



ACTA NUMERO 124
SESIÓN EXTRAORDINARIA II
12 DE OCTUBRE DE 2012.

En la Ciudad de García, Nuevo León, siendo las 11:00 hrs. Once horas del día Viernes 12 de Octubre del año 2012 dos mil doce, presentes en la Sala de Sesiones de Cabildo de esta Presidencia Municipal; el C. Ing. Jaime H. Rodríguez Calderón, Presidente Municipal, el C. Lic. Ismael Garza García, Secretario del Republicano Ayuntamiento y el C. C.P. Raúl Mario Moreno Díaz, Secretario de Tesorería, Finanzas y Administración Municipal, así como 11 miembros del H. Cabildo.

Primer Regidor	C. Víctor Manuel Rosales Montelongo.
Segunda Regidora	C. Lic. Mónica Serna Miranda.
Tercer Regidor	C. Anselmo Sustaita De la Cruz.
Cuarto Regidor	C. Arturo Mendoza Rodríguez.
Quinto Regidor	C. Lic. José Daniel Hurtado Gutiérrez.
Sexta Regidora	C. Ing. Karla Karina Martínez Núñez.
Séptimo Regidor	C. Marcos Manuel Hernández Silva.
Octavo Regidor	C. Vicente Montenegro Sandoval.
Noveno Regidor	C. Baldomero Gutiérrez Contreras.
Síndico Primero	C. Juan Constancio Esparza Mata.
Síndica Segunda	C. Lic. Verónica Llanes Saucedo.

Con la finalidad de llevar a cabo la Sesión Extraordinaria de cabildo en los términos que señalan los artículos 32 fracción II, 33, 34, 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 27, 28 fracción II, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 41, 50 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior de Republicano Ayuntamiento del Municipio de García Nuevo León, de acuerdo con la convocatoria que se les hizo llegar con el siguiente proyecto del orden del día:

- 1. LISTA DE ASISTENCIA.**
- 2. DECLARATORIA DE QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.**
- 3. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**
- 4. PRESENTACIÓN PARA LA APROBACIÓN EN SU CASO DE LA RATIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN 2013.**
- 5. CLAUSURA.**

En uso de la palabra el C. Ing. Jaime H. Rodríguez Calderón, Presidente Municipal da la bienvenida a la presente Sesión Extraordinaria de Cabildo y acto seguido pide al C. Lic. Ismael Garza García Secretario del Republicano Ayuntamiento proceda a desahogar el primer punto del proyecto del orden del día, inmediatamente se procedió a pasar Lista de Asistencia, informando que se encuentran reunidos nueve regidores, además de los dos síndicos, según listado de la parte superior, así como el C. Presidente



Municipal, el C. Secretario de Tesorería, Finanzas y Administración Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, por lo que se informa de la existencia de Quórum legal.

En el desarrollo del segundo punto del proyecto del orden del día y en virtud de que existe Quórum legal, se declara instalada la sesión por parte del C. Presidente Municipal C. Ing. Jaime H. Rodríguez Calderón. Acto seguido se pone a consideración el proyecto del orden del día, el cual es aprobado por Unanimidad de los presentes.

En el desarrollo del tercer punto del Orden del día, relativo a la lectura y aprobación del acta de la sesión anterior, el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento C. Lic. Ismael Garza García, procedió a poner a consideración del H. Cabildo la Dispensa de la lectura del Acta 123 y su Aprobación, sometiéndose a votación, siendo aprobada la dispensa de la lectura y el Acta 123 en su totalidad, por Unanimidad de los miembros del H. Cabildo presentes.

En el desarrollo del cuarto punto del orden del día, relativo a la presentación para la aprobación en su caso de la ratificación y actualización de valores catastrales de terreno y construcción 2013, expone el C. Secretario de Tesorería, Finanzas y Administración Municipal C.P. Mario Moreno Díaz.

