

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO DE LAS COMISIONES UNIDAS DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 23 DE OCTUBRE DEL AÑO 2023.

Presidente: Buenas tardes, compañeras Diputadas y Diputados, para esta reunión estaremos trabajando en consuno las Comisiones Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, para los asuntos que nos ocupa. Por lo cual, le voy a solicitar amablemente al **Diputado José Braña**, me acompañe en la Secretaría de estas comisiones, por lo que le solicito tenga a bien pasar lista de asistencia a los integrantes de estos órganos parlamentarios.

Secretario: Claro que sí, Presidente. Buenas tardes a todos. Pasaré la lista de asistencia por instrucciones del Presidente.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández, presente.

Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos, presente.

Diputado Juan Vital Román Martínez, presente.

Diputada Úrsula Patricia Salazar Mojica, presente.

Diputada Guillermina Magaly Deandar Robinson, presente.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez, presente.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

El de la Voz, Diputado José Braña Mojica, presente.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez, falta.

Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos, presente.

Diputado Juan Vital Román Martínez, presente.

Diputada Consuelo Nayeli Lara Monroy, justifica.

Diputado Eliphaleth Gómez Lozano, presente.

Diputada Linda Mireya González Zúñiga, se incorpora.

Secretario: Hay una **asistencia** de **11** integrantes, Diputadas y Diputados de estas comisiones, por lo tanto, existe el quórum requerido para celebrar la presente reunión de trabajo en estas comisiones.

Adelante, Presidente.

Presidente: Gracias. Compañeros y compañeras, habida cuenta que existe el quórum requerido para dar inicio a esta reunión, se declara **abierta** la misma, siendo las **dieciséis horas con veintidós minutos**, de este día **23 de octubre del año 2023**.

Presidente: Ahora bien, solicito amablemente a la Secretaría, tenga a bien poner a consideración de ustedes el proyecto del Orden del Día.

Secretario: Claro que sí, con todo gusto, Presidente. El Orden del Día es el siguiente. **I.** Lista de Asistencia; **II.** Declaración del quórum y apertura de la reunión de trabajo; **III.** Aprobación del Orden del Día; **IV.** Análisis y dictaminación, en su caso, de los siguientes asuntos: Iniciativa de Decreto mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcción de los factores de incremento y demerito para el ejercicio fiscal del año 2024, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos de los municipios de Aldama, Antiguo Morelos, Burgos, Camargo, Llera, Mainero, Matamoros, Nuevo Morelos, Ocampo, Reynosa, San Carlos, Soto la Marina, Tampico y Villagrán; **V.** Asuntos Generales; **VI.** Clausura de la Reunión. Es cuanto, Diputado Presidente.

Presidente: Una vez conocido el proyecto del Orden del Día por ustedes, solicito su voto en relación al mismo.

¿Votos a favor?

Presidente: Ha sido **aprobado** por **unanimidad** de los presentes.

Presidente: Compañeras y compañeros, una vez aprobado el orden del día, me permito informar a ustedes, que nos fueron turnadas por parte de la Presidencia de la Mesa del Pleno Legislativo la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones de los municipios para el ejercicio fiscal 2024, de los municipios de Aldama, Antiguo Morelos, Burgos, Camargo, Llera, Mainero, Matamoros, Nuevo Morelos, Ocampo, Reynosa, San Carlos, Soto la Marina, Tampico y Villagrán. En ese sentido y en base al acuerdo tomado por estos órganos parlamentarios, se determinó citar mediante oficio a los municipios de Matamoros y Reynosa, quienes presentan cambios en sus tablas de valores, a fin de que motiven y justifiquen su propuesta de iniciativa ante estas comisiones. Es así, que les damos la más cordial bienvenida a los representantes del municipio de Matamoros, al Licenciado Arnoldo García Lartigue, Tesorero del municipio, bienvenido; al Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez, Director de Catastro Municipal; al Contador Manuel Arizpe Torres, personal colaborador de la Tesorería Municipal de Matamoros, sean ustedes bienvenidos a esta la casa del pueblo, al Congreso del Estado. Ahora bien, les vamos a conceder el uso de la voz al Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez del municipio de Matamoros, para que exponga el tema que nos ocupa, adelante.

