



2009-2012

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE.**

Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal de este Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido por los artículos 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58 fracción II y 59 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey; tenemos a bien presentar al Ayuntamiento, **DICTAMEN DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LOS NUEVOS FRACCIONAMIENTOS, ASÍ COMO LAS INCONFORMIDADES PRESENTADAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2010 AL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2011, ASÍ MISMO LA CORRECCIÓN DEL ERROR MECANOGRÁFICO CONTENIDO EN LA PROPUESTA DE LOS VALORES UNITARIOS PRESENTADA AL CONGRESO EN OCTUBRE DEL 2010.**

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

El presente dictamen tiene su fundamentación jurídica en lo señalado por los artículos 115 fracción IV inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 7, 17, 19, 20, 22 y 23 de la Ley del Catastro de Nuevo León; artículo 21 bis-2 de la ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; 9° del Reglamento de la Ley del Catastro; 30 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 61, 62 y 76 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey.

ANTECEDENTES:

La Junta Municipal Catastral de acuerdo a lo establecido en los artículos 22 y 23 de la Ley de Catastro en el Estado, así como su diverso 9° del Reglamento de la misma Ley, tiene entre sus atribuciones el resolver los procedimientos de inconformidad con respecto a los valores catastrales asignados a los inmuebles y que presentan sus propietarios de acuerdo al artículo 19 de la Ley de Catastro mencionada, así como la asignación de valores catastrales para los nuevos Fraccionamientos autorizados.

Los valores catastrales asignados por la Junta Municipal Catastral dentro de los dos procesos referidos anteriormente, requieren para su validez jurídica de la aprobación del H. Congreso del Estado a propuesta del Ayuntamiento correspondiente.

Por otra parte, respecto a la relación de valores catastrales de suelo que el Ayuntamiento remitió a la Legislatura del Estado para su posterior aprobación, contiene un error mecanográfico en lo que respecta al Tramo de la Avenida Constitución de Gonzalitos a Venustiano Carranza, en la que se expresó un valor de \$ 570.00 (QUINIENTOS SETENTA PESOS M.N.); siendo que se omitió involuntariamente expresar un dígito, por lo que el valor correcto debe de ser de \$ 5,700.00 (CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M.N.), de acuerdo con el Estudio de Valores contratado por la Tesorería Municipal y Acta No. 506 de Junta Municipal Catastral, en la que queda de manifiesto el valor con el que debe de contar el tramo de avenida mencionado.



2009-2012

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Por lo expuesto los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey en sus artículos 58, 59, 61 y 62 tiene a bien someter a la consideración de este cuerpo colegiado, previo análisis

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueba someter a la consideración del H. Congreso del Estado de Nuevo León para su aprobación, los Valores asignados por la Junta Municipal Catastral a los nuevos Fraccionamientos autorizados del Municipio de Monterrey, dentro del período comprendido del mes de Octubre de 2010 a Septiembre de 2011, de acuerdo a lo siguiente:

VALORES UNITARIOS DE SUELO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS APROBADOS POR LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL DE OCTUBRE DEL 2010 A SEPTIEMBRE DE 2011			
REGION-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	Subdivision 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 de 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 de Cristal Tercera Etapa B y C	\$3,200.00	PRIMERA
76-01	Fraccionamiento Valle de Cristal Cuarta Etapa B	\$3,200.00	PRIMERA
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	SEGUNDA



2009-2012

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

SEGUNDO: Se autoriza someter a la consideración del H. Congreso de Estado de Nuevo León para su aprobación, los Valores Catastrales resultado de Inconformidades que desde el mes de Octubre de 2010 y hasta el mes de Septiembre de 2011, se han resuelto por la Junta Municipal Catastral, para que estos sean convalidados por Decreto del Legislativo; siendo los siguientes:

Inconformidades de Valor Unitario de Suelo
--

EXPEDIENTE	VALOR UNITARIO DE 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 / m2

TERCERO: Se autoriza proponer al H. Congreso del Estado, el reconocimiento del error mecanográfico contenido en la propuesta de ajustes a los valores catastrales presentada en octubre de 2010, lo anterior para que apruebe como valor correcto del tramo correspondiente a la Avenida Constitución entre las Avenidas Gonzalitos y Venustiano Carranza, sea de \$ 5,700.00 (CINCO MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.); y que su categoría se mantenga en la denominada PRIMERA.

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

CUARTO: Se ordena la publicación de los presentes dictamen en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en la página oficial de Internet www.monterrey.gob.mx.

ATENTAMENTE
MONTERREY, N. L. A 25 DE OCTUBRE DE 2011
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL



2009-2012

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

**JAVIER ORONA GUERRA
PRESIDENTE**

**JUAN CARLOS BENAVIDES MIER
SECRETARIO**

**CLAUDIA GABRIELA CABALLERO
CHÁVEZ
VOCAL**

Hoja 4/4 que contiene las firmas de los integrantes de la H. Comisión de Hacienda Municipal del Ayuntamiento, correspondiente al dictamen relativo al acuerdo de los valores unitarios de suelo de los nuevos fraccionamientos, así como de las inconformidades presentadas del mes de Noviembre del año 2010 al mes de Octubre del 2011, de fecha 24 de Octubre de 2011.