FUNDAMENTO LEGAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

TITULO QUINTO DE LOS ESTADOS DE LA FEDERACION Y DEL DISTRITO FEDERAL (Reformado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de octubre 1993)
Artículo 115

IV. LOS MUNICIPIOS ADMINISTRARAN LIBREMENTE SU HACIENDA, LA CUAL SE FORMARA DE LOS RENDIMIENTOS DE LOS BIENES QUE LES PERTENEZCAN, ASI COMO DE LAS CONTRIBUCIONES Y OTROS INGRESOS QUE LAS LEGISLATURAS ESTABLEZCAN A SU FAVOR,

A) PERCIBIRAN LAS CONTRIBUCIONES, INCLUYENDO TASAS ADICIONALES, QUE ESTABLEZCAN LOS ESTADOS SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DE SU FRACCIONAMIENTO, DIVISION, CONSOLIDACION, TRASLACION Y MEJORA ASI COMO LAS QUE TENGAN POR BASE EL CAMBIO DE VALOR DE LOS INMUEBLES. (REFORMADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 3 DE FEBRERO 1983)

LOS MUNICIPIOS PODRAN CELEBRAR CONVENIOS CON EL ESTADO PARA QUE ESTE SE HAGA CARGO DE ALGUNAS DE LAS FUNCIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACION DE ESAS CONTRIBUCIONES. (REFORMADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 3 DE FEBRERO 1983)



LOS AYUNTAMIENTOS, EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA, PROPONDRAN 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. (REFORMADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 23 DE DICIEMBRE 1999)

LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DE NL

TITULO SEGUNDO IMPUESTOS CAPITULO I BISIMPUESTO PREDIAL SECCIÓN TERCERA DETERMINACIÓN DE LA BASE

Artículo 21 bis-2.- La base del Impuesto 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 la Ley del Catastro del Estado.

A falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción éstas se ajustarán conforme a los porcentajes que autorice el Congreso del Estado.

LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

ARTÍCULO 7.- 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.

Artículo 17.- 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.

Tratándose de predios con una profundidad mayor a 25 metros al valor de suelo se le aplicará el coeficiente de demérito por profundidad de terreno

ARTÍCULO 18.- Los valores unitarios del suelo y los valores unitarios de las construcciones que apruebe el Congreso del Estado, mediante el Decreto correspondiente, serán los equiparables al valor de mercado.

ARTÍCULO 20.- 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. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.

REGLAMENTO LEY DE CATASTRO

CAPITULO TERCERO SECCION SEGUNDA

ARTÍCULO 17.- Tratándose de predios ubicados en zona urbana, se recabarán previamente los datos relativos al uso o aplicación de cada uno de los predios de acuerdo con su ubicación, infraestructura de servicios, su entorno urbano y si lo hubiera, el factor de riesgo. Así mismo se recabará información sobre las últimas transacciones de compraventa realizadas en la zona o calle que se desee determinar su valor, ya sea que se revisen los valores de operación consignados en las notas de pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles o analizando el comportamiento del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 18.- En las áreas rústicas de la determinación de los valores unitarios de terreno se hará sobre una clasificación agronómica de la tierra y su situación topográfica, teniendo en cuenta además del rendimiento anual, el objeto al que se dedique, ya sea agrícola, ganadera o forestal. Para efectos de valuación se calificara en riego rodado, riego bombeado, temporal de primera, temporal de segunda, agostadero de primera, agostadero de segunda, monte, cerril accesible, cerril inaccesible y erial.

CAPITULO TERCERO SECCION SEGUNDA

ARTÍCULO 19.- Para determinar los valores aplicables a las edificaciones o construcciones, se tomarán como base los distintos materiales utilizados en techos, muros, pisos, acabados interiores y exteriores, equipamiento y uso de construcción entre otros. Considerando los anteriores elementos y la zona en que se ubican, se les determinan un valor por m² y se les califica como de primera, segunda y tercera.

Cuando se trate de silos y tanques de almacenamiento, la unidad será metro cubico. Entendiéndose como construcción de:

PRIMERA: Aquella que cuente con acabados de lujo o primera y que se ubique en una zona de alta plusvalía.

SEGUNDA: Aquella que cuente con acabados de tipo medio, ubicada principalmente en fraccionamientos de tipo interés social, considerándose su valor como un 70% del valor de Primera.

TERCERA: Autoconstrucción, fraccionamientos o colonias de tipo popular, considerándose su valor como un 50% del valor de Primera.

ARTÍCULO 7.- 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.

Por lo anterior expuesto se hace la siguiente propuesta:

RATIFICACION DE VALORES CATASTRALES DE TERRENO Y CONSTRUCCION APROBADOS POR EL H. CABILDO DE ESTE MUNICIPIO EN ACTA NUMERO 48 SESION EXTRAORDINARIA DEL 25 DE OCTUBRE DE 2010, LA CUAL FUE ENTREGADA EN LA OFICIALIA MAYOR DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON EL DIA 30 DE OCTUBRE DE 2010.

