



**ACTA NO. 29
SESIÓN EXTRAORDINARIA
DEL MES DE OCTUBRE
5 DE OCTUBRE 2010**

Buenas tardes, Señoras y Señores Regidores y Síndicos en cumplimiento a lo establecido en el artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y el artículo 28 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, se les ha convocado el día de hoy 5 de octubre de 2010 a las 16:00 horas a fin de celebrar la Vigésima Novena Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento; por lo que solicito al ciudadano Secretario del Republicano Ayuntamiento pase lista de asistencia, verifique el quórum legal y me asista en la celebración de esta sesión con fundamento a lo que señala el artículo 79, fracciones II y III del Reglamento para el Gobierno Interior.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortes, expresó: Buenas tardes, de acuerdo a las instrucciones del C. Presidente Municipal procedo a pasar lista de asistencia:

Ing. Mauricio Fernández Garza

Presente

Síndicos:

C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

Presente

Lic. Hiram Luis De León Rodríguez

Presente

Regidores:

Lic. Roberto Berlanga Salas

Ausente con aviso

Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez

Presente

C. Francisco Javier Cantú González

Presente

C. Raúl Maldonado Tijerina

Presente

C. María Del Refugio De León Martínez

Presente

C. María Mercedes Kontos Fuentes

Ausente con aviso

C. Claudette Treviño Márquez

Presente

C. Lorena Canales Martínez

Presente

C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza

Ausente con aviso

Lic. Eduardo José Cruz Salazar

Ausente con aviso

Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano

Ausente con aviso

Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno

Ausente con aviso

También está con nosotros el C.P. Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal y un servidor Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, Secretario del Republicano Ayuntamiento. Existe quórum legal señor Presidente Municipal.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento para el Gobierno Interior de este Republicano Ayuntamiento pongo a consideración de ustedes el:

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Lista de asistencia y declaración de quórum.
- 2) Lectura y aprobación del Orden del día.
- 3) **ASUNTO ÚNICO: “Valores Catastrales (Valores Unitarios) de Suelo a Aplicarse en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, durante el Ejercicio Fiscal del año 2011”.**
- 4) Clausura.

Se somete a su consideración el orden del día programado para esta Vigésima Novena Sesión Extraordinaria del mes de octubre de 2010, en los términos anteriormente expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día de esta sesión, pasamos al **punto número tres, ASUNTO ÚNICO:** “Valores Catastrales (Valores Unitarios) de Suelo a Aplicarse en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, durante el Ejercicio Fiscal del año 2011”.

Por lo cual cedo la palabra al Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez para la presentación de un dictamen.

Se somete a su consideración en los términos expuestos la dispensa de lectura del dictamen que presenta la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, lo cual fue aprobado pro unanimidad.

C.C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL

**MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.**

Los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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, tenemos a bien someter al pleno, **DICTAMEN DE VALORES CATASTRALES (VALORES UNITARIOS) DE SUELO A APLICARSE EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011**; mismos que se dividen de la siguiente manera: A) Actualización de valores unitarios de suelo ya existentes; B) Valores unitarios de suelo para nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio; y C) Valores de Inconformidades presentadas ante la Junta Municipal Catastral. Lo anterior con el propósito de que previa revisión, estudio y análisis del mismo, éste Republicano Ayuntamiento lo apruebe, y se sirva ordenar se turne al Honorable 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.

FUNDAMENTACIÓN JURIDICA:

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, 17, 19, 20, 22 y 23 de la Ley del Catastro de Nuevo León; artículo 21 bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado 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; 60 fracción II, 61 fracción II y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Durante el mes de Marzo del presente año 2010 el Municipio de San Pedro Garza García celebró contrato de prestación de servicios con las personas morales denominadas "Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C." y el "Colegio de Valuadores de Nuevo León, A.C."; que son los dos órganos colegiados de valuación mas antiguos y de mayor reconocimiento en Nuevo León y en el país; ello a efecto de que procedieran a realizar un estudio de los valores catastrales de suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León. Derivado de ello se realizó una revisión exhaustiva por parte de estos dos órganos, tanto en campo como en la revisión de planos, fotografías, valores de operaciones y demás requisitos que la valuación catastral requiere, todo ello conforme a lo establecido por metodologías previamente consensadas y aprobadas por la Junta Municipal Catastral y establecidas en el artículo 17 del Reglamento de la Ley del Catastro. Aprobándose por la Junta Municipal Catastral los valores que arrojaron dichos estudios.

SEGUNDO: Además durante el presente ejercicio fiscal de 2010 fueron turnados a la Junta Municipal Catastral los expedientes de los nuevos fraccionamientos, urbanizaciones y desarrollos en regímenes de propiedad en condominio; ello para el efecto de que se les asignara un valor que sirviera de base para el cálculo del impuesto predial.

TERCERO: Por último, también fueron presentados escritos de inconformidad por parte de contribuyentes particulares que no estaban de acuerdo con los valores que se habían asignado a sus inmuebles y a los cuales la Junta Municipal Catastral les había otorgado la razón resolviendo favorablemente sus inconformidades.

CUARTO: Los valores catastrales (valores unitarios de suelo) que se presentan fueron calculados tomando como base lo señalado en los artículos 7, 19 y 23 de la Ley del Catastro del Estado y el diverso artículo 17 de su Reglamento; además estos fueron revisados por la Junta Municipal Catastral en las diversas sesiones que se llevaron a cabo durante el año, misma que determinó emitir opinión favorable a dichos valores; para luego turnarlos para su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y posterior envío al Honorable Congreso del Estado.

CONSIDERANDO:**A) Respecto de la actualización de los valores unitarios de suelo ya existentes:**

1. Que la Junta Municipal Catastral, de acuerdo a lo establecido en los artículos 22 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, 9º y 17 de su Reglamento, ha emitido opinión favorable respecto de: La actualización de valores unitarios de suelo ya existentes; y también de los valores unitarios de suelo para nuevas colonias, fraccionamientos y condominios; y los valores de las



inconformidades que fueron presentadas por contribuyentes, desahogadas y resueltas por la Junta Municipal Catastral.

