

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, expediente **7229/LXXII** de fecha 31 de octubre de 2011, que contiene escrito presentado por los **C.C. Francisco Medina Quintanilla y Guillermo Leal Siller, Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento respectivamente, de Linares, 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 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 28 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 por parte del Municipio los valores unitarios de suelo derivados de nuevos fraccionamientos.

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 28 de octubre de 2011, el R. Ayuntamiento de Linares, 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 derivados 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 Linares, 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

Colonia	Expediente	Valor Unitario de suelo por metro cuadrado
PLAZA LOS NARANJOS	14-000-635	\$750.00
FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL CARMEN	13-000-028	\$600.00
FRACCIONAMIENTO LAS GLORIAS	14-000-627	\$700.00

## **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:**

MARTHA DE LOS SANTOS  
GONZALEZ

**DIP. VOCAL:**

DOMINGO RÍOS GUTIERREZ

**DIP. VOCAL:**

MARÍA DEL CARMEN PEÑA  
DORADO

**DIP. VOCAL:**

HERNAN ANTONIO BELDEN ELIZONDO

**DIP. VOCAL:**

OMAR ORLANDO PEREZ  
ORTEGA

**DIP. VOCAL:**

JORGE SANTIAGO ALANÍS ALMAGUER