

ACTA NÚMERO 37

En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, siendo las diez horas con cincuenta y dos minutos del día veinticuatro de Octubre de dos mil siete, reunidos en el Recinto Oficial del Republicano Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, en uso de la palabra, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. ADALBERTO ARTURO MADERO QUIROGA, dijo: “En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y el Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento, se les ha convocado el día de hoy, para que se celebre SESIÓN EXTRAORDINARIA, en la que se tratará como ASUNTO ÚNICO: **“VALORES UNITARIOS DE SUELO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS Y COLONIAS E INCONFORMIDADES, PARA SER APLICADOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2008”**;- por lo que solicito al señor Secretario del Ayuntamiento, pase lista de asistencia y verifique el quórum legal; y con fundamento a lo que establece el artículo 76, fracción III del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento, me asista con los trabajos de la Sesión”;- en uso

de la palabra, el C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, DR. ARTURO CAVAZOS LEAL, expresó: “Con las instrucciones del C. Presidente Municipal, procedo a pasar lista de asistencia.- Se encuentran presentes: C. Presidente Municipal, Adalberto Arturo Madero Quiroga.- Regidores y Regidoras: C. Marcos Mendoza Vázquez.- C. Luis Alberto García Lozano.- C. Julio César García Garza.- C. Ana Cristina Morcos Elizondo.- C. Juan Antonio Campos Gutiérrez.- C. Jovita Morin Flores.- C. Sandra Leticia Hernández Padilla.- C. Pedro Mendoza Guerrero.- C. Martina García Reyes.- C. Modesta Morales Contreras.- C. Hugo Ortiz Rivera.- C. Rafael Gerardo Guajardo Villarreal.- C. Antonio García Luna.- C. Ofelia Cervantes García.- C. Sergio Corona Serrano.- C. Tomás David Macías Canales.- C. Armando Amaral Macías.- C. Benito Martínez Loera.- C. Mario Armando de la Garza Casas.- C. Daniel Bautista Rocha.- C. Humberto Cervantes Lozano.- C. Pedro Carmelo Arredondo Meras.- C. Gilberto Crombe Camacho.- C. Candelario Maldonado Martínez.- C. Sergio Arellano Balderas.- C. Manuel Elizondo Salinas.- C. Mario Alberto Leal Regalado.- C. Síndico: 1º. Rogelio Sada Zambrano.- Síndico 2º. C. María de los Ángeles García Cantú.- Asimismo nos acompaña el Lic. Rolando Oliverio Rodríguez Hernández, Tesorero Municipal y un servidor de ustedes, Arturo Cavazos Leal, Secretario del R. Ayuntamiento.- Hay quórum señor Presidente Municipal”.- Continúa manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Señores Regidores y Síndicos dando cumplimiento a las indicaciones del C. Presidente Municipal y existiendo quórum reglamentario, conforme a lo establecido en los artículos 32 y 34 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento, se declaran abiertos los trabajos de esta sesión extraordinaria, bajo el siguiente Orden del Día: 1. Lista de Asistencia.- 2. Lectura y aprobación en su caso del acta número 36, correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada en esta misma fecha.- 3. Asunto Único: “Valores Unitarios de Suelo de Nuevos Fraccionamientos y Colonias e Inconformidades para ser aplicados durante el ejercicio fiscal 2008”.- 4. Clausura de la Sesión. Señoras y Señores Regidores y Síndicos, de estar de acuerdo con la propuesta del orden del día, sírvanse aprobarlo levantando su mano. **Se aprueba el orden del día.** Nuevamente les manifiesto que dado que hace unos momentos han sido