2. Que en el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en 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.
3. Que en el artículo 7° de la Ley del Catastro del Estado vigente, y el correlativo artículo 9° fracción I de su Reglamento, 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.
4. Que el artículo 9° fracción V del Reglamento de la Ley del Catastro a la letra establece que: *“La Junta Municipal Catastral tendrá las siguientes atribuciones: ...“V. Tratándose de nuevos valores catastrales o modificaciones a los valores existentes, deberá remitirlos a más tardar la segunda quincena de septiembre del año calendario a la Tesorería Municipal, para que ésta a su vez los presente al R. Ayuntamiento y posteriormente al Congreso del Estado, en los términos establecidos en el Artículo 20 de la Ley del Catastro.”*
5. Que así mismo la referida Ley del Catastro 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. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida”. “A falta de nueva propuesta de valores unitarios de suelo o de valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto por el último párrafo del artículo 21 Bis 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León”. Por su parte, el artículo 21 Bis 2 de la referida Ley de Hacienda, establece a la letra: “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 artículo 17 de la Ley de 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”.*

B) Respecto de los valores unitarios de suelo para nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio:

1. Que a los nuevos fraccionamientos, urbanizaciones y desarrollos en regímenes de propiedad en condominio que aun no están considerados dentro del padrón catastral y que tampoco cuentan con un valor catastral que sirva de base para el cálculo del impuesto predial que sus propietarios deberán pagar, se les fija un valor por la Junta Municipal Catastral, ello de conformidad con lo establecido por el artículo 23 de la Ley del Catastro y el diverso artículo 9° fracción III del Reglamento de la Ley del Catastro.

C) Respecto de los valores derivados de inconformidades presentadas por contribuyentes y desahogadas y resueltas por la Junta Municipal Catastral:

1. Que diversos contribuyentes, en uso del derecho de inconformarse que les confiere el artículo 19 de la Ley del Catastro y conforme al diverso artículo 9° fracción II de su Reglamento, han promovido escritos de inconformidad con el fin de que el valor que se les asignó a su propiedad sea reconsiderado, dictaminándose resoluciones a su favor por parte de la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García N.L.; las cuales han tenido por resultado la revalorización de los valores unitarios del suelo aplicables a sus inmuebles.

Por lo expuesto los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano



Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León en sus artículos 60 fracción II, 61 fracción II y 63, tienen a bien someter a la consideración de este cuerpo colegiado, la aprobación en su caso, de los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueban los valores resultantes de la actualización de los valores unitarios de suelo aplicables a los terrenos ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de los cuales previamente se emitió opinión favorable por la Junta Municipal Catastral, conforme a lo siguiente:

VALORES CATASTRALES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO PARA EL 2011

Región 01

COLONIA		VALOR X M2
Callejón de los Arizpe Ote		\$7,000.00
Conjunto Habitacional Las Bugambilias		\$7,000.00
Del Valle		\$7,000.00
Fátima		\$8,000.00
Jardines del Valle		\$7,000.00
Priv. Río Ebro		\$8,000.00
Priv. Río Ramos		\$7,000.00
Privada las Palmas		\$7,000.00
Sector Fátima		\$8,000.00
Volga Uno		\$7,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Calzada San Pedro	De Río Missouri a Vasconcelos	\$14,000.00
Calzada del Valle habitacional	de Humberto Lobo a Ave. Manuel Gómez Morin	\$12,000.00
Calzada del Valle comercial	de Humberto Lobo a Ave. Manuel Gómez Morin	\$15,000.00
Avenida Gómez Morín	Río San Lorenzo a Ave. Vasconcelos	\$12,000.00
Avenida Humberto Lobo	Ave. Morones Prieto a Ave. Vasconcelos	\$12,000.00
Avenida José Vasconcelos	de Ave. Humberto lobo a Ave. Ricardo Margain Zozaya	\$10,500.00
Avenida José Vasconcelos	de Ave. Ricardo Margain Zozaya a Ave. Lázaro Cárdenas	\$12,000.00
Calle Mississippi	Entre Río Tamazunchale a Ave. Gómez Morín	\$11,000.00
Calle Amazonas	Entre Calzada San Pedro y Ave. Gómez Morín	\$9,000.00
Centrito Valle	Calle Mississippi entre Calzada San Pedro y Tamazunchale	\$13,000.00
Centrito Valle	Río Orinoco entre Río Tamazunchale y Río Grijalva	\$12,000.00
Centrito Valle	Río Orinoco entre Río Tamazunchale y Gómez Morin	\$9,000.00
Centrito Valle	Río Tamazunchale entre Calzada del Valle y Río Amazonas	\$9,000.00
Centrito Valle	Río Grijalva entre Calzada del Valle y Río Amazonas	\$9,000.00

Región 02

COLONIA		VALOR X M2
Casco de San Pedro R-2		\$6,000.00
Privada Campanario		\$6,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Corregidora	De Lázaro Gza Ayala - Vasconcelos	\$6,500.00
Ave. Corregidora	Entre Vasconcelos - Independencia	\$7,000.00
Ave. Vasconcelos	Entre Hidalgo y Corregidora	\$6,500.00
Ave. Vasconcelos	Entre Corregidora y Zaragoza	\$8,500.00
Calle Juárez	De Independencia a Ave. Vasconcelos	\$7,000.00

Región 03

COLONIA		VALOR X M2
Bosques de San Pedro		\$6,500.00



Casco de San Pedro	\$4,000.00
Las Sendas Galicia	\$6,500.00
Misión del Valle III	\$6,000.00
Palo Blanco	\$6,500.00
Prados de la Sierra	\$6,000.00
Predios colindantes con Prados de la Sierra: expedientes 10-000-009, 10-000-010, 10-000-298, 10-000-299,10-000-300, 10-000-307, 10-000-887, 10-000-892,	\$6,000.00

Región 04

COLONIA	VALOR X M2
Casco de San Pedro de la calle 16 de Septiembre al sur	\$3,500.00
Casco de San Pedro de la calle 16 de Septiembre al norte	\$4,000.00
Los Sauces 1er. Sector	\$3,500.00
Los Sauces 2do. Sector	\$3,500.00
Lucio Blanco 3er. Sector	\$2,000.00
Rincón de San Francisco	\$4,500.00
Santa Elena	\$1,500.00
Zona Los Sauces	\$3,000.00

Región 05

COLONIA		VALOR X M2
Casco (San Pedro)		\$4,000.00
Hacienda Palo Blanco		\$7,800.00
Jardines Coloniales 1er. Sector		\$7,500.00
Jardines Coloniales 2do. Sector		\$6,500.00
Jardines Coloniales 3er Sector		\$6,500.00
La Finca		\$7,000.00
La Ventana		\$7,000.00
Las Uvas		\$7,000.00
Palo Blanco		\$6,500.00
Residencial La Cima 1er. Sector		\$7,000.00
Residencial La Cima 2do. Sector		\$6,500.00
Residencial La Cima 3er. Sector		\$6,500.00
Zona La Cima		\$7,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Alfonso Reyes (tramo Palo Blanco)	de calle Neil Armstrong a calle Vicente Guerrero	\$8,000.00
Ave. Alfonso Reyes (tramo sur)	de calle Gral. Jerónimo Treviño a calle Neil Armstrong	\$8,000.00
Ave. José Vasconcelos	de Calle Ignacio Zaragoza a Calle Santos Degollado	\$8,500.00