Por lo que se aprueba se solicite al H. Congreso del Estado, la ratificación de los valores catastrales de las colonias enlistadas en dicha acta y autorizados en su momento por este H. Cabildo. Así mismo se autorice la tabla de valores de construcción habitacionales propuesta en su momento, adjuntas a continuación.

RATIFICACION Y ACTUALIZACION DE TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL 2010

TABLA DE VALORES DE CONTRUCCION POR MT2			
TIPO	CATEGORIA PRIMERA	CATEGORIA SEGUNDA	CATEGORIA TERCERA
TIPO T	1500	735	525
TIPO T1	500	350	250
TIPO F	3500	2450	1750
TPO G	2210	1700	1105
TPO S	1750	1225	875
TIPO H	1900	1330	950
TIPO I	1050	735	525
TIPO J	850	595	425
TIPO K	550	385	275
TIPO K-2	1500	1050	750
TIPO N	50% VALOR TIPO		
TIPO V	SE UTILIZARA SUBFIJO PARA IDENTIFICAR SU USO		



RATIFICACION Y ACTUALIZACION DE VALORES CATASTRALES 2010

COLONIA	Modificación de valor catastral aprobado
CABECERA	1,200
LOS NOGALES	800
SAN JUAN BAUTISTA	500
PASEO DEL NOGAL	700
LAS VILLAS	500
JUAN A SOBREVILLA	500
REAL DE CAPELLANIA	1000
JOSE MA MORELOS	800
BALCONES DE GARCIA	800
PASEO DELAS TORRES	500
VALLE DE SAN JOSE	1000
EMILIANO ZAPATA	600
BENITO JUAREZ	500
PARAJE SAN JOSE	800
VALLE DE LAS GRUTAS	800
PARAJE SAN FRANCISCO	800
LAS BUGAMBILIAS	700
COLINAS DEL RIO	650
PASEO DE CAPELLANIA	800

COLONIA	Modificación de valor catastral aprobado
VILLAS DEL PTE	1000
MITRAS PTE LEONES	1200
MITRAS PTE JORDAN	1200
MITRAS PTE AJUSCO	1200
MITRAS PTE ENSENADA	1200
MITRAS PONIENTE BOLIVAR	1000
MITRAS PTE GUADALCAZAR	1200
MITRAS PTE SALVATIERRA	1200
MITRAS PTE CEDRAL	1200
VILLAS DE SAN MARTIN	600
RIBERAS DE CAPELLANIA	500
REAL DE SAN FELIPE	900
VILLA AZUL	1100
VALLE DE SAN FELIPE	600
PRIV DE LAS VILLAS	900
PRIV DE LAS VILLAS 2 ETAPA	900
PASEO DE LAS MINAS	700
VILLAS DEL ALCALI	1000
PASEO DE LAS MINAS	950
SIERRA REAL	950
URBI VILLA DEL PRADO	950
LAS LOMAS JARDINES 2 ETAPA	2000
LAS LOMAS JARDINES 6 ETAPA	2000
LAS LOMAS BOSQUES SEXTA ETAPA	2000

ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES DE COLONIAS Y EJIDOS DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL CON LAS ACTAS A CONTINUACIÓN DESCRITAS:

ACTA NUMERO 20/MG/09-12 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2011 REVALORIZACION Y ACTUALIZACION DE VALORES CATASTRALES DE LAS SIGUIENTES REGIONES Y EJIDOS.

REGION	NOMBRE	VALOR APROBADO
13	POBLADO ICAMOLE	25
14	POBLADO MARAVILLAS	10
15	POBALDO MARAVILLAS Y ANEXAS	10
16	POBLADO GUADALUPE Y MARIPOSAS	25

ACTA NUMERO 21/MG/09-12 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2011 REVALORIZACION Y ACTUALIZACION DE VALORES CATASTRALES DE LAS SIGUIENTES REGIONES Y EJIDOS.

REGION	NOMBRE	VALOR APROBADO
18	EJIDO CRISTALOZA	10
59	EJIDO VILLA DE GARCIA	10
60	EJIDO CERRITOS	10
60	POBLADO GUADALUPE Y MARIPOSAS	7

ACTA NUMERO 33/MG/09-12 DE FECHA 05 DE OCTUBRE DE 2012 REVALORIZACION Y ACTUALIZACION DE VALORES CATASTRALES DE LAS SIGUIENTES COLONIAS Y EJIDOS PENDIENTES.