clausurados los trabajos de la anterior sesión extraordinaria, está pendiente de elaboración el acta correspondiente a esa sesión, motivo por el cual solicito a este R. Ayuntamiento que la aprobación de dicho documento se lleve a cabo en la próxima sesión ordinaria. Quienes estén de acuerdo con la solicitud planteada, sírvanse manifestarlo levantando su mano. **Se aprueba**, muchas gracias.- Continuando en el uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, expresó: “En trámite del Asunto Único para el que fueron convocados a esta sesión extraordinaria, hago de su conocimiento que a través de la Tesorería Municipal fue turnado a los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal para su estudio y análisis, lo concerniente a los Valores Unitarios de Suelo de Nuevos Fraccionamientos y Colonias e Inconformidades, para ser aplicados durante el ejercicio fiscal 2008. Por lo anterior se solicita a los miembros de la Comisión de Hacienda Municipal, procedan a la presentación del dictamen elaborado sobre este particular”.- A continuación, en uso de la voz, el C. REG. ARMANDO AMARAL MACÍAS, dijo: “Buenos días tengan todos ustedes, compañeros integrantes de este Ayuntamiento, con el propósito de agilizar el orden del día y de no haber inconveniente solicito al señor Secretario la dispensa de la lectura total de este dictamen de los Valores Unitarios de Suelo de Nuevos Fraccionamientos y Colonias así como de las Inconformidades presentadas del mes de octubre del presente año al mes de septiembre del año 2007, para ser aplicadas durante el ejercicio fiscal del año 2008, tomando como base la opinión emitida por la Junta Municipal Catastral, al cual procederé a dar lectura en virtud de que el mismo ha sido circulado con oportunidad a los compañeros integrantes de este Ayuntamiento, de ser aceptada esta propuesta, el documento deberá ser transcrito íntegramente en el acta”.- Enseguida, el C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, dijo: “Se somete a consideración de todos ustedes la solicitud de dispensa que a hecho el Regidor Amaral Macías, los que estén a favor sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **Se aprueba por unanimidad.** Puede usted continuar señor Regidor”.- Acto seguido, el C. REG. ARMANDO AMARAL MACÍAS, procedió a la presentación del dictamen en la forma solicitada y aprobada; el cual a la letra dice: “R. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE

MONTERREY. Presente. Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal de este R. 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 R. Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey; tenemos a bien presentar al pleno del R. Ayuntamiento, Dictamen de los valores unitarios de suelo de los nuevos fraccionamiento y colonias, así como de las inconformidades presentadas del mes de Octubre del año 2006 al mes de Septiembre del año 2007, para ser aplicados durante el ejercicio fiscal del año 2008-dos mil ocho, tomando como base la opinión emitida por la Junta Municipal Catastral, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, lo anterior con el propósito de que previa revisión, estudio y análisis del mismo, el Ayuntamiento lo apruebe, y se sirva ordenar se turne al Congreso del Estado de Nuevo León, para la consideración de aquel cuerpo colegiado; ello en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 119 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y el 20 de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León. ANTECEDENTES: ÚNICO: Dichos valores con base en los artículos 7 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, fueron revisados en diversas sesiones de la Junta Municipal Catastral y se determinó emitir opinión favorable a los mismos, para luego ser turnados para aprobación del R. Ayuntamiento y posterior envío al Congreso del Estado. CONSIDERANDOS: I. Que 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, ha determinado preliminarmente los valores unitarios del suelo, para los nuevos fraccionamientos. II. Que diversos contribuyentes, desde el mes de Octubre de 2006 a Septiembre de 2007, en uso del derecho de inconformarse que les confiere el artículo 19 de la Ley en comento, han promovido trámites con el fin de que el valor que se les asignó a su propiedad sea reconsiderado, dictaminándose resoluciones a su favor, las cuales han tenido por resultado la modificación de los valores unitarios del suelo asignados a sus inmuebles. III. Que en el artículo 7° de la Ley del Catastro del Estado vigente, se establece que la

“Junta Municipal Catastral se encargará de emitir opinión sobre los estudios de valores unitarios del suelo y construcciones realizados o contratados por el Municipio que el Ayuntamiento propondrá al Congreso para su aprobación”. IV. Que así mismo la referida Ley establece en su artículo 20 que, “los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado. La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate”. V. Que así mismo en el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 119 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, se establece que los Ayuntamientos; en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a los 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. VI. Que en la opinión que formuló la Junta Municipal Catastral se determinó que los valores unitarios de suelo para el ejercicio fiscal 2008-dos mil ocho y las inconformidades resueltas, se separarán en dos grupos, de acuerdo a las características que motivan su valoración o revalorización.