Región 06

COLONIA		VALOR X M2
Plan de Ayala		\$1,200.00
Valle del Seminario		\$6,500.00
Zona Industrial		\$2,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Blvd. Díaz Ordaz, lado sur (Lotes Comerciales)		\$5,000.00
Ave. Blvd. Díaz Ordaz, (Lotes Industriales sobre avenida)		\$3,000.00

Región 07

COLONIA	VALOR X M2
Carrizalejo	\$7,000.00



Carrizalejo 1		\$7,000.00
Carrizalejo la Cañada		\$7,000.00
Cortijo del Valle		\$7,000.00
Jerónimo Siller		\$7,000.00
Loma Blanca		\$7,000.00
Rincón de Carrizalejo		\$7,000.00
Sierra Madre		\$7,000.00
Valle de Chipinque		\$7,000.00
Valle de San Ángel Sector Jardines		\$7,000.00
Villa Chipinque		\$7,000.00
Zona Comercial Gómez Morín		\$7,000.00
Zona Gómez Morín		\$7,000.00
Zona la Alianza		\$7,000.00
AVENIDAS		TRAMO
Ave. Jerónimo Siller	De Ave. José Vasconcelos a calle Loma Blanca	\$7,000.00
Ave. Alfonso Reyes	De Ave. Gómez Morin a Bosques de Thaiti	\$8,500.00
Ave. Roberto Garza Sada	De Ave. Gómez Morin a Bosques del Valle	\$8,500.00
Ave. Gómez Morin	De Ave. Vasconcelos a Ave. Roberto Garza Sada	\$13,000.00

Región 08

COLONIA		VALOR X M2
Hacienda el Rosario		\$9,000.00
Hacienda las Campanas		\$9,000.00
Jardines de Mirasierra		\$6,500.00
Lomas del Rosario		\$8,000.00
Mirasierra		\$6,500.00
Valle del Mezquite		\$6,500.00
Zona La Ventana (Los Angelitos)		\$9,000.00
AVENIDAS		TRAMO
Ave. Vasconcelos	De Degollado a Calzada el Rosario	\$8,500.00

Región 09

COLONIA		VALOR X M2
La Joya		\$7,500.00
Las Amapas		\$7,000.00
Nemesio García Naranjo		\$3,000.00
Privada Callejones		\$7,000.00
Privada Los Sabinos		\$7,500.00
Residencial San Carlos		\$7,000.00
Residencial Santa Bárbara Pte		\$6,500.00
Rincón Colonial		\$3,000.00
Rincón de Corregidora		\$4,000.00
San Francisco		\$1,500.00
Volkswagen		\$4,000.00
Zona Los Callejones		\$5,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Santa Bárbara	de Ave. José Vasconcelos a Ave. Ignacio Morones Prieto	\$7,500.00
Ave. Morones Prieto	de Ave. Humberto Lobo a Calle Hortelanos	\$6,000.00
Callejón de Capellanía Ote.	de Ave. Humberto Lobo a Ave. Santa Bárbara	\$5,000.00



Callejón de Capellanía Pte.	de Ave. Santa Bárbara a Ave. Ignacio Morones Prieto	\$5,000.00
Callejón de los Arizpe Ote.	de Priv. Jordán a Ave. Santa Bárbara	\$5,000.00
Callejón de Los Arizpe Pte.	de la calle Zaragoza a Ave. Corregidora norte	\$5,000.00
Callejón de Los Ayala pte.	de Ave. Santa Bárbara a calle Benito Juárez	\$5,000.00

Región 10

COLONIA		VALOR X M2
Alto Eucalipto		\$7,000.00
Antigua Hacienda San Agustín		\$4,500.00
Hacienda Carrizalejo		\$6,000.00
Joya del Venado		\$5,000.00
Las Querenzas		\$9,000.00
Misión de San Agustín		\$2,000.00
Misión del Valle I y II		\$6,000.00
Zona Lomas de San Agustín		\$7,000.00
Zona San Agustín Campestre		\$7,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Real San Agustín	de Ave. La Hacienda a Ave. Alfonso Reyes	\$8,500.00
Ave. Antiguo Camino a San Agustín	de Ave. Alfonso Reyes a Calle Lirios	\$6,000.00

Región 11

COLONIA	VALOR X M2
Amp. Valle del Mirador	\$3,000.00
Canteras	\$1,100.00
Corporativo Santa Engracia	\$7,000.00
Del Valle Oriente	\$7,000.00
Falda Loma Larga (parte alta ote)	\$3,000.00
Falda Loma Larga (parte alta pte)	\$3,000.00
Falda Loma Larga (parte baja)	\$6,000.00
Hacienda de La Sierra	\$6,000.00
Hacienda San Agustín	\$7,000.00
Jardines del Campestre	\$8,000.00
La Diana	\$6,000.00
La Encantada	\$7,000.00
Las Ceibas	\$7,000.00
Los Arcángeles	\$6,000.00
Mirador del Campestre	\$7,000.00
Montebello	\$8,000.00
Portal de Santa Engracia	\$6,000.00
Priv. De Santa Engracia	\$7,000.00
Priv. San Roberto	\$7,000.00
Priv. Savotino	\$7,000.00
Real San Agustín	\$7,000.00
Residencial Las Canteras	\$6,000.00
Residencial Magenta	\$7,000.00
Residencial San Mateo	\$6,000.00
Residencial Santa Bárbara	\$6,000.00
Santa Cruz	\$7,000.00
Santa Engracia	\$7,000.00
Turquesa Residencial	\$7,000.00
Valle de San Agustín	\$7,000.00
Valle de Santa Engracia	\$7,000.00
Valle del Campestre	\$7,000.00
Valle Sector Norte	\$7,000.00



Villas de Aragón	\$7,000.00
Villas de Santa Engracia	\$6,000.00
Villas Las Palmas	\$7,000.00
Villas San Agustín	\$6,000.00
Vista Real	\$5,000.00
Zona Lomas del Campestre	\$7,000.00
Zona Residencial Chipinque	\$7,000.00
Zona San Agustín	\$8,500.00
Zona Santa Bárbara	\$7,000.00
Zona Santa Engracia	\$7,000.00

Expediente catastral 11-014-005 Area 1 = 33,952m2 (area frente avenida, aplicando el maximo coeficiente de fondo)	\$8,500.00
Expediente catastral 11-014-005 Area 2 = 934,000m2 (area restante del predio)	\$1,340.00

AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Manuel Gómez Morín Ote	de Ave. Lázaro Cárdenas a Ave. José Vasconcelos	\$12,000.00
Ave. Manuel Gómez Morín Ote	de Ave. José Vasconcelos a Ave. Roble	\$13,000.00
Ave. Ricardo Margain acera Pte.	de Ave. José Vasconcelos a Ave. Alfonso Reyes	\$10,000.00
Ave. Ricardo Margain	de Ave. José Vasconcelos a Ave. Lázaro Cárdenas	\$9,500.00
Ave. José Vasconcelos	de Ave. Ricardo Margain Zozaya a Ave. Lázaro Cárdenas	\$12,000.00
Ave. Alfonso Reyes	de Ave. Manuel Gómez Morin a calle Río Akumal	\$8,000.00
Ave. Roberto Garza Sada	de Ave. Manuel Gómez Morin a calle Río Akumal	\$8,000.00
Ave Lázaro Cárdenas Acera Norte	de Ave. Ricardo Margain Zozaya a Calle Octavio Paz	\$9,000.00
Ave. Roble	de Ave. Manuel Gómez Morin a Ave. Ricardo Margain Zozaya	\$9,000.00

Región 13

COLONIA	VALOR X M2
Ampliación Tampiquito	\$2,500.00
Balcones del Valle	\$6,500.00
Barrancas del Pedregal	\$1,200.00
Bosques de la sierra	\$7,300.00
Bosques del Valle 5to. Sector (ampliación)	\$8,000.00
Bosques del Valle 1er. Sector	\$8,500.00
Bosques del Valle 2do. Sector	\$8,500.00
Bosques del Valle 3er. Sector	\$8,500.00
Bosques del Valle 4to. Sector	\$8,000.00
Bosques del Valle 5to. Sector	\$8,000.00
Capistrano	\$6,000.00
Colinas de la Sierra Madre	\$5,600.00
Fraccionamiento Olímpico	\$7,000.00
Hacienda del Valle	\$6,500.00
La Barranca	\$1,200.00
Lomas de Tampiquito	\$1,500.00
Lomas del Valle	\$7,500.00
Lomas del Valle Sector Convento	\$7,500.00
Pedregal del Valle al Nte, Roberto Garza Sada	\$5,000.00
Pedregal del Valle al Sur, Roberto Garza Sada	\$5,500.00
Residencial Sierra del Valle	\$4,800.00



Rincón de la Montaña 1er. Sector		\$6,000.00
Rincón de la Montaña 2o. Sector		\$6,000.00
Rincón de la Montaña 3er. Sector		\$6,000.00
Sierra Nevada		\$4,900.00
Tampiquito		\$4,200.00
Villas de Terrasol		\$7,000.00
Villas del Pedregal		\$6,500.00
Villas del Valle		\$7,000.00
Zona Bosques del Valle		\$8,000.00
Zona Tampiquito		\$6,500.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Av. Alfonso Reyes	De Bosques de Taihiti a Plutarco Elías Calles	\$12,000.00
Av. Lomas del Valle	De Ave. José Vasconcelos a Roberto Garza Sada	\$8,000.00
Av. Roberto Garza Sada	De Ave. Bosques del Valle a Calle Onix	\$10,000.00

Región 14

COLONIA		VALOR X M2
Fuentes del Valle		\$7,000.00
Fuentes del Valle sector Colinas		\$6,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Fuentes del Valle Oriente	Entre Ave. Calzada San Pedro y Ave. Gómez Morín	\$7,700.00
Ave. Fuentes del Valle Poniente	Entre Ave. Calzada San Pedro y Calle Río Suchiate	\$7,300.00
Ave. Calzada San Pedro	Entre Ave. Morones Prieto y Calle Río Missouri	\$13,000.00
Ave. Gómez Morín	Entre calle Vía Colatina y Calle Río San Lorenzo	\$12,000.00

Región 15

COLONIA		VALOR X M2
Olinalá		\$2,000.00

Región 16

COLONIA		VALOR X M2
Bosques de San Ángel Sector Pinos		\$4,000.00
Colinas de San Ángel		\$4,000.00
El Santuario		\$2,000.00
Lomas de San Ángel		\$4,000.00
Valle de San Ángel Sector Español		\$4,000.00
Valle de San Ángel Sector Francés		\$4,000.00
Valle de San Ángel Sector Mexicano		\$4,000.00
Valle de San Ángel Sector Rincón Francés		\$4,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Manuel Gómez Morín	De Ave. Roberto Garza Sada a Av San Ángel	\$5,500.00
Ave. San Ángel	De limite sur Ave. Manuel Gómez Morin a limite sur fraccionamiento san ángel	\$4,500.00

Región 18

COLONIA		VALOR X M2
Colinas de San Agustín		\$6,600.00
Misión de San Patricio		\$6,600.00
San Patricio 1er. Sector		\$8,500.00
San Patricio 2do. Sector		\$8,500.00
San Patricio 3er. Sector		\$8,500.00
San Patricio 4to. Sector		\$8,500.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2



Av. Alfonso Reyes	de Real San Agustín a Ave. Ricardo Margain Zozaya	\$8,500.00
-------------------	---	------------

Región 19

COLONIA		VALOR X M2
Privadas Paricutín		\$7,000.00
Residencial San Agustín 1er Sector		\$7,000.00
Residencial San Agustín 2do Sector		\$7,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Vasconcelos	Entre Río Nazas y Ave. Lázaro Cárdenas	\$12,000.00
Ave. San Agustín	Entre Ave. José Vasconcelos y Ave. Real San Agustín	\$9,000.00
Ave. Real San Agustín	Entre Ave. San Agustín y Ave. José Vasconcelos	\$11,000.00
Ave. Lázaro Cárdenas	Entre Río Tamuin y Calle Sierra Leona	\$9,000.00
Calle Montes Rocallosos	Ave. Vasconcelos y Ave. Real San Agustín	\$10,000.00

Región 20

COLONIA		VALOR X M2
Veredalta		\$6,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Av. Alfonso Reyes	De San Patricio 1er. Sector a calle Gruta	\$7,000.00

Región 21

COLONIA	VALOR X M2
Comercial Alpino	\$6,000.00
Mesa de la Corona (2 sectores)	\$3,800.00
Mirasilla (Joya de la Corona)	\$4,000.00
Residencial Chipinque 1er. Sector	\$7,000.00
Residencial Chipinque 2do. Sector	\$6,500.00
Residencial Chipinque 3er. Sector	\$6,000.00
Residencial Chipinque 4to. Sector	\$5,500.00

Región 22

COLONIA	VALOR X M2
Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas	\$2,000.00
Bosques de San Ángel Sector Palmillas	\$2,000.00

Región 23

COLONIA	VALOR X M2
La Ventura	\$2,000.00
Los Olmos	\$7,000.00
Villa Montaña 1er. Sector	\$6,000.00
Villa Montaña 2do. Sector	\$6,000.00

