



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 DETERMINACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL RESPECTO A LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVIERON PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES O DESARROLLOS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LOS DERIVADOS DE LA RESOLUCIÓN DE REVISIONES PRESENTADAS POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY, 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 las sesiones ordinarias del 2 de octubre de 2019, 6 de noviembre de 2019, 10 de diciembre de 2019 y 17 de diciembre de 2019, celebradas por la Junta Municipal Catastral de Monterrey, Nuevo León, resolvió sobre las revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey en relación a los valores unitarios de suelo y construcciones de conformidad con el artículo 19 de la Ley del Catastro, además determinó los valores unitarios de suelo y construcciones 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 1 y que forman parte integral del presente dictamen como si a la letra se insertaran.



- IV. Mediante oficio Número T-1369/2020, 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 consideración sobre la determinación de la junta municipal catastral respecto a los valores unitarios de suelo y construcciones que sirvieron para la valuación catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio, así como los derivados de resolución de revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, contenidos en las tablas del Anexo 1, para que una vez autorizadas la misma se propuesta al H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año.
- V. Visto el oficio número SAY-DJ/7848/2020 signado por el Licenciado Héctor Antonio Galván Ancira, Director Jurídico del Ayuntamiento de Monterrey, mediante el cual informa la existencia de un Juicio Contencioso Administrativo con número de expediente 261/2014, en contra del desarrollo Solaria Brisas, el cual se encuentra en trámite en el Primer Tribunal Colegiado Administrativo, mediante el cual sujetan la validez de todos los actos de aprobación relacionados con dicho fraccionamiento por lo que recomienda no llevar a cabo actuación alguna relativa a solicitudes de las personas morales Operadora Torre Brisas, S.A. de C.V. y/o Promotora Abraham Lincoln, S.A. de C.V., en relación con el desarrollo SOLARIA BRISAS, o cualquier actuación, promovida por persona distinta con relación al ya citado desarrollo, ello hasta en tanto no se resuelvan en definitiva las controversias antes descritas y planteadas por los terceros perjudicados.

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) y h), 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) y h), 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 del Anexo 1, 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 antecedentes y considerandos anteriores, y una vez revisada la determinación de valores unitarios de suelo y construcciones contenidos en las tablas mencionadas en el punto anterior, se propone la aprobación del presente dictamen, con excepción del Fraccionamiento Solaria Brisas en tanto no se resuelvan los procesos judiciales federales en los términos señalados.



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 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, así como los derivados de las resoluciones de revisión presentadas por la tesorería municipal, en los términos del considerado cuarto y descritos en el referido Anexo 1, el cual estará inserto en el Acta.

SEGUNDO. 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 2020.**

**SÍNDICO PRIMERO ROSA LORENA VALDEZ MIRANDA
COORDINADORA
RÚBRICA**



**SÍNDICO SEGUNDO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR SEALTIEL MARCELO RODRIGUEZ GARZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR JOSÉ ALFREDO PÉREZ BERNAL
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**