FUNDAMENTACIÓN: 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, 20, 22 y 23 de la Ley del Catastro de Nuevo León; 9º 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 R. Ayuntamiento de Monterrey. Por lo expuesto los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Monterrey en sus artículos 58, 59, 61 y 62 tiene a bien someter a la consideración de este cuerpo colegiado, previo análisis, la aprobación en su caso de los siguientes: ACUERDOS:

PRIMERO: En cumplimiento a lo establecido en los artículos 115 fracción IV de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 119 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 19, 20, 23 de la Ley del Catastro del Estado, se aprueban los valores unitarios de suelo propuestos los cuales deberán turnarse al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para su consideración y aprobación, dichos valores unitarios de suelo conforme a la opinión formulada por la Junta Municipal Catastral, la cual determinó los valores unitarios de suelo de nuevos fraccionamientos y colonias e inconformidades, para ser aplicados durante el ejercicio fiscal 2008-dos mil ocho, separándolos en dos grupos, de acuerdo a las características que motivan su valoración o revalorización, siendo los siguientes: -

A. Valores de los nuevos fraccionamientos y/o colonias del Municipio de Monterrey a las que se les aprobó el valor unitario de suelo conforme a la tabla anexa, mismos que tienen como soporte técnico la opinión de la Junta Municipal Catastral. Dichos valores vienen incluidos en el anexo número 1 y forman parte integrante del presente dictamen. -----

B. Valores de Inconformidades, que desde el mes de Octubre de 2006 y hasta el mes de Septiembre de 2007, se han resuelto por la Junta Municipal Catastral, de acuerdo a lo establecido por el artículo 19 de la Ley de Catastro del Estado y que tienen como soporte técnico la opinión favorable de la Junta Municipal Catastral. Dichos valores vienen incluidos en el anexo número 2 y forman parte integrante del presente dictamen. -----

SEGUNDO: En los términos que establece el artículo 20 de la Ley del Catastro, subsistirán los valores aprobados con anterioridad, relativos a los predios no incluidos en el presente dictamen. TERCERO: La Secretaría del R. Ayuntamiento deberá turnar para su publicación el presente dictamen, tanto en la Gaceta Municipal como en Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y artículo 76 fracción VI del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey; así como en la página oficial de Internet www.monterrey.gob.mx, en un plazo que no exceda de 5-cinco días hábiles a partir de su aprobación. Monterrey, Nuevo León, a 22 de Octubre de 2007.- Así lo acuerdan los Integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal.

Síndico Primero Rogelio Sada Zambrano, Presidente.- Regidor Armando Amaral Macías, Secretario.- Regidor Marcos Mendoza Vazquez, Vocal. Regidor Benito Martínez Loera, Vocal.- Regidor Mario Armando de la Garza Casas, Vocal.- Rúbricas”.- - - - -

**VALOR UNITARIO DE TERRENO
PROPUESTO PARA EL AÑO 2008**

MUNICIPIO DE MONTERREY

ANEXO 1

Valores unitarios de suelo propuestos por la Junta Municipal Catastral de Octubre del 2006 a Octubre del 2007 .

REGION 15		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Caracol	3A.	900.00

REGION 17		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Avita Anahuac	1A	2,500.00

REGION 21		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Cerradas de Valle Alto	1A	3,500.00
La Alahambra	1A	3,500.00

REGION 25		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Condominio Horizontal en Enrique C. Livas	1A.	3,800.00

REGION 44		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Dinastía 3º sector	1A.	3,750.00

REGION 51		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Lagos	1A.	3,500.00
Privada la Herradura	1A.	3,500.00

REGION 56		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2

Condominio Vertical en Prol. Alfonso Reyes	1A.	3,500.00
--	-----	----------

REGION 61		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
La Toscana 2º Sector	1A.	3,000.00

REGION 62		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Aurea	1A.	3,200.00

REGION 80		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Real Cumbres Sector Premier (mza 47, 251 y 252)	1A.	2,500.00
Real Cumbres Sector Premier (mza 148, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y lotes 111 al 129 y 188 al 195 de la mza 47)		2,000.00
Cumbres Renacimiento 2º Sector 2da Etapa	1A.	3,000.00
Cerradas de Cumbres Norte	1A.	3,000.00
Paseo de Cumbres 4to Sector 4ta Etapa	1A.	3,000.00

REGION 83		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Cumbres San Agustín 2º Sector 4ta Etapa	1A.	2,800.00
Puerta de Hierro Sector Privada Pedregal	1A.	3,000.00

REGION 84		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Villas de San Bernabé	3A.	600.00
Parcela 83	3A.	250.00
Alianza Sector C	3A.	300.00
Periodistas de México 2da Etapa	3A.	450.00

REGION 85		
FRACCIONAMIENTO	CATEGORÍA	VALOR \$ / m2
Urbi Villa del Cedro 1º y 2º Sector	1A.	1,500.00

Nota: El resto de los valores unitarios de suelo del padrón catastral que no figura en la presente relación quedarán con los mismos valores unitarios de suelo vigentes.

**VALOR UNITARIO DE TERRENO
PROPUESTO PARA EL AÑO 2008**

MUNICIPIO DE MONTERREY

ANEXO 2

**Valores unitarios de suelo aprobados por la junta
Municipal Catastral de Octubre del 2006 a Octubre
del 2007 de las inconformidades**

REGION	EXPEDIENTE	VALOR \$/m2 o \$/H
51	51-016-162	20,000.00/H
51	51-015-036	A1 = 70.00 / m2
		A2 = 20,000.00/H
52	52-007-116	A1 = 700,000.00 / H
		A2 = 20,000.00 /H

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, manifestó: “Gracias señor Regidor, se encuentra a consideración de ustedes el dictamen que ha sido presentado por la Comisión de Hacienda Municipal. Tiene la palabra el Regidor Manuel Elizondo Salinas”.- En uso de la misma, el C. REG. MANUEL ELIZONDO SALINAS, expresó. “Muchas gracias señor Secretario, felicidades por ser su primera reunión que preside, señor Alcalde, señor Tesorero, compañeros Regidores, compañeros Síndicos, compañeros de la prensa y de la Técnica, y público en general. Yo tengo una pregunta que hacer a la Comisión, aquí en el anexo 2 vemos que dice, valores unitarios de suelo propuesto por la Junta Municipal Catastral, el valor unitario propuesto es el que viene aquí y el valor unitario actual no se menciona, me quedaría una duda en el sentido de que si esto aumenta mucho el valor por metro cuadrado, aunque se cobren el dos por millar, si aumenta el valor del metro cuadrado, pues se va aumentar el valor catastral, es una manera indirecta de que se aumente. Esa era mi pregunta, nada más, yo sé que viene con la aprobación de la Junta de Catastro, viene todo, pero no vienen los precios previos a los que se está proponiendo en esta junta, me hubiera gustado conocerlos. Gracias”.- Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, dijo: “Gracias señor Regidor. Sobre el particular tiene la palabra el Regidor Mario Armando de la Garza”.- En uso de la misma, el C. REG. MARIO ARMANDO DE LA GARZA CASAS, expresó: “Si, precisamente la propuesta es

para aprobar fraccionamientos nuevos, entonces se supone que no hay un antecedente sobre eso”.- A continuación, C. Secretario del R. Ayuntamiento, concedió el uso de la palabra al C. REG. SERGIO ARELLANO BALDERAS, quien dijo: “Obviamente la aspiración de todas las administraciones y la misma Ley de Catastro es establecer un valor catastral equivalente o igual al valor comercial, es una aspiración que se establece en la ley, obviamente estos fraccionamientos son nuevos, cuando tenían antes de ser fraccionados, tenían un valor, que hoy pues por su mismas edificaciones y equipamiento tienen otro valor, entonces aquí se está viendo, primero establecer el valor catastral para que también los ciudadanos que compren un bien inmueble tengan certeza de su valor comercial y al mismo tiempo catastral y con el objetivo de que se le definan sus nuevas implicaciones con respecto a la autoridad municipal el pago de sus impuestos. Yo creo que en este sentido les da certidumbre y eso es lo que se trata de hacer, darles certidumbre tanto en los impuestos para que vean cual es su valor de su bien que están adquiriendo o que ya lo tienen. Ese es el espíritu yo creo que de esta aprobación, de estos nuevos fraccionamientos. Gracias”.- Enseguida, el C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, manifestó: “Alguien más que desee opinar sobre esta particular. De no haber más comentarios, se somete a votación de los presentes el dictamen que contiene los Acuerdos a que se ha hecho mención. Quienes estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo levantando su mano, gracias; quien esté en contra; alguna abstención. **Se aprueba por unanimidad**”.- Continúa manifestando el C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO: “Habiéndose agotado el asunto único de esta sesión extraordinaria, se solicita al C. Presidente Municipal, proceda a la clausura de los trabajos”.- Enseguida, en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. ADALBERTO ARTURO MADERO QUIROGA, manifestó: “Señoras y Señores Regidores y Síndicos de Ayuntamiento, agotado el asunto único previsto en el orden del día para esta sesión extraordinaria, siendo las once horas con cinco minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma; solicitándoles atentamente que permanezcan en este Recinto oficial, ya que enseguida, daremos inicio a otra sesión extraordinaria.- Doy fe.- - - - -