Región 25

COLONIA	VALOR X M2
El Obispo	\$1,500.00
Revolución 1er. Sector	\$1,500.00
Revolución 2do. Sector	\$1,500.00
Revolución 3er. Sector	\$1,500.00
Revolución 4to. Sector	\$1,500.00
Revolución 5to. Sector	\$1,500.00
Zona revolución	\$1,500.00
San Pedro 400	\$1,500.00
Unidad Habitacional San Pedro	\$1,500.00
Villas del Obispo	\$1,500.00
Vista Montaña 1er. Sector	\$1,500.00
Vista Montaña 2do. Sector	\$1,500.00
Vista Montaña 3er. Sector	\$1,500.00



Región 27

COLONIA	VALOR X M2
Colorines 1er. Sector	\$7,000.00
Colorines 2do. Sector	\$6,500.00
Colorines 3er. Sector	\$6,500.00
Colorines 4o. Sector	\$6,000.00
Colorines 5o. Sector	\$6,000.00
San Agustín Campestre	\$4,500.00

Región 28

COLONIA	VALOR X M2
Colonial de la Sierra	\$6,500.00

Región 29

COLONIA	VALOR X M2
Balcones de San Agustín	\$6,500.00
Calzadas Residencial	\$6,000.00
Colonial San Agustín	\$6,000.00
El Refugio	\$6,900.00
El Secreto	\$6,000.00
Jardines de San Agustín 1er. Sector	\$6,000.00
Jardines de San Agustín 2do. Sector	\$6,000.00
Jardines de San Agustín 3er. Sector	\$5,500.00
Lomas de San Agustín 1er. Sector	\$6,500.00
Lomas de San Agustín 2do. Sector	\$6,500.00
Lomas de San Agustín 3er. Sector	\$6,500.00
Lomas del Campestre (2 sectores)	\$6,500.00
Los Amates	\$8,000.00
Los Quetzales	\$9,500.00
Los Rincones Residencial	\$6,500.00
Privada Las Calzadas	\$6,000.00
Privada Lomas de San Agustín	\$6,500.00

Región 30

COLONIA		VALOR X M2
Lázaro Garza Ayala		\$2,500.00
Mirador de Vasconcelos		\$3,000.00
Valle de Vasconcelos		\$4,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Ignacio Morones Prieto	De Calle Jimenez a Col. Jesus M. Garza	\$4,000.00

Región 32

COLONIA	VALOR X M2
La Muralla	\$8,000.00
Privanzas 4o. Sector primera etapa	\$8,000.00
Privanzas 4o. Sector segunda etapa	\$8,000.00
Privanzas Alejandría	\$8,000.00
Privanzas Alicante	\$8,000.00
Privanzas Burdeos	\$8,000.00
Privanzas Corcega	\$8,000.00
Privanzas Fundadores	\$7,500.00
Privanzas Marsella	\$8,000.00
Privanzas Martiníca	\$8,000.00
Privanzas Mónaco	\$8,000.00
Privanzas Niza	\$8,000.00
Privanzas Pamplona	\$8,000.00



Privanzas Toledo		\$8,000.00
Privanzas Venecia		\$8,000.00
Real del Valle		\$8,000.00
Santa Fé		\$8,000.00
Valle Oriente		\$8,500.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Avenida Lázaro Cárdenas acera Sur	De Calle Octavio Paz a Ave. Fundadores	\$11,000.00
Avenida Lázaro Cárdenas acera Sur	De Avenida Fundadores a Límite Municipio	\$9,000.00
Avenida Lázaro Cárdenas acera Norte	De Calle Octavio Paz a Límite Municipio	\$9,000.00

M2 significa metro cuadrado

Los valores se consideran como un valor de zona, con excepción de los predios que tengan frente a una Avenida o calle con valor diferente al de la zona.

SEGUNDO: Se aprueban los valores unitarios de suelo aplicables para nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, de los cuales previamente se emitió opinión favorable por la Junta Municipal Catastral, conforme a lo siguiente:

REGION No. 11			
REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL			
No. Acta	Fecha	Nombre del Condominio	Valor aprobado por M2 de suelo / Categoría de construcción
26/2010	14/SEP/2010	TORRE EJECUTIVA SAN AGUSTÍN	\$9,000.00 / 1era. Categoría

M2 significa metro cuadrado

TERCERO: Se aprueban los valores de las Inconformidades presentadas ante la Junta Municipal Catastral, de inmuebles ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, las cuales fueron resueltas favorablemente al contribuyente, conforme a lo siguiente:

Inconformidades del valor unitario por M2 de terreno

REGIÓN No. 10			
No. Acta	Fecha	Expediente	Valor aprobado por M2 de Suelo
21/2010	17/AGO/2010	10-001-352	\$300.00
21/2010	17/AGO/2010	10-001-353	\$300.00
21/2010	17/AGO/2010	10-001-354	\$300.00

M2 significa metro cuadrado

CUARTO: Se aprueba someter a la consideración del Honorable Congreso del Estado de Nuevo León para su aprobación los siguientes valores: A) Actualización de valores unitarios de suelo ya existentes; B) Valores unitarios de suelo para nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio; y C) Valores de Inconformidades presentadas ante la Junta Municipal Catastral; conforme a lo expresado en el presente dictamen; para que sean aplicados durante el ejercicio fiscal 2011.

QUINTO: La Secretaría del Republicano 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; así como en la página oficial de Internet www.sanpedro.gob.mx, en un plazo que no exceda de 10-diez días hábiles a partir de su aprobación.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 25 de Septiembre de 2010. Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. SÍNDICO PRIMERO C.P. RAMIRO CONTRERAS GUTIERREZ, PRESIDENTE. RÚBRICA; REGIDOR LIC. RAUL



MALDONADO TIJERINA, SECRETARIO. RÚBRICA; REGIDOR LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR, VOCAL.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Yo nada más quisiera que se solicitara el uso de la palabra al Director Jurídico, en todo el desarrollo de la sesión, porque puede haber algunas dudas que él puede aclarar, la primera si está votación es de mayoría simple o es de mayoría calificada, creo que él ya tiene un estudio por ahí para que no vayan a quedar dudas después, puede ser ahorita o posteriormente.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortes, expresó: Se somete a su consideración darle el uso de la palabra al C. Lic. Alejandro López Valdés, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra el Ing. Mauricio Fernández.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Gracias, bueno muy brevemente voy a presentar unas gráficas de, que es lo que se está haciendo, de hecho el año pasado ustedes recordarán que fue una votación a una solicitud al Congreso del Estado en ese caso a un aumento que si mal no recuerdo fue al 20% y fue ratificado por este Cabildo en sesión del mismo y aprobado por unanimidad y fue aprobado por el Congreso, en el entendido que se iba a hacer una recatastración por el Instituto de Catastro de aquí del Municipio, que son expertos valuadores ajenos a lo que es la función de nosotros, en el entendido de que simplemente la administración pública del Municipio cumplen con un requerimiento constitucional de tener actualizados los valores catastrales en el sentido de que los impuestos que se cobran sobre los mismo los fija el Congreso del Estado y los valores que se establecen son básicamente por operaciones del mercado y en este caso al haberse hecho este trabajo están correspondidos en el análisis para poder llegar a un monto determinado por región o por colonia o lo que fuera necesario.

También ha habido, por que las hay, inquietudes de la sociedad muy válidas de que cuando se pagan impuestos se gasten bien y que las administraciones municipales no se roben, al final de cuentas estos impuestos que con muchos esfuerzos paga la ciudadanía, entonces aquí yo nada más quería brevemente presentar cual es la historia y que es lo que se pretende hacer, en comparativos muy puntuales y si quieren ya después de votado esto con mucho gusto comentaremos las oportunidades para el Municipio de la cantidad enorme de obras que tenemos ahorita en cartera en el entendido que si saneamos la finanzas propias vamos a tener más recursos para otras cosas.

En esta primer gráfica se presenta el 2009, en la barra azul lo que son los impuestos propios por prediales que se recaudaron en el año, en la barra verde, que básicamente incluye lo que sería la policía, la verde sería la policía y al final de cuentas servicios públicos que sería pues la recolección de la basura y la luz fundamentalmente que es ésta, entonces si ustedes ven el porcentaje resulta que cobramos el 60% de este valor y lo menciono porque en este sentido las tarifas de Comisión Federal de Electricidad las fija el País, o sea, nosotros no tenemos nada que ver con cuánto se cobre, en cosa de la recolección de basura es un contrato que se licitó y al final de cuentas, pues se paga una tarifa que también el Municipio no tiene nada que ver con ello y al final de cuentas la nómina de la policía está a la luz pública, todos sabemos cuántos policías hay y cuántos ganan de su sueldo, aquí no se puede pensar que hay un mal manejo o cualquier cosa por el estilo por parte de los ciudadanos de que hacemos, pues la realidad, o no recogemos la basura o no damos la luz o bajamos la policía pero es un monto simplemente comparable de que lo que hoy por hoy en el 2009 se pagaba en servicios públicos y policías contra los ingresos era un 60%, si a esto le sumamos, que sería la barra roja, le sumamos lo que es el DIF que lo damos a la comunidad y Cultura que también se lo damos a la comunidad, entonces el número se nos baja a 46%, o sea, de hoy por hoy de lo que recauda San Pedro Garza García en este año el 46% es lo que paga el predial para cubrir lo directamente que nosotros le devolvemos al ciudadano, esto es sin contar la administración, no está considerado el Cabildo, la Presidencia, la Tesorería, el Jurídico, Obras Públicas, ni todas las Secretarías que hay, Desarrollo Urbano, Obras Públicas y lo que fuere, Finanzas ya no sé que tantas mencione, Promoción de Obras o las que fuera, eso no está considerado.

Entonces, si le pasan al siguiente año que es 2010, ya mejoramos un poco y si vemos el azul contra la verde que es policía otra vez y servicios públicos, pues ya estamos en 74% y comparado a, Incluyendo otra vez la barra roja, incluyendo lo que sería del DIF, servicio social que al final de cuentas es Cultura ya estamos en un 58%.

Y si nos vamos al 2011 que es el estimado para el año que entra, bueno volvemos vamos a decir razonable, o sea, otra vez la barra azul que son los ingresos prediales, pues básicamente cubren por lo menos lo que es la policía y lo que serían los servicios no alcanza



a cubrir pero ya estamos cerca al casi 84% de lo que sería incluyendo a Desarrollo Social y Cultura.

O sea, lo que estamos haciendo es poner en orden a San Pedro y obviamente todos los impuestos que recibimos de predial del Municipio, pues lo estamos devolviendo a la comunidad puntualmente de que el Municipio mal usara o mal gastara cualquiera de estos dineros.

En este sentido, lo importante también es remarcar, que en la medida que estamos hiéndonos hacia una economía más sana y más real, o sea, que el Municipio, pues cobre lo que cuesta, o por lo menos lo que le damos al propio habitante, pero como antes estaba subvencionado todo esto y les puedo decir un dato ridículo, el Club Campestre Monterrey que más o menos ha llegado a valer un \$1 millón de dólares la acción hoy por hoy a valor catastral los predios están a \$36 pesos en su parte interior, o sea, a \$36 pesos el metro cuadrado que yo no considero que en Páras o Mier y Noriega encuentren en la parte habitable ningún predio a ese valor.

Entonces, bueno yo creo que esto es simplemente entrar a una realidad, yo no sé si aquí alguien se moleste o no, pero tenemos que partir de que al final de cuentas pues simplemente estamos haciendo un esfuerzo por lo que nos obliga la ley, que es mantener y llevar a buen término, pues los valores reales y en este sentido también entendamos de que los valores por ISAI, pues simplemente las transacciones se hacen a los valores catastrales, entonces si los tenemos castigados, pues simplemente el Municipio deja de recibir mucho dinero, pero nadie repela porque el ISAI sea alto, o sea, bajo, porque simplemente se paga una operación.

Entonces, esto como resumen lo que estamos buscando es, dejar de subsidiar los servicios fundamentales que presta San Pedro Garza García a sus ciudadanos en forma transparente y no se puede decir que hay ni ineficiencia ni nada por el estilo y en este sentido pues ahora si va a sobrar dinero y ahorita les comento que hay 30 proyectos de obra pública que implican por las aportaciones municipales cerca de \$1,500 millones de pesos en 30 proyectos y en el total de las obras son cerca de \$5 mil millones, que vamos a entrar a consultas públicas para darles prioridad a estos proyectos para saber cuales que los ciudadanos consideren más importantes por arrancar primero que otros, que al final de cuentas cumplirle al sampetrino, de que si tenemos más sano lo que es el pago de los servicios vamos a tener más dinero para poder cumplir con todos los compromisos de campaña y con todas las apremiantes que hay como lo es el blindaje en el tema de seguridad y como es solucionar los problemas viales que tiene el Municipio así como apoyar solidariamente a nuestros amigos del poniente, San Pedro 400 y las colonias aledañas en muchos proyectos sociales de primer orden.

