
					NG	$ 1,426.00	$ 1,055.24
					G2	$ 4,186.00	$ 3,097.64
					NG2	$ 2,093.00	$ 1,548.82
17	2011	22/07/2011	08-003-037	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
17	2011	22/07/2011	47-046-029	3	G	$ 2,037.00	$ 1,079.61
					NG	$ 1,018.00	$ 539.54
18	2011	22/07/2011	32-007-015	1	G	$ 4,074.00	$ 2,037.00
					NG	$ 2,037.00	$ 1,018.50
18	2011	22/07/2011	25-002-028	2	SOLO TERRENO	$ 2,185.00	$ 1,528.50
18	2011	22/07/2011	15-008-002	2	SOLO TERRENO	$ 3,750.00	$ 2,775.00
18	2011	22/07/2011	21-028-022	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00
19	2011	02/09/2011	03-013-003	2	G	$ 2,852.00	$ 1,426.00
					NG	$ 1,426.00	$ 713.00

Transitorios

Primero.- El presente decreto entrará en vigor el día 01 de enero del año 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 Tercera de Hacienda y Desarrollo Municipal

Dip. Presidenta:

María del Carmen Peña Dorado

Dip. Vicepresidente:	**Dip. Secretario:**
Leonel Chávez Rangel	Arturo Benavides Castillo
Dip. vocal:	**Dip. vocal:**
Martha de los Santos González	Humberto García Sosa
Dip. vocal:	**Dip. vocal:**
Héctor García García	Jesús René Tijerina Cantú

Dip. vocal:	**Dip. vocal:**
Tomas Roberto Montoya Díaz	José Martín López Cisneros
Dip. vocal:	**Dip. vocal:**
Josefina Villarreal González	Juan Carlos Holguín Aguirre