

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, el expediente **7230/LXXII** de fecha 31 de octubre de 2011, que contiene escrito presentado por el **C. Juan Carlos Ruiz García Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, 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, para el ejercicio fiscal 2012, los cuales fueron elaborados a propuesta de la Junta Municipal Catastral.**

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

1. Acta de Cabildo; y
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 Legislativa que sustenta el presente documento, consignamos ante este Pleno los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 27 de octubre de 2011, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobaron los valores unitarios de suelo de nuevos fraccionamientos, inconformidades 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 Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con los artículos 39 fracción XVI 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 27 de octubre de 2011, el R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, aprobó someter a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo referentes a nuevos fraccionamientos e inconformidades.

Al respecto, cabe señalar que en el expediente de mérito el R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, remite los valores propuestos por la Junta Municipal Catastral derivados de Nuevos Fraccionamientos e Inconformidades.

En primer lugar, 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:

- I. haber sido aprobados conforme al Reglamento de dicho cuerpo normativo;
- II. conservan la uniformidad con los valores de áreas adyacentes con características similares; y

III. 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 de los particulares, de conformidad con lo establecido en el Artículo 19 de la Ley de Catastro, mismo que señala que los contribuyentes podrán inconformarse en cualquier tiempo con el valor del predio mediante escrito que presenten ante la Tesorería Municipal. Las inconformidades referidas 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 Legislativa 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 para los gastos públicos, 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 XVI 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 Monterrey, 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

REGIÓN-FOLIO	COLONIA O TRAMO DE AVENIDA	VALOR UNITARIO DE SUELO	CATEGORIA
21-40	Fraccionamiento La Privada del Vergel Primera Etapa.	\$3,200.00	PRIMERA
49-16	Fraccionamiento Vistalta	\$3,500.00	PRIMERA
51-89	Subdivisión del expediente 51-015-484 ubicado en la Ex-comunidad de los Cristales	\$550.00	PRIMERA
61-06	Montealban	\$3,200.00	PRIMERA
62-09	Jardines del Valle Alto Primer Sector	\$3,000.00	PRIMERA
62-10	Fraccionamiento Trino Residencial	\$3,500.00	PRIMERA
68-03	Coto San Carlos II	\$3,250.00	PRIMERA
72-02	Fraccionamiento Sierra Alta Noveno Sector Etapa I	\$3,000.00	PRIMERA
76-01	Valles del Cristal Tercera Etapa B y C	\$3,200.00	PRIMERA
76-01	Valles del Cristal Cuarta	\$3,200.00	PRIMERA

REGIÓN-FOLIO	COLONIA O TRAMO DE AVENIDA	VALOR UNITARIO DE SUELO	CATEGORIA
	Etapa B		
82-04	Privadas de Cumbres Tercera Etapa (Privada Real)	\$3,800.00	PRIMERA
82-04	Privadas de Cumbres Cuarta Etapa (Privada Escondida)	\$3,800.00	PRIMERA
82-12	Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas	\$4,000.00	PRIMERA
83-16	Desarrollo Comercial Puerta de Hierro	\$4,040.00	PRIMERA
84-74	Portal del Valle	\$750.00	PRIMERA

II. Inconformidades

Expediente	Valor Unitario del Suelo
50-001-119	\$150,000.00/Hectárea
50-001-158	\$150,000.00/Hectárea
50-001-159	\$150,000.00/Hectárea
50-001-120	\$150,000.00/Hectárea
50-001-127	\$150,000.00/Hectárea
72-011-020	\$4,000.00/m ²

REGION-FOLIO	COLONIA O TRAMO DE AVENIDA	VALOR UNITARIO DE SUELO	CATEGORIA
11-27	Avenida Constitución de Gonzalitos a Venustiano Carranza	\$5,700.00	PRIMERA

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 PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

PRESIDENTE

DIP. MARIO EMILIO GUTIÉRREZ CABALLERO

DIP. VICEPRESIDENTE:

OMAR ORLANDO PEREZ
ORTEGA

DIP. SECRETARIO:

JOSÉ ELIGIO DEL TORO OROZCO

DIP. VOCAL:

RAMÓN SERNA SERVÍN

DIP. VOCAL:

HÉCTOR GARCÍA GARCÍA

DIP. VOCAL:

HÉCTOR HUMBERTO
GUTIÉRREZ DE LA GARZA

DIP. VOCAL:

RAYMUNDO FLORES ELIZONDO

DIP. VOCAL:

MARÍA DEL CARMEN PEÑA
DORADO

DIP. VOCAL:

JAIME GUADIÁN HERNÁNDEZ

DIP. VOCAL:

ERNESTO ALFONSO ROBLEDO
LEAL

DIP. VOCAL:

JUAN CARLOS HOLGUÍN AGUIRRE