Finalmente esta tabla le demuestra que Nuevo León, que por ahí está, no veo muy bien que por ahí ha de andar, ¿dónde está Nuevo León?, está en el 2, nosotros estamos cobrando el 2 al millar, ¿esto qué quiere decir?, es el impuesto que el Congreso del Estado nos estipula que podemos cobrar, si bien hay lugares como Quintana Roo que es el 13% o sea 1.3% es 6 veces más de lo que se cobra en Nuevo León, ahí está Querétaro que es básicamente 6 veces y ahí hay otro 4.5 veces que es Hidalgo, ahí va estado por estado, nosotros somos de los estados que menos impuestos prediales cobramos y les voy a dar un dato que aquí no está pero se los comento, en la OCDE el Gobierno Federal cobra aproximadamente el 14% del producto interno bruto y la OCDE cobra el 15% entonces básicamente un punto de diferencia están bien, entonces cuando nos vamos a los análisis mundiales de los países de la OCDE en el que está México o comparado con México, nosotros en prediales cobramos más o menos el 1% el 1.4% cuando el estándar mundial es 11% o casi 11%, ahí si andamos al 10% de lo que los municipios en éste País cobran contra los esfuerzos de la federación que si es comparable a los estándares mundiales, o sea lo único que les hago saber con este comentario es que si tenemos un atraso en México verdaderamente espantoso de simplemente están los municipios de pediches, pero sin cumplir con nuestra obligación de adecuar por lo menos los valores catastrales, que en este caso en San Pedro Garza García es importante por la enorme cantidad de operaciones inmobiliarias que se hacen y la verdad nadie pía, no, porque simplemente no es bronca de nuestro Cabildo, son precios que fija el mercado de compra venta y simplemente cuando se hacen las operaciones, habrá alguien que al llevar con el Notario la operación tendrá que pagar su valor correspondiente.

Es todo señor Secretario.

Después si quieren de la votación les traigo simplemente un comentario, ya no es de la votación son los proyectos que quisiera mencionar, los 30 proyectos que tenemos en cartera, pero primero haber si se aprueba esta iniciativa señor Secretario.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortes, expresó: ¿Algún otro comentario?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. ¿Si nos puede aclarar el Director Jurídico la cuestión del quórum?



El C Lic. Alejandro López Valdés, Director General del Asuntos Jurídicos, expresó: Buenas tardes, en cuanto a la opinión que requiere, el artículo 49 del Reglamento para el Gobierno Interior, señala las resoluciones o acuerdos del Ayuntamiento se tomarán por mayoría de los presentes, solamente aquellos de iniciativas de adición o reforma a la constitución o aprobación de reformas a los reglamentos se requerirá de los dos terceras partes, así como en asuntos de Patrimonio Municipal, inmobiliario de ventas o actos que comprometan al Municipio, es decir, este caso es por mayoría de los presentes.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Gracias quisiera ver la posibilidad de hacer un receso de unos 5 ó 10 minutos por favor, si se pudiera poner a consideración.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno si les parece me adelanto con la presentación que les iba a hacer de proyectos, yo simplemente en el entendido que tuvieran a bien en aprobar está propuesta, la vamos a ver ahí.

Esto es lo que nosotros básicamente consideramos que vamos a entrar a un análisis posterior mucho más ciudadanizado, pero esto es lo que básicamente lo que ahorita tenemos contemplado aunque no esté exacto en algunos temas en cuanto a lo que es municipal o no, pero es un buen estimado.

Está desde los arreglos de Alex que es la reparación de vialidades y etc., estimamos que lo que nos falta son \$500 millones de los cuales aportaría \$150 el municipio.

Luego esta una joroba entre Jiménez y Morones Prieto, estamos considerando que tal vez podemos conseguir los \$70 millones por parte de la Federación, la Secretaría de Comunicaciones.

Luego esta el puente en el cruce de Jiménez y el Río Santa Catarina que ese básicamente sería a nivel y estamos pensando que de los \$40 millones que podría costar nosotros aportaríamos \$12.

Luego está el puente de Santa Bárbara que está estimado en una cifra alrededor de unos \$125 millones los cuales el Municipio aportaría \$37.5 igual que en el caso de Corregidora, el puente de Corregidora.

Bueno esta exposición está dando el entendido que si ustedes aprobarán la recatastración porque si no, no habría dinero, pero bueno, se los voy a comentar en el entendido que si se aprobara la recatastración.

Está la ampliación de Alfonso Reyes, que si aquí ven están básicamente todas las ampliaciones oriente poniente, es la ampliación de Lázaro Cárdenas, la ampliación de Alfonso Reyes, es la ampliación de la calzada por un paso deprimido en la rotonda y es la ampliación de Vasconcelos, estamos ampliando los 4 ejes oriente y poniente, pero en este caso estamos hablando de la ampliación de Alfonso Reyes que serían los \$12 por parte del Municipio.

Luego la ampliación de Vasconcelos que sería de Corregidora a Jiménez que de \$14 millones nos tocaría \$7.

La ampliación de Jiménez a Lázaro Garza Ayala que es de sur a norte que sería \$2 millones que podemos conseguir.

El paso deprimido que les decía ahorita de la calzada, que sería el Paseo de los Duendes, este sería de oriente a poniente, igual pensamos que podemos conseguir los \$140 millones, es un estimado.

La Gasa de Miravalle, que es para poder subir los que vengamos de por Morones Prietos para subir a Santa Bárbara.

Luego esta la solución de Vasconcelos con Gómez Morín que es un camote lo que está ahí en los tubos, esto no tenemos estimado, está ya en trabajo y en unas 4 semanas tendremos información.

El pluvial de Santa Elena que es una zona muy complicada desde que se hizo Alfonso Reyes, pues de los \$55 millones nosotros aportaríamos \$27.

Luego la compra de un terreno que es básicamente el único que queda en San Pedro 400 o en la zona poniente que estaría en \$31 millones de pesos que lo abarcaría el municipio.

Luego la ampliación de Lázaro Cárdenas-Morones Prieto es una inversión de \$1,600 millones de los cuales si está presentado en México ante la Cámara de Diputados y la aportación municipal en caso de que sea aprobado sería de \$240.

Luego hay un complejo que sería peatonal entre Fátima y Fuentes del Valle, arreglando la Plaza de Fátima hasta arreglando todo el parque de Fuentes del Valle que son 130 mil metros que están ahorita básicamente en desuso pensamos que pueden ser como \$70 millones de pesos que los pague el Municipio.

Nosotros ya tenemos arrancando el concreto hidráulico para San Pedro Garza García, que es una inversión de \$120 millones de pesos aquí considerados, que estaría junto con el Casco, que la rehabilitación sería lo mismo del siguiente capítulo sería casi \$80 millones o \$90 millones, que sería ya concreto hidráulico en las calzadas, el Casco, Vasconcelos, Humberto Lobo y esto ya pues, le evitaríamos muchos gastos de mantenimiento a las



siguientes generaciones, a las siguientes Alcaldías, además que en el caso de las calzadas estamos pensando limpiar la contaminación visual que bajo las banquetas, quitáramos ya los postes y obviamente elevar la calidad y presencia de las calzadas.

Están los edificios de seguridad que básicamente son 3, el de Corregidora, el Valle Oriente, el de Díaz Ordás, estamos esperando que sea un inversión cerca de los \$360 millones de los cuales \$110 millones serían municipales.