COLONIAS

COLONIAS	ACTUALIZACION 2013
LOS ALJIBES	1,000
LOS NOGALES	500
ALFONSO MARTINEZ DOMINGUEZ	500
AMPLIACION LOS NOGALES	700
EL CEDRAL	500
EL FRAILE	500
LAS ARBOLEDAS	600
NUEVO AMANECER	500
SAN MARTIN	500
JOSE PAEZ GARCIA	500
LA CRUZ	700
MIGUEL HIDALGO	500
SAN FELIPE	600

EJIDOS	
REGION 19	Modificación de valor catastral aprobado 2013
CERRITOS	10.00
REGION 22	
EJ SABANILLAS	10.00
REGION 27	
EL MILAGRO	10.00
REGION 44	
EJIDO LOS FIERROS	10.00
LOS FIERROS	10.00
REGION 45	
CHUPADERO DEL INDIO	10.00
REGION 49	
LOS ELOTES	10.00
REGION 50	
COP RURAL HINOJOSA	10.00
HDA SAN JUAN BAUTISTA	10.00
SENDERO LAS PALMAS	10.00
REGION 60	
EJIDO ICAMOLE	10.00
EJIDO MARAVILLAS Y ANEXOS	10.00
EJIDO RINCONADA	10.00
EX COM LOS MUERTOS	10.00
HACIENDA LOS MUERTOS	10.00
MESA DE CARRIZALEJO	10.00
RANCHO GORINAR	10.00
RINCONADA	25.00
REGION 61	
RINCONADA	25.00



Toma la palabra el C. Presidente Municipal y comenta que esto impacta no solo en el impuesto de los inmuebles, sino cuando se hace una subdivisión y lo que le corresponde al municipio que es el 7% (siete por ciento) del total de la superficie que se calcula a valor catastral, por lo que el valor del patrimonio del municipio se reduce sustancialmente y cuando el municipio recibe patrimonio a través de una subdivisión lo hace a valor catastral y no a valor comercial.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario de Tesorería, Finanzas y Administración Municipal, comenta que es importante mencionar que va haber zonas en las que se va ver reflejado un aumento en el impuesto de 50% (cincuenta por ciento) o un 60% (sesenta por ciento) y que se utilizara la tabla de autorización de los subsidios para las personas que no tengan los recursos para solventar esta diferencia, como madres solteras, personas discapacitadas, de la tercera edad, se les hará un estudio socioeconómico para otorgarles algún descuento.

Acto seguido el C. Presidente Municipal Ing. Jaime H. Rodríguez Calderón somete a votación la ratificación y actualización de valores catastrales de terreno y construcción 2013, expuesta por el C. Secretario de Tesorería, Finanzas y Administración Municipal y el C. Lic. Ismael Garza García Secretario del Republicano Ayuntamiento procede a contabilizar la votación del H. Cabildo, la cual es aprobada por Unanimidad de los miembros del H. Cabildo presentes.

Continuando con el siguiente punto del orden del día que es la Clausura, el C. Presidente Municipal C. Ing. Jaime H. Rodríguez Calderón quien preside la sesión la da por clausurada siendo las 13:12horas. Trece horas con doce minutos del mismo día y fecha al principio señaladas, declarándose validos los acuerdos tomados en la misma. Damos fe.

**C. ING JAIME H. RODRÍGUEZ CALDERÓN
PRESIDENTE MUNICIPAL.**

**C. LIC. ISMAEL GARZA GARCÍA
SECRETARIO DEL REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO**

**C. LIC. RAÚL MARIO MORENO DÍAZ.
SECRETARIO DE TESORERÍA, FINANZAS Y
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.**

C. VÍCTOR MANUEL ROSALES MONTELONGO.

PRIMER REGIDOR

C. LIC. MÓNICA SERNA MIRANDA.

SEGUNDA REGIDORA

C. ANSELMO SUSTAITA DE LA CRUZ

TERCER REGIDOR

C. ARTURO MENDOZA RODRÍGUEZ.

CUARTO REGIDOR

C. LIC. JOSÉ DANIEL HURTADO GUTIÉRREZ

QUINTO REGIDOR

C. ING. KARLA KARINA MARTÍNEZ NÚÑEZ

SEXTA REGIDORA

C. MARCOS MANUEL HERNÁNDEZ SILVA.

SÉPTIMO REGIDOR

C. VICENTE MONTENEGRO SANDOVAL

OCTAVO REGIDOR

C. BALDOMERO GUTIÉRREZ CONTRERAS.

NOVENO REGIDOR

C. JUAN CONSTANCIO ESPARZA MATA

PRIMER SÍNDICO.

C. LIC. VERÓNICA LLANES SAUCEDA.

SEGUNDA SÍNDICA