



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.-**

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, inciso a), y III, inciso b), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25, fracción IV, incisos b), d), h) y j), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, presentamos ante este órgano colegiado el Dictamen referente a la **CONSIDERACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO QUE SIRVIERON PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES O DESARROLLOS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA PROPUESTA DE LOS MISMOS AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

- I. Conforme al artículo 115, fracción IV, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, debiendo coordinarse con las legislaturas de los estados, conforme al 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, para adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, 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.
- II. Conforme al artículo 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los Ayuntamientos propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.
- III. En la Sesión Extraordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2019, la Junta Municipal Catastral de Monterrey, Nuevo León, emitió opinión favorable sobre los estudios de valores unitarios de suelo y construcciones, sobre los cuales se adjunta al presente las tablas que la Tesorería Municipal propone al Ayuntamiento como Anexo 1 y que forman parte integral del presente dictamen como si a la letra se insertara.

- IV. Mediante oficio Número T-2036/2019, el C. Tesorero Municipal, con fundamento en el artículo 9º, fracción V, del Reglamento de la Ley del Catastro 20 de la Ley del Catastro, presentó al Ayuntamiento para que se someta a consideración del mismo y, en su caso, apruebe la formulación de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcciones contenidos en las tablas del Anexo 1, para que dicha propuesta sea sometida a consideración del H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año.
- V. En las sesiones ordinarias del 4 de octubre de 2018, 6 de noviembre de 2018, 19 de febrero de 2019, 19 de mayo de 2019, 2 de julio de 2019 y sesión extraordinaria de 23 de octubre de 2018 celebradas por la Junta Municipal Catastral de Monterrey, Nuevo León, determinó los valores unitarios de suelo que sirvieron para valuación de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio, conforme al artículo 23 de la Ley del Catastro, sobre los cuales se adjunta al presente las tablas que la Tesorería Municipal propone al Ayuntamiento como Anexo 2 y que forman parte integral del presente dictamen como si a la letra se insertaran.
- VI. Mediante oficio Número T-2031/2019, el C. Tesorero Municipal, con fundamento en el artículo 9º, fracción II, III, V, del Reglamento de la Ley del Catastro 19, 20 y 23 de la Ley del Catastro, presentó al Ayuntamiento para que se someta a consideración sobre la determinación de la junta municipal catastral respecto a los valores unitarios de que sirvieron para valuación catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en régimen de propiedad en condominio, contenidos en las tablas del Anexo 2, para que una vez autorizada la misma sea propuesta al H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, inciso a), y III, inciso b), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25, fracción IV, incisos b), d), h) y j), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que, en virtud de lo establecido en los artículos 33, fracción III, inciso d), y último párrafo de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 7 y 20 de la Ley del Catastro y 9º, fracción V, del Reglamento de la Ley del Catastro, el Ayuntamiento deberá formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado, a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate, el Ayuntamiento tiene facultad para conocer del presente Dictamen, así como para la aprobación de las resoluciones propuestas en el mismo.



TERCERO. Que los valores unitarios de suelo y construcciones contenidos en las tablas de Anexo 1 y Anexo 2, se someten a consideración para la aprobación, a fin de estar en aptitud de que, una vez autorizadas, sean objeto de una propuesta al H. Congreso del Estado de Nuevo León, a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año.

CUARTO. Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos anteriores y una vez revisada la determinación de valores unitarios de suelo y construcciones contenidos en las tablas mencionadas en el Considerando Tercero, de cual se solicita su aprobación en el presente Dictamen, se procede a emitir el mismo.

Por lo anterior expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales sometemos a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la propuesta de los valores unitarios de suelo y construcciones contenidos en las tablas descritas en el Anexo 1, las cuales estarán insertas en el Acta.

SEGUNDO. Se aprueba la determinación de la junta municipal catastral respecto de los valores unitarios de suelo que sirvieron para la valuación catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en régimen de propiedad en condominio, contenidos en las tablas descritas en el Anexo 2, las cuales estarán insertas en el Acta.

TERCERO. Se ordena que la determinación mencionada en el Acuerdo Primero sea propuesta al H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año.

CUARTO. Publíquese y difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y en la página oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES
MONTERREY, NUEVO LEÓN A 28 DE OCTUBRE DE 2019.**



**SÍNDICA PRIMERA ROSA LORENA VALDEZ MIRANDA
COORDINADORA
RÚBRICA**

**SÍNDICO SEGUNDO MARIO ALBERTO CRUZ CAMPOS
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR GABRIEL AYALA SALAZAR
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR JOSÉ ALFREDO PÉREZ BERNAL
INTEGRANTE
RÚBRICA EN CONTRA**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL
INTEGRANTE
RÚBRICA EN ABSTENCIÓN**