Luego todo el equipamiento, que simplemente lo pusimos nosotros que serían todas las cámaras, fibra óptica, detectores de placas, los lectores faciales, todo lo que faltaría de equipo para lo que es el blindaje de seguridad son cerca de \$400 millones que se los estamos apuntando todos a San Pedro pero esos estaríamos el año que entra pidiendo al Congreso un apoyo.

Luego el Centro Deportivo en la colonia Tampiquito, que son como \$25 millones consideramos que los podemos obtener por fuera.

Luego el deprimido entre Alfonso Reyes y Real de San Agustín que es un lugar que hay un cuello de botella muy grande, también consideramos que podemos conseguir el apoyo.

Luego el pluvial de San Agustín, que ha sido un desastre ahora con el huracán y estas lluvias con los puentes vehiculares y adecuaciones que se requieran, de \$240 millones el Municipio puede destinar \$70.

Luego un circuito deportivo en San Pedro, esto estaría también allá en la zona de San Pedro 400 en el poniente y adecuarles todo por arriba lo que es hoy por hoy la construcción y todos esos terrenos una serie de instalaciones de deporte de alto rendimiento y muchas cosas.

El Parque Rufino Tamayo, aunque aquí viene esto sería privado ya tenemos la gente que lo apoya para sacarlo adelante.

El CENDI de Vista Montaña, que es una guardería de niños que la aprobaría, CENDI a través del señor Anaya, Alberto Anaya y su gente que se consideran \$70 millones y ellos los pagarían.

Los arreglos que nos faltan en el poniente para poder apoyar al 100% a los predios que hoy por hoy no tengan uso son \$8 millones de pesos que los pondría el Municipio.

Finalmente la reconstrucción del Alex, que serían desasolves, la repavimentación que falta, arreglos pluviales y pasos etc., son \$66 millones que nos estamos apuntando nosotros.

El Parque Villas del Obispo de \$2.5 millones igual creemos que los podamos conseguir y la construcción de otro CENDI en Lázaro Garza Ayala de \$40 millones que también estamos pensando que se pueda conseguir con otros fondos.

Esto nos daría en un total y aquí no están las obras de promoción de obras de la Secretaría de Promoción de Obras, como sería el Centro Cívico que sería un proyecto de \$2,500 ó \$3,000 millones más otros que están considerados en el tema de promoción de obras, o sea nada más en esto que implica básicamente dinero municipal en alguna forma o proyectos generados por nosotros mismos a través de la promoción o gestoría del municipio estamos hablando de \$4,293 millones de los cuales para este nivel al día de hoy estamos considerando una aportación de \$1,404 millones de pesos por parte de la administración municipal, son alrededor de 30 proyectos y sentimos que con los flujos que estarían presentado habrá algunos de estos proyectos que se podrían financiar a mediano y largo plazo, pero estaríamos en alguna forma si así fuere dejando los flujos suficientes para que si no es esta administración las siguientes administraciones contarán con los recursos para que las puedan sufragar.

Entonces visto así, señores Regidores y Síndicos esté es un resumen que sentimos que estamos como municipio responsable y como apegados a lo que nos marca la constitución pues es una actualización de la realidad que tenemos hoy por hoy en San Pedro que como les decía hace un momento ni los valores los fijamos nosotros, ni los impuestos tampoco simplemente es un acto de responsabilidad de poner las cosas en su lugar, pero consideramos ya no estar subvencionando este tipo de servicios como la policía, o la recolección de la basura, el alumbrado público vamos a tener recursos y siento que podemos cumplir con todo esto que implica estos proyectos que básicamente sería el gran requerimiento de infraestructura y de los blindajes que requiere el Municipio siento que podemos cumplir todos o arrancar todos en lo que resta de esta administración, muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortes, expresó: Se somete a su consideración declarar un receso de 10 minutos, lo cual fue aprobado por unanimidad.

RECESO DE 10 MINUTOS

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortes, expresó: Muy bien, siendo las 17:01 estamos reanudando esta vigésima novena Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro, ¿algún comentario adicional que haya en esta propuesta?, adelante Síndico.



Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Es pertinente aclarar que existen tarifas especiales para valores catastrales entre \$300 mil y \$500 mil pesos equivalentes a uno o dos salarios mínimos al año, también existen otras tarifas especiales para valores catastrales mayores con los propietarios que tengan ciertas características sobre todo de tipo económico que son viudas, pensionados etc., entonces a esas personas se les mantendrá esas tarifas especiales no se verán afectados por el incremento de estos valores catastrales.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Me gustaría solicitarle al Director Jurídico si nos pudiera comentar respecto al fundamento de la aprobación, del caso que estamos viendo respecto a la actualización catastral.

El C Lic. Alejandro López Valdés, Director General del Asuntos Jurídicos, expresó: El fundamento es desde la propia Constitución, cuando se hicieron las reformas del 99 se estableció desde el texto constitucional de que los valores que sirven de base para las contribuciones deben de ser equiparables al valor del mercado e incluso del texto constitucional, el quinto Transitorio de ese decreto del 23 de diciembre del 99 dice que la proporcionalidad y la equidad es en razón al valor del mercado de los inmuebles, la Ley de Catastro establece el procedimiento para la revalorización y te establece que desde la Constitución y la Ley de Catastro establece que corresponde a los Ayuntamiento tratándose de contribuciones inmobiliarias la facultad exclusiva de iniciativa de las leyes y en la cuestión de valores de la propiedad debe de proponer al Congreso los valores que serán aprobados y en particular el artículo 20 de la Ley de Catastro dice que en la segunda quincena de Octubre tiene que aprobarlo y proponerlos al Congreso.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortes, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente a los Valores Catastrales (Valores Unitarios) de Suelo a Aplicarse en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, durante el Ejercicio Fiscal del año 2011, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 7 votos a favor y 1 abstención.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Yo estoy de acuerdo con los fundamentos jurídicos y con los fundamentos sociales y con los fundamentos técnicos que aquí se expresaron, nos expresaron en el dictamen o en pláticas con quienes ha realizado este trabajo, la abstención es por situación de otro orden que yo considero que pueden todavía ahí quedar un poquito de duda y prefiero no comprometer un voto que yo no pueda estar seguro.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Una pregunta a Hiram, la abstención en este caso es mayoría o es unánime la votación.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Ya dijimos que las abstenciones se suman a la mayoría.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Entonces no es por mayoría es por unanimidad.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Es que tomamos un criterio al inicio de la administración con base en el criterio de la Corte de que las abstenciones se suman a la mayoría.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortes, expresó: Muy bien, entonces siguiendo ese criterio que menciona el Síndico se aprueba por unanimidad.

Por último, en el **punto número cuatro** del orden del día, Clausura de la Sesión, habiendo sido agotado el asunto único para el que fueron convocados a esta sesión extraordinaria el día de hoy y siendo las 17:06- diecisiete horas con seis minutos me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias.