

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, expediente **7228/LXXII** de fecha 31 de octubre de 2011, que contiene escrito presentado por la **C. Gloria C. Treviño Salazar, Tesorera Municipal de Apodaca, Nuevo León**, mediante el cual **somete a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo derivados de nuevos fraccionamientos, los cuales fueron a propuesta de la Junta Municipal Catastral.**

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

1. Acuerdo Certificado.
2. Actas de la Junta Municipal Catastral.

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 25 de octubre de 2011, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobaron los valores unitarios de suelo de nuevos fraccionamientos 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

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 a esta Soberanía, por parte del Municipio los valores unitarios de suelo derivado de nuevos fraccionamiento.

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 25 de octubre de 2011, el R. Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León, aprobó someter a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo referentes a Nuevos Fraccionamientos.

Por lo que relativo a 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.

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 derivado de 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, 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 por el R. Ayuntamiento de Apodaca, 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

FRACCIONAMIENTO	HABITACIONAL	VALOR M2 COMERCIAL	INDUSTRIAL	CATEGORIA
FRACC PARQUE INDUSTRIAL AMERICAN INDUSTRIES	\$1,300.00			SEGUNDA
FRACC. ARBOLEDAS DE SANTA ROSA	\$1,400.00			SEGUNDA
FRACC. CERRADA LA TOSCANA	\$1,500.00	\$2,500.00		SEGUNDA

FRACCIONAMIENTO	HABITACIONAL	VALOR M2 COMERCIAL	INDUSTRIAL	CATEGORIA
FRACC. RESIDENCIAL APODACA 2° SECTOR 2a ET	\$1,200.00	\$2,500.00		SEGUNDA
FRACC. TRIANA SECTOR PALMAS 1era ET	\$1,200.00			SEGUNDA
FRACC. TRIANA SECTOR PALMAS 2DA ET	\$1,200.00			SEGUNDA
FRACC. SIERRA LA ESPERANZA	\$1,500.00	\$2,500.00		SEGUNDA
FRACC. PRIVADAS DEL REY	\$1,100.00	\$1,500.00		SEGUNDA
FRACC. MIRASOL RESIDENCIAL	\$1,200.00			SEGUNDA
FRACC. CIUDAD NATURA	\$1,000.00	\$1,500.00 Mixtos y Comercial		SEGUNDA
FRACC ACANTO RESIDENCIAL SECTOR NOGAL-OLIVO	\$1,700.00			SEGUNDA
FRACC. RESIDENCIAL SAN BENITO	\$1,500.00	\$2,000.00		SEGUNDA
PARQUE INTERNACIONAL REGIOMONTANA	\$1,100.00 Directo			SEGUNDA
FRACC. VILLAS DE LORETO	\$2,000.00			SEGUNDA
FRACC. PRIVADA 103	\$1,200.00			SEGUNDA

NOMBRE	UBICACIÓN	EXPEDIENTE	VALOR
FOMENTO URBANO MONTERREY S.A.	CARRETERA APODACA HUINALA S/N	61-000-181	\$667.00
METALSA S. DE R.L.	CARRETERA MIGUEL ALEMAN KM 16.5	64-000-613	\$1,545.50
FOMENTO URBANO MONTERREY S.A.	MARGARITO GARZA GONZÁLEZ	61-000-069	\$556.50

NOMBRE	UBICACIÓN	EXPEDIENTE	VALOR
MARCELO VILLARREAL CANTÚ	CARRETERA SANTA ROSA L24 M12	05-012-024	\$959.64
FRANCISCO JAVIER GARZA GALLEGOS	SAN MIGUEL 405	60-000-398	\$1,333.40
FRANCISCO JAVIER GARZA GALLEGOS	SAN MIGUEL	60-000-399	\$1,333.40
ALFREDO ELIAS DIEK HASBUN	CARRETERA MIGUEL ALEMAN L-DL	62-004-325	\$647.31
MARTÍN GONZÁLEZ MARTÍNEZ	CIPRÉS S/N PARQUE INDUSTRIAL EL MILAGRO	61-000-437	\$500.00
PROMOTORA INDUSTRIAL MONTERREY, S.A. DE C.V.	ANILLO PERIFÉRICO L-3 PARQUE INDUSTRIAL CRONOS	61-000-716	\$1,100.00
ALQUILADORA DE CASAS S.A. DE C.V.	CAM. AL MEXQUITAL S/N VALLE DEL MEZQUITAL	64-001-180	\$2,056.45
PATRICIA SUSANA GARCÍA DE VALDEZ	CARRETERA MEXICO-LAREDO	63-000-060	\$689.12
MINERVA BERLANGA GUERRERO	CAM. A CARRETERA NACIONAL LOTE 1	63-000-111	\$401.78
ALFONSO DE LOS SANTOS GUAJARDO	CARR. A SANTA ROSA INT.	63-000-015	\$324.07
ELVIRA GARZA HERNANDEZ	JUAREZ LOTE 2	62-003-981	\$1,057.23
ERNESTO BOSQUES MARTÍNEZ	CARR. APODACA SANTA ROSA L-9 M-8	01-008-009	\$2,497.88
HUMBERTO FRANCISCO TREVÍÑO FLORES	REFORMA Y JIMENEZ	01-011-001	\$2,467.91
ALEJANDRO JAVIER HAUSER CANALES	VIA FFCC MTY MATAMOROS LOTE B	61-000-911	\$359.71
BANCO INVEX S.A.	CARR. MTY-M ALEMAN Y COM MEZQ.	64-001-120	\$2,281.12

NOMBRE	UBICACIÓN	EXPEDIENTE	VALOR
DESARROLLO DE VIVIENDAS MEXICANAS S.A.	AV. GASPAS CASTAÑO	06-361-008	\$755.56
INMOBILIARIA Y DESARROLLOS MONTERREY	IRIDIUM S/N PARQ. IND. MILENIUM	61-000-306	\$803.59
DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU	CAM. VILLA DE JUAREZ	61-000-103	\$865.35
INMOBILIARIA Y DESARROLLOS MTY. S.A.	BLVD TLC Y CENTURIA PARQ. IND. MILENIUM	61-000-920	\$802.70
INMOBILIARIA Y DESARROLLOS MTY. S.A.	IRIDIUM S/N PARQ. IND. MILENIUM	61-000-305	\$770.17
INMOBILIARIA Y DESARROLLOS MTY. S.A.	BLVD. MILENIUM S/N L-L-D	61-000-741	\$983.00
DESARROLLOS DE VIVIENDAS MEXICANAS S.A.	GASPAS CASTAÑO S/N	06-054-014	\$1,227.17

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, a
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