



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



DICTAMEN CHMN No. 003

AYUNTAMIENTO DE CHINA
P R E S E N T E.-

ACTA DE CABILDO EXTRAORDINARIA N° 78

Los integrantes de la Comisión de Hacienda del Ayuntamiento de China, con fundamento en lo establecido por los artículos 36, fracciones III y V, 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; presentamos ante este órgano colegiado el Dictamen referente a la **CONSIDERACIÓN SOBRE LA DETERMINACIÓN RESPECTO DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVIERON PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DENTRO DEL AREA URBANA Y RURAL, 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. Mediante oficio Número 059/001/2025, 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, 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.

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

Escobedo s/n Centro
China, Nuevo León C. P. 67050
presidenciachinanl@gmail.com

Tels. 823 232-00-45

823 232-00-71

823 232-01-78

Página 1 de 3



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, esta Comisión de Hacienda 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.

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 la aprobación, a fin de estar en aptitud de que, una vez autorizadas, sean 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.

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 anterior expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda sometemos a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la determinación respecto de los valores unitarios de suelo y construcciones que sirvieron para la valuación catastral, descritos 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.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



TERCERO. Publíquese y difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y en la página oficial de Internet www.china-nl.gob.mx

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA
CHINA, NUEVO LEÓN, A 29 DE OCTUBRE DE 2025**

**SÍNDICA MARIELA PEREZ RODRIGUEZ
PRESIDENTE
RÚBRICA**

**REGIDORA SILVIA MARGARITA CHAPA VILLARREAL
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA CECILIA CANTU CANTU
INTEGRANTE
RÚBRICA**