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Muchas gracias, Diputado. Buenas tardes a todos. Bueno, pues damos inicio a la exposición acerca de la tabla de valores para el Municipio de Matamoros y la propuesta de actualización por parte de nosotros. Este Gobierno Municipal de Matamoros, en cumplimiento al compromiso de salvaguardar la propiedad de los matamorenses y brindar una distribución equitativa e imparcial de los recursos y servicios dirigidos a la ciudadanía, considera que es importante una actualización en los valores catastrales en general dentro del padrón en este municipio de Matamoros, lo que generará un valor agregado a cada una de las zonas que la conforman y, por ende, un crecimiento en el valor de la propiedad de los ciudadanos de Matamoros. Asimismo, el gobierno municipal contará con el recurso necesario para llevar a las zonas más necesitadas obra y alumbrado público, así como otros servicios que brinda el municipio, acción que mejorará la plusvalía de dichas zonas. Por otra parte, del análisis efectuado por esta autoridad municipal, se considera una actualización del 10% a la actual tabla de valores, la cual tendrá un efecto mínimo en la economía de los ciudadanos matamorenses, misma que se traduce en un incremento que nos dará la oportunidad de detonar el crecimiento de nuestra ciudad. El acuerdo de la Junta Municipal Consultiva del 2022, este es un antecedente nada más, la cual se llevó a cabo el día 25 de agosto del 2022 y la cual tuvo un actualización del 10%. Al respecto, el Gobierno Municipal de Matamoros, en cumplimiento a lo ya mencionado, ya que en esta fecha se acordó ir actualizando paulatinamente, gradualmente año con año un 10% en esta tabla de valores, por eso se llevó a cabo la propuesta de una actualización del 10% a la tabla de valores para 2024. La justificación legal, son los artículos 15 y 17 de la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas; los artículos 72 y 73 de la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas, así como el 74, asimismo, los artículos 5, 6, 7, 8 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Matamoros, Tamaulipas. La propuesta de Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2024, es la recaudación de ingresos propios, es uno de los factores que mejora la eficacia de las administraciones municipales, el impuesto predial se presenta como una alternativa real para mejorar las condiciones municipales y se cumpla con las funciones que estipula el artículo 115 Constitucional, en el apartado tercero. Por lo que, debido al crecimiento que se ha generado en estos últimos años en nuestra ciudad, cada vez se demandan al municipio más servicios públicos, por lo que es indispensable una actualización gradual de los valores, sin dejar de lado en ningún momento los sectores más marginados de la ciudad. Aquí vamos a ver unas tablas de la inflación anual, contra la actualización de tabla de valores que estamos ahorita proponiendo. Como podemos ver, la inflación año con año va variando, que hasta el 2023 se tiene una inflación acumulada de 101.70%; sin embargo, la actualización a la tabla de valores para el Municipio de Matamoros, podemos observar que de 2002 a 2019, no presentó ninguna actualización, por lo que para 2020, se hizo la propuesta de un 10% la cual fue aprobada, posteriormente 2021 y 22 no hubo actualizaciones y para 2023, que fue la última, hubo una actualización del

