



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

## 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, V y XI, 37, fracciones I, inciso a), y III incisos 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), 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 DE 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 RESOLUCIÓN DE INCONFORMIDADES PRESENTADAS POR PARTICULARES, PARA PROPUESTA DE LOS MISMOS AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, bajo los siguientes:

### ANTECEDENTES

- 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 8 de octubre de 2016, 11 de noviembre de 2016, 9 de marzo de 2017, 15 de mayo de 2017 y 3 de julio de 2017, y sesión extraordinaria de 12 de septiembre de 2017 celebradas por la Junta Municipal Catastral de Monterrey, Nuevo León,

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto de los valores unitarios de suelo y construcciones.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

resolvió sobre las inconformidades presentadas por particulares en relación a los valores unitario 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-1944/2017, el C. Tesorero Municipal, con fundamento en el artículo 9º, fracción II, III, V, del Reglamento de la Ley del Catastro y 19, 20 y 23 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 de 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 resolución de inconformidades presentadas por particulares, contenidos en las tablas del Anexo 1, 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, V y XI, 37, fracciones I, inciso a), y III, incisos 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 contenidas en el Anexo 1, se someten a consideración para su aprobación, a fin de estar en aptitud de que, una vez autorizados, sea 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.

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto de los valores unitarios de suelo y construcciones.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**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 anteriormente 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 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 resolución de inconformidades presentadas por particulares, contenidos en las tablas contenidas en el Anexo 1, las cuales estarán insertas 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.

**TERCERO.** Publíquese y difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y en la página oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES  
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES  
MONTERREY, NUEVO LEÓN A 19 DE OCTUBRE DE 2017.**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
SIN RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**