

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado en fecha 01 de Noviembre de 2011- dos mil once, para su estudio y dictamen, el expediente **7232/LXII**, que contiene el escrito presentado por el **C. David Emigdio Chapa Gutiérrez** Secretario del **R. Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León, somete a la consideración de este Congreso del Estado, para su aprobación, los valores unitarios de suelo de las diferentes regiones en que se compone el Municipio de General Zuazua, Nuevo León, aprobada en la Junta de Cabildo según se hace constar el acta número 021/2011 de Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del día 28 de octubre de 2011.**

## **ANTECEDENTES:**

Para efecto de trámite legislativo los promoventes anexan, al expediente de mérito la siguiente documentación:

1. Acta de Cabildo, número 021/2011 de Sección Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de octubre de 2011.

Ahora bien, en fecha 28 de octubre de 2011-dos mil once, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobaron por unanimidad los valores unitarios de suelo, aprobando revalorización con demérito a diversas regiones del Municipio en estudio, así como la inconformidad presentada por la junta municipal catastral.

Analizada que ha sido la propuesta presentada por el Republicano Ayuntamiento de **General Zuazua, Nuevo León**, hacemos del conocimiento del Pleno de este H. Congreso, las siguientes:

### **CONSIDERACIONES:**

Esta Comisión de Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con los artículos 39 fracción XX inciso a) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, derivado de lo cual hacemos del conocimiento del Pleno lo siguiente:

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 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

De igual manera, la Ley del Catastro 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 su aprobación al Congreso del Estado.

Así mismo, 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.

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 Cabildo No. 021/2011, de fecha 28- veintiocho de octubre de 2011-dos mil once, el R. Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León, aprobó por unanimidad someter a la consideración de este Congreso del Estado, los valores unitarios de suelo referentes a revalorización con demérito de valores catastrales, así como la inconformidad para el año 2012.

Al respecto, cabe señalar que en el expediente en comento el R. Ayuntamiento incluyó las fichas técnicas de valuación realizadas por la Junta Municipal Catastral, por lo que consideramos que los valores unitarios de suelo derivados a la revalorización con demérito a los valores catastrales, así como la inconformidad, son de aprobarse en sus términos ya que se encuentran avalados técnicamente con la documentación referida.

En este orden de ideas, cabe advertir que una vez que los valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de General Zuazua, Nuevo León, hayan 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.

Vista la documentación presentada por el Municipio, 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 incrementos de valores catastrales, así como establecer que las tablas de valores unitarios de suelo del resto del municipio como las demás regiones y las construcciones no presentan aumento.

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 XIV 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 los relativos 7 y 20 de la Ley del Catastro del Estado, **se aprueban los valores unitarios de suelo derivados de los deméritos de valores catastrales, así como la inconformidad propuestos por el R. Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León, a fin de que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, mismos que se presentan a continuación:**

### I. Valores por metro cuadrado y/o por hectárea dependiendo de la región:

#### INCONFORMIDAD:

|   |            |                           |
|---|------------|---------------------------|
| Región: valores por metro cuadrado y/o por hectárea |            |                           |
| 52  | \$52.00 m2 | \$520,000.00 por hectárea |

### II. REVALORIZACION CON DEMÉRITO:

|            |              |                           |
|------------|--------------|---------------------------|
| Regiones:  |              |                           |
| 02 Rustico | \$520,000.00 | por hectárea              |
| 04         | \$350.00 m2  |                           |
| 50         | \$52.00 m2   | \$520,000.00 por hectárea |
| 60         | \$52.00 m2   | \$520,000.00 por hectárea |
| 61         | \$52.00 m2   | \$520,000.00 por hectárea |

## **TRANSITORIO**

**Primero.-** El presente decreto entrará en vigor el día 1 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 continuaran vigentes los valores del ejercicio anterior.

Monterrey, Nuevo León a

### **COMISIÓN QUINTA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL PRESIDENTE**

DIP. ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA

**DIP. VICEPRESIDENTE:**

MARTHA DE LOS SANTOS  
GONZÁLEZ

**DIP. VOCAL:**

JOSÉ ÁNGEL ALVARADO  
HERNÁNDEZ

**DIP. SECRETARIO:**

MARIA DE LOS ANGELES HERRERA  
GARCÍA

**DIP. VOCAL:**

HECTOR JULIAN MORALES RIVERA

**DIP. VOCAL:**

MARÍA DE JESÚS HUERTA  
REA

**DIP. VOCAL:**

SONIA GONZÁLEZ QUINTANA

**DIP. VOCAL:**

LUIS ALBERTO GARCÍA  
LOZANO

**DIP. VOCAL:**

DOMINGO RÍOS GUTIÉRREZ

**DIP. VOCAL:**

HERNÁN ANTONIO BELDEN  
ELIZONDO

**DIP. VOCAL:**

JOSÉ MARTÍN LÓPEZ CISNEROS