



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**ACTA NÚMERO 30**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO  
23 DE OCTUBRE DE 2015**

En la Ciudad de Monterrey, capital del Estado de Nuevo León, siendo las dieciséis horas con diecinueve minutos, del día veintitrés de octubre del dos mil quince, reunidos en el Recinto Oficial del Ayuntamiento, en uso de la palabra la C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes, Presidenta Municipal de Monterrey manifestó: “Integrantes del Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se les ha convocado para que se celebre el día de hoy Sesión Extraordinaria en la que se tratará como Asunto: **Dictamen referente a la propuesta de los valores unitarios de suelo de los nuevos fraccionamientos de los que la Junta Municipal Catastral emitió opinión, así como las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, que deberán prevalecer durante el ejercicio fiscal del año 2016**, por lo que solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento, pase lista de asistencia y verifique el quórum legal, y con fundamento en lo que establecen los artículos 80 y 81, fracciones I y II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento, me asista con los trabajos de la misma”.

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, JESÚS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ manifestó: “Con las instrucciones de la Presidenta Municipal, procedo a pasar lista de asistencia.

**C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes** (presente)  
**C. Presidenta Municipal:**

**Regidoras y Regidores:**

Benancio Aguirre Martínez	(justificó inasistencia)
María del Consuelo Hernández Becerra	(presente)
María Elisa Ibarra Johnston	(presente)
Dalia Catalina Pérez Bulnes	(presente)
José Cástulo Salas Gutiérrez	(presente)
María de la Luz Molina Fernández	(presente)
José Óscar Mendoza Oviedo	(presente)
Luis Alberto Ramírez Almaguer	(presente)
Elia de la Fuente de la Fuente	(presente)

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 30 de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 23 de octubre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Mauricio Miguel Massa García	(presente)
Martha Isabel Cavazos Cantú	(presente)
Genaro Rodríguez Teniente	(presente)
Sandra Iveth Saucedo Guajardo	(presente)
Sergio Cavazos Martínez	(presente)
Hans Christian Carlín Balboa	(presente)
Erika Elizabeth Blanco Coronado	(presente)
Rafael Alejandro Serna Vega	(presente)
Sandra Peña Mata	(presente)
Eduardo Mauricio Treviño Petrocchi	(presente)
Arturo Pezina Cruz	(presente)
Gilberto Celestino Ledezma	(presente)
Carlota Guadalupe Vargas Garza	(presente)
Eva Marcela Lucía Verduzco Carranza	(presente)
Eustacio Valero Solís	(presente)
Raúl Tonche Ustanga	(presente)
Asael Sepúlveda Martínez	(presente)
Manuel Elizondo Salinas	(presente)
Ignacio Héctor de León Canizales	(presente)

**Síndicos**

David Rex Ochoa Pérez	(presente)
Irasema Arriaga Belmont	(presente)

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Asimismo nos acompaña el ciudadano Julián Hernández Santillán, Tesorero Municipal, y el de la voz Jesús Hurtado Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento. Hay quórum legal, Presidenta Municipal".

.....

.....

Continúa manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "De acuerdo a lo establecido en los artículos 34 y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, se declara legalmente instalada esta Sesión Extraordinaria y que fue convocada bajo el siguiente

**Orden del Día**

1. Lista de asistencia.
2. Dispensa del acta número 29 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada el día 23 de octubre del 2015.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 30 de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 23 de octubre de 2015.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

3. Asunto: Dictamen referente a la propuesta de los valores unitarios de suelo de los nuevos fraccionamientos de los que la Junta Municipal Catastral emitió opinión, así como las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, que deberán prevalecer durante el ejercicio fiscal del año 2016

4. Clausura de la sesión.

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Está a consideración de ustedes el orden del día al que se acaba de dar lectura, si alguien desea hacer algún comentario favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración el orden del día, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

.....

.....

**PUNTO DOS  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Integrantes del Ayuntamiento, ya que hace unos momentos se dieron por clausurados los trabajos de la Sesión Extraordinaria, se les solicita que la aprobación del Acta número 29, correspondiente a la misma, se lleve a cabo en la próxima sesión ordinaria que celebre este Ayuntamiento, de estar de acuerdo con esta propuesta, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

.....

.....

**PUNTO TRES  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Continúa en uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Continuando con los trabajos de esta sesión, los Integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal harán la presentación de un asunto. Solicita el uso de la palabra el Síndico David Rex Ochoa Pérez, adelante Sindico".

En uso de la palabra el C. SÍNDICO PRIMERO DAVID REX OCHOA PÉREZ dijo: "Gracias. Comisión de Hacienda, Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 41, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, me permito dar lectura a los acuerdos del dictamen que la Comisión de Hacienda Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tiene agendado para presentar ante este Órgano Colegiado".



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**(Enseguida se transcribe el texto del ÚNICO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, cuyos acuerdos fueron leídos por el Síndico Primero David Rex Ochoa Pérez).**

**AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.  
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal nos fue turnado para su estudio y análisis, a través de la Tesorería Municipal, el **Dictamen referente a la propuesta de los valores unitarios de suelo de los nuevos fraccionamientos, de los que la Junta Municipal Catastral emitió opinión, así como las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, que deberán prevalecer durante el ejercicio fiscal del año 2016,** por tal motivo y,

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que esta Comisión de Hacienda Municipal cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 30, fracción II, 42, 43 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 57, 58, fracción II, incisos b), c), y d), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción IV, tercer párrafo, y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su artículo 119, tercer párrafo, establecen que 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.

**TERCERO:** Que de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 7 y 23 de la Ley del Catastro, las Juntas Municipales Catastrales se encargarán 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, y que dichas Juntas cuentan con la facultad para determinar los valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de dicha Ley, que servirán para la valuación de los predios, cuando se trate de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, en este último caso de acuerdo a las áreas que resulten, en los términos de la escritura constitutiva de dicho régimen.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 30 de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 23 de octubre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**CUARTO:** Que el artículo 17 de la mencionada Ley del Catastro, establece que el valor catastral se obtendrá al aplicar para cada predio la operación aritmética consistente en multiplicar las unidades de construcción con las que cuente el predio, por el valor unitario de construcción que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado; adicionado con el producto que resulte de multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado.

**QUINTO:** Que la Junta Municipal Catastral, de acuerdo con lo establecido en los artículos 22 y 23 de la Ley del Catastro, así como su diverso 9° del Reglamento de dicha 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, en observancia de lo establecido en el artículo 19 de la Ley del Catastro mencionada.

**SEXTO.** Que en el periodo comprendido entre octubre de 2014 y septiembre de 2015 no se presentaron las inconformidades a las que hace referencia el Considerando inmediato anterior.

**SÉPTIMO:** Que el artículo 20 de la Ley del Catastro establece 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, debiendo dicha propuesta presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.

**OCTAVO:** Que el artículo 21 bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, dispone que la base del Impuesto Predial será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarios del suelo o en su caso de construcción, aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley del Catastro.

**NOVENO:** Que el artículo 21 bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, establece que:

El Impuesto Predial se determinará y pagará, aplicando a la base del Impuesto una tasa del 2 al millar anual.



## AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015

En el caso de predios baldíos se pagará el Impuesto Predial adicionando 2 al millar a la tasa prevista en el primer párrafo de este Artículo. Si el inmueble se encuentra fuera de los municipios de Apodaca, General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina, o si su superficie no excede de 200 metros cuadrados y su propietario o poseedor no tienen otro inmueble en el Estado, la tasa adicional prevista en este párrafo será de 1 al millar.

Tratándose de predios con edificaciones comerciales, industriales, de servicios y de cualquier uso distinto al de casa habitación, se pagará el Impuesto Predial adicionando uno al millar a la tasa prevista en el primer párrafo de este Artículo.

Si una parte de la edificación tiene un uso habitacional, la tasa a que se refiere el párrafo anterior se aplicará únicamente respecto del valor catastral de las construcciones no habitacionales e instalaciones, y en lo que respecta al valor catastral del terreno y de las construcciones e instalaciones cuyo destino no sea posible identificar, se les aplicará la tasa en la proporción que represente el valor catastral de las construcciones e instalaciones identificables como de uso no habitacional, respecto del total de las construcciones con uso identificable, ya sea habitacional o no. A la proporción restante se le aplicará la tasa de acuerdo al primer párrafo de este artículo.

**DÉCIMO:** Que según dispone el artículo 28 bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan solo el suelo, o en el suelo con construcciones o instalaciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado, así como los derechos relacionados con los mismos, a que este impuesto se refiere. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 2% al valor gravable del inmueble. Es base de este impuesto el valor gravable, que será el valor que resulte mayor entre el de operación y el valor catastral del inmueble.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de los siguientes:

### ACUERDOS:

**PRIMERO:** Se aprueba someter a la consideración del H. Congreso del Estado de Nuevo León para su consideración y en su caso aprobación, los valores de los nuevos fraccionamientos autorizados en el Municipio de Monterrey, conforme a la



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

opinión emitida por la Junta Municipal Catastral, dentro del periodo comprendido del mes de octubre de 2014 a septiembre de 2015, de acuerdo a lo siguiente:

**VALORES UNITARIOS DE SUELO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS APROBADOS POR LA  
JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL DE OCTUBRE 2014 A SEPTIEMBRE 2015.**

REGIÓN FOLIO	COLONIA O TRAMO DE AVENIDA	VALOR UNITARIO DE SUELO \$/M2.	CATEGORÍA
2322	CUMBRESCONDIDO TERCER SECTOR	\$4,000.00	PRIMERA
4918	PRIVADAS DEL PEDREGAL SEGUNDO SECTOR PRIMERA ETAPA	\$4,000.00	PRIMERA
5195	LOMA BONITA RESIDENCIAL ETAPA 1	\$4,000.00	PRIMERA
5196	VISTANCIAS SEGUNDO SECTOR TERCERA ETAPA	\$4,500.00	PRIMERA
6212	FRACCIONAMIENTO BIOMA	\$4,000.00	PRIMERA
6322	CUMBRES JADE SECTOR ROBLE	\$3,500.00	PRIMERA
7303	SANTA ISABEL SEGUNDO SECTOR PRIMERA ETAPA	\$4,000.00	PRIMERA
7503	SIERRA ALTA NOVENO SECTOR ETAPA TRES	\$3,200.00	PRIMERA
7703	CAROLCO TERCER SECTOR	\$4,000.00	PRIMERA
8017	CERRADAS DE CUMBRES SECTOR MIRALTA PRIMER SECTOR HABITACIONAL	\$3,600.00	PRIMERA
8018	CERRADAS DE CUMBRES SECTOR MIRALTA PRIMER SECTOR COMERCIAL	\$4,000.00	PRIMERA
8019	CERRADAS DE CUMBRES SECTOR MIRALTA SEGUNDO SECTOR	\$3,600.00	PRIMERA
8326	ESPACIO CUMBRES HABITACIONAL	\$3,800.00	PRIMERA
8327	ESPACIO CUMBRES COMERCIAL	\$4,500.00	PRIMERA
8328	PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN	\$4,000.00	PRIMERA
8329	PUERTA DE HIERRO ARIZA PRIVADA ARAGON, CALATAYUD, ALMAZAN. HABITACIONAL	\$4,000.00	PRIMERA
8330	PUERTA DE HIERRO ARIZA PRIVADA ARAGON, CALATAYUD, ALMAZAN. COMERCIAL	\$5,000.00	PRIMERA
9003	VILLA ISABEL	\$3,000.00	PRIMERA

**SEGUNDO:** En cuanto a las colonias o fraccionamientos no incluidos en el presente Dictamen, se aplicarán los valores unitarios de terreno aprobados con anterioridad.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 30 de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 23 de octubre de 2015.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**TERCERO:** Se apliquen para el cobro del impuesto predial para el año 2016-dos mil dieciséis, las mismas tasas que actualmente se vienen aplicando en el artículo 21 bis 8, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León vigente, que a la letra dice:

**ARTÍCULO 21 BIS-8.** El Impuesto Predial se determinará y pagará, aplicando a la base del Impuesto una tasa del 2 al millar anual.

En el caso de predios baldíos se pagará el Impuesto Predial adicionando 2 al millar a la tasa prevista en el primer párrafo de este Artículo. Si el inmueble se encuentra fuera de los municipios de Apodaca, General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina, o si su superficie no excede de 200 metros cuadrados y su propietario o poseedor no tienen otro inmueble en el Estado, la tasa adicional prevista en este párrafo será de 1 al millar.

Tratándose de predios con edificaciones comerciales, industriales, de servicios y de cualquier uso distinto al de casa habitación, se pagará el Impuesto Predial adicionando uno al millar a la tasa prevista en el primer párrafo de este Artículo.

Si una parte de la edificación tiene un uso habitacional, la tasa a que se refiere el párrafo anterior se aplicará únicamente respecto del valor catastral de las construcciones no habitacionales e instalaciones, y en lo que respecta al valor catastral del terreno y de las construcciones e instalaciones cuyo destino no sea posible identificar, se les aplicará la tasa en la proporción que represente el valor catastral de las construcciones e instalaciones identificables como de uso no habitacional, respecto del total de las construcciones con uso identificable, ya sea habitacional o no. A la proporción restante se le aplicará la tasa de acuerdo al primer párrafo de este artículo.

**CUARTO:** Se aplique para el cobro del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles para el año 2016-dos mil dieciséis, la misma tasa que se viene aplicando conforme al artículo 28 bis, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León vigente, que a la letra establece:

**ARTICULO 28 BIS.** Están obligados al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan solo el suelo, o en el suelo con construcciones o instalaciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado, así como los derechos relacionados con los mismos, a que este impuesto se refiere.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

El impuesto se calculará aplicando la tasa del 2% al valor gravable del inmueble.

Es base de este impuesto el valor gravable, que será el valor que resulte mayor entre el de operación y el valor catastral del inmueble.

**QUINTO:** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a turnar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para su consideración y en su caso aprobación, el presente Dictamen relativo a la propuesta de valores unitarios de suelo de los nuevos fraccionamientos así como a las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, para el ejercicio fiscal del año 2016-dos mil dieciséis.

**SEXTO:** Publíquese el presente Dictamen en el *Periódico Oficial del Estado de Nuevo León*, difúndase en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal. Monterrey, N. L., a 23 de octubre de 2015. SÍNDICO PRIMERO DAVID REX OCHOA PÉREZ, Presidente/ REGIDORA ELIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE, Vocal/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, Vocal/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Vocal/ (RÚBRICAS)/ REGIDOR BENANCIO AGUIRRE MARTÍNEZ, Secretario/ (SIN RÚBRICA)".

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Está a su consideración el presente dictamen de la Comisión de Hacienda Municipal, si algún integrante de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen. Los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

**PUNTO CUATRO  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Nuevamente el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Concluido el asunto único por el que fueron convocados, se solicita a la ciudadana Presidenta Municipal clausure los trabajos de esta Sesión".

Expresando la C. PRESIDENTA MUNICIPAL: "Agotado el orden del día, para la celebración de esta Sesión Extraordinaria, y siendo las dieciséis horas con veintinueve minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 30 de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 23 de octubre de 2015.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

solicitándoles permanezcan en sus lugares, ya que en unos momentos más daremos inicio a la siguiente sesión extraordinaria”. Doy fe.-----

-