10%, proponiendo una más para 2024. Esta es una tabla de cómo ha ido variando la inflación contra la actualización que tenemos nosotros en cuestión de tabla de valores. El Municipio de Matamoros, Tamaulipas, a comparación del Municipio vecino de Reynosa, se encuentra por debajo del valor por metro cuadrado de terrenos urbanos y en corredores comerciales, tal y como a continuación se observa, esta es una extracción de valores del Municipio de Reynosa para el ejercicio fiscal 2023, en el cual observamos el valor por metro cuadrado en colonia y en corredores comerciales. Aún y cuando se maneja diferente las zonas o como se determinan el importe por metro cuadrado, podemos observar que en la zona centro nosotros tenemos un valor que es el más alto de, bueno, en la zona centro para Reynosa son 3,500, para Matamoros el metro cuadrado es de 1,089. Entonces, estamos muy por debajo del municipio vecino, no es exhibir a nadie, ni nada, pero es nada más en comparativo para que observen como estamos por debajo. A continuación, se presentan los corredores comerciales que son la zona donde pues está la mayoría de los negocios, los cuales pues por lo general traen un valor por metro cuadrado más alto, podemos ver que en Matamoros en la calle Bustamante que es la zona centro, traemos un valor de 1,452 y en Reynosa las zonas centro casi todas son más arriba, 4,200, 5,603 hasta 7,007 pesos. Bueno, expuesto lo anterior, aquí tenemos algunos ejemplos de cómo hay una variación en cuanto al valor actual que se tiene contra la actualización que nosotros estamos proponiendo; por ejemplo, en Fraccionamiento Villa Las Torres, que es uno de los fraccionamientos con un valor bajo en cuanto a metro cuadrado, si hacemos esta actualización vamos a tener un valor de 532.40 pesos por metro cuadrado, sí, o sea, la diferencia es significativa y creemos que es un impacto mínimo en la economía de los ciudadanos, al igual ponemos un fraccionamiento medio y uno de alto y los cuales como pueden observar las diferencias también implican un valor bajo en la diferencia. Tomando en cuenta que el valor de la unidad de medida y actualización del 2023 es de 103.74 pesos aplicada en la actualización propuesta, el incremento al valor de los predios por metro cuadrado, en su gran mayoría, nuestro padrón catastral no rebasa las tres sumas, respecto al pago del impuesto predial, como se muestra en el siguiente ejemplo. Aquí tenemos que a la diferencia del actual al actualizado, es de 163.14 pesos, o sea, en realidad nunca vamos más arriba. Respecto al libro verde, tomamos en cuenta los valores comerciales que maneja ANPIC contra los que nosotros tenemos en.

Presidente: Permíteme, Salvador. ¿Te puedes regresar a la anterior? nada más para preguntarte, ¿en la tabla actual pagaría este contribuyente cuánto en dinero?

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Paga al año, ahorita paga al año la cantidad de 311, porque el valor catastral es de 148,317 pesos.

Presidente: ¿Y ya con el cambio?

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Con el cambio pagaría, sí, perdón, ahí hubo una confusión, perdón.

Presidente: Aquí lo que estoy viendo es de que, por ejemplo, el valor catastral son 484 por metro cuadrado.

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Es correcto.

Presidente: Le da un impuesto de 148 pesos, pero al tener un impuesto mínimo de tres sumas paga los 311 pesos.

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Así es, es correcto.

Presidente: Con la reforma el impuesto es de 163, pero pagaría lo mismo que el límite inferior o el mínimo, para pagar son tres UMAS.

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Es correcto.

Presidente: O sea, la clase digamos de vivienda social, la mayor parte de los pueblos de Matamoros pagaría las tres UMAS igual.

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Igual.

Presidente: Solamente de darse una actualización en la UMA, es lo que se actualizaría la nueva UMA, es importante saberlo, puesto que no le generaría obviamente una carga al pueblo de Matamoros. Gracias, adelante.

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Bueno, aquí hacemos un comparativo de los valores comerciales contra los catastrales, que actualmente se manejan en el municipio de Matamoros, como podemos ver, en Fraccionamiento Villa Las Torres son de 800 a 1000 pesos el metro cuadrado, y los otros en metro cuadrado en ese fraccionamiento son 532.40 pesos, Fraccionamiento Victoria son de 3 mil el mínimo, a 3 mil 500 el máximo, en valor catastral por metro cuadrado nosotros tenemos mil 197.90 pesos, el Fraccionamiento Río, que ya es una clase económica más alta, es de 4 mil a 4 mil 500 el metro cuadrado y nosotros en valor catastral por metro cuadrado lo tenemos en dos mil 662 pesos.

Presidente: Incluso, los valores para las clases medias y altas en vivienda está a un así por debajo el valor catastral de esos rangos verdad.

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Sí, se maneja muy por debajo, de hecho.

Presidente: Ok.

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. A continuación, analizaremos un ejemplo de cómo impactaría la propuesta antes mencionada en un predio ubicado en un corredor comercial. Tenemos el corredor 648, que es en la zona centro, su valor es de 6,655 el metro cuadrado, tenemos un terreno de 336 metros cuadrados y 4,228 metros cuadrados de construcción, con un valor de 3,363,865 pesos, el contribuyente paga al año la cantidad de 5,045.79, con la actualización el metro cuadrado subiría 7,320.50 y con el aumento del 10% esa propiedad va valer 3 millones 700 mil 251.57 y el contribuyente estaría pagando al año la cantidad de 5,550.37, es una diferencia de 504 pesos al año. Ahora, analizaremos algunos ejemplos de cómo manifestaría la actualización del 10% respecto a los costos de avalúo, ISAI y compra/venta. En fraccionamiento Villa las Torres, un predio de 285,600 subiría a 314,160, pagaría el primero un avalúo de 571 y un ISAI de 5,712, con la actualización pagaría 628 pesos de avalúo y 6,283 pesos de ISAI. Si podemos observar la diferencia de, con respecto de un año a otro, es muy mínima. Bueno, aquí está la propuesta, ya la tabla de valores, como pueden observar, en la última columna está la diferencia en pesos del impacto que generaría, en realidad es mínimo. Esto es un extracto de tablas de valores, también con respecto a construcción, ahí está también la diferencia de los de cuánto aumentaría o se actualizaría más bien, y si se fijan, pues en realidad para el tipo de construcción está dentro de un rango razonable. Tenemos aquí los predios suburbanos, los cuales hay una diferencia de 6 pesos, y los predios rústicos que el de riego, tiene una diferencia de mil 800, el temporal 750 y el agostadero 120 pesos. Por último, esta son las colonias o fraccionamientos aprobados a la adicional sobre la tabla de valores para el ejercicio fiscal 2024, Colonias Minas del Rey, Colonias Jardines del Rey, Fraccionamiento Esmeralda etapa 1, 2 y 3, Fraccionamiento Villas de Santa Rosa y Fraccionamiento Valencia. Muchas gracias, por tu atención, quedo a la orden.

Presidente: ¿Alguien desea preguntar algo? Diputado Carlos.

Diputado Carlos Fernández Altamirano. Muchas gracias a los presentes, a los funcionarios que nos acompañan del Municipio de Matamoros. Creo que nos queda muy claro, a mi nada más me gustaría saber si tienen la estimación total que estarían recaudando si se aprobara este aumento.

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. Sí, son aproximadamente 5 a 6 millones de pesos, adicionales a lo que, a lo que ya se recauda.

Diputado Carlos Fernández Altamirano. Considerando qué porcentaje de recaudación, ¿el 100% o?

Licenciado Salvador Antonio Valles Gutiérrez. No; por ejemplo, anualmente se recaudan alrededor de 90 millones, ahorita en el año corriente, llevamos 60 aproximadamente, entonces, de eso al finalizar el año estaríamos teniendo un aumento de 5 a 6 millones aproximadamente, contando con que el padrón de pagadores de predial sea el mismo que el año anterior, verdad, también.

Diputado Carlos Fernández Altamirano. Okey, gracias.

Presidente: ¿Alguien más?

Bien, muchas gracias al Municipio de Matamoros, queda comprendido, digo, por mi parte, soy originario de allá de su pueblo y que bien que se va ajustando la inflación a, y ver principalmente que no impacte abajo, en la clase vivienda popular y, en lo particular, no tengo inconveniente, les damos las gracias por su asistencia y gracias.

Presidente: Doy un receso para despedir a los integrantes del Municipio de Matamoros, de cinco minutos.

(R e c e s o)

Presiente: Buenas tardes. Se reanuda la comisión.

Presiente: Diputado Eliphaleth Gómez.

Diputado Eliphaleth Gómez Lozano. Presente.

Presidente: Damos la más cordial bienvenida a los representantes del municipio de Reynosa, a la Contadora Esmeralda Chimal Navarrete, Secretaria de Finanzas y Tesorería; al Arquitecto Néstor González, Director de Predial y Catastro; y al Contador Federico Soto, Director de Contabilidad y Presupuesto; y al Ciudadano Daniel Cavazos, Director de Predial y Catastro. Estamos reunidos en la Comisión de Finanzas y Asuntos Municipales. Vamos a cederle el uso de la voz para que expongan su presentación relativa a las tablas de valores para el año fiscal 2024. Adelante, tienen el uso de la voz.

Contadora Esmeralda Chimal Navarrete. Gracias, Diputado Presidente, muchas gracias por permitirnos a nosotros al municipio de Reynosa, presentar esta propuesta de las tablas de valores que se pasó primeramente a la Comisión Catastro Municipal y

después se presentó en Cabildo, para presentar un ajuste a los valores catastrales, los cuales no se han hecho desde el 2019. Por lo tanto, vamos a tomar en cuenta lo siguiente: El Republicano Ayuntamiento del municipio de Reynosa, Tamaulipas, 2021, en fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 31, fracción IV y 115; del artículo 68, 131 y 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; artículos 1, 4, 6, 8, 12, 13 y 14 de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas; artículos 1, 2, 3, 4, 19, 20, 21, 73, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; artículos 1, 3, 4, 5, 12 y 13 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, nos permitimos presentar a la consideración de esta Junta el proyecto que contiene la propuesta de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Reynosa, Tamaulipas, durante el ejercicio fiscal 2024, a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con lo siguiente: El municipio libre, es la base de la división territorial y de la organización política administrativa, es una institución de carácter público constituida por una comunidad de personas, con el fin de velar por el bien común. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que es obligación de los ciudadanos contribuir con el gasto público del Estado y municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. De conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, el municipio administrará libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y, en todo caso, percibirán las contribuciones incluyendo las tasas adicionales que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria de sus fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan como base el cambio de valor de los inmuebles. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, párrafo tercero, establece que los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales 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. En esta misma tesitura, la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, establece que los ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de tablas de valores y, en su caso, adjuntar las observaciones y recomendaciones realizadas respecto a esta por la Junta Municipal de Catastro a más tardar los días 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplican dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación en su caso. Derivado de lo anterior expuesto y como resultado de los trabajos realizados, la autoridad catastral municipal expone al Congreso del Estado de Tamaulipas, la propuesta de actualización de tablas de valores unitarios de suelo y construcción que servirán de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Reynosa, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2024, con el fin de acatar las

disposiciones legales aplicables, sin dejar de atender las demandas ciudadanas mirando siempre en el pro del bien común de la sociedad reynosense. Exposición de Motivos. Ahora bien, por cuanto hace al proceso de actualización y de justificación, se expondrán antes argumentos para dichas actualizaciones. Primero. Argumento legal. De conformidad con el marco jurídico referenciando, tal como ya se ha expresado, en el Estado de Tamaulipas la actualización debe realizarse anualmente, lo cual el Republicano Ayuntamiento de Reynosa, su última actualización fue en el año 2019 para el 2020, exceptuando a la industria, la cual se actualizó para el ejercicio 2023, por lo que se vuelve una prioridad la actualización de valores unitarios, según el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas. Segundo. Argumento Patrimonial. Además de ser un mandato de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es de importancia social y económica para la población del municipio la actualización de suelo y de construcciones. Permiten que los valores de referencia, como los catastrales, estén equiparables a los valores de mercado y que se tenga actualizado el valor del patrimonio de los ciudadanos. Tercero. Argumento Técnico. Las valuaciones con fines catastrales, es obtener el valor del inmueble en base a las tablas de valores, las cuales multiplicados por lo de los metros cuadrados tanto de terreno como en su caso de construcción, por la tasa impositiva, determinará el impuesto predial. Le voy a dar la palabra al Arquitecto González Aticha, nuestro Director de Catastro, para que continúe y explique las tablas.

Arquitecto Néstor González Atisha. Buenas tardes. Considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, antes expuestas. Este Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, señala que, en su iniciativa continuará apoyando al contribuyente que durante el primer bimestre del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio corriente mantendrá el 15% de descuento y, en el segundo bimestre, el 8. Así como también las personas de tercera edad, jubiladas, pensionados y personas con discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024. Que los contribuyentes en general y, de manera particular, aquellos radicados en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, deben de tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo. Considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria. Tabla de Valores Catastrales. Las tablas tienen como pilar los valores base, pues ellos parten de la aplicación de factores de apreciación, plusvalía y demerito, posteriormente, sumado a la evaluación física del inmueble, se obtiene el valor catastral, total, individual, que sirve como base para la determinación y pago del impuesto predial. El objeto de la presente propuesta, es actualizar los valores por lo menos a un 5% que corresponda a la inflación del año 2023, estimado por el Gobierno Federal en los precriterios generales de política

económica para el ejercicio 2024, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. A lo anterior expuesto, cabe precisar que, esta autoridad catastral municipal, propuesta el incremento del 5% sobre los valores actuales de suelo y construcción, el cual se autorizó en la sesión de cabildo, celebrada el 25 de agosto de 2023. Dicho criterio y en consideración a las disposiciones contenidas en el artículo 42, fracción I de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, señala los principales indicadores de macroeconómico 2023-2024. Aquí está un ejemplo para el sector número 2 y ahí se encuentran en diferentes colonias el incremento del 5%. Para el catastro municipal, la localidad de Reynosa, Tamaulipas, se ordena de 37 sectores, las cuales están integradas con un total de 416 colonias. Para esta tabla de valores se adhieren 4 colonias más, siendo estas las siguientes: Jardines de la México, Puntamita Residencial, Privada Punta Cana y Lago Town House. Aquí en esta foto satelital se aprecian en amarillo las colonias antes mencionadas, digo, en rojo y en amarillo, corredores comerciales que no se tenían contemplados. Aquí esta Jardines de la México, se lee con un valor de 1080; Privada Punta Cana, Punta Mita Residencial un valor de 1080; Punta Cana también un valor de 1080; siguiente; Lago Town House, un valor de 1404; Corredores comerciales, Práxedes Balboa entre Occidental y Boulevard Morelos, 2208, equiparable a calle Práxedes Balboa lado poniente, calle Nogal entre Boulevard Hidalgo y Boulevard Fundadores, 2 mil 100 pesos equiparable a la calle Zertuche, Jaime Nuno, entre Carretera Ribereña y Francisco Villa, 981, equiparable a la Calle Frank Ford. Avenida Bella Vista, entre Boulevard Hidalgo y Avenida central, 1474, equiparable a la Avenida Central, Avenida Revolución entre Boulevard Hidalgo y calle Hacienda San Marcos, 1174, equiparable al corredor de la Calle España. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 68 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, donde dice: Asignando el valor de mercado de otros bienes inmuebles semejantes en sus características, se agrega el concepto en construcción de albercas comerciales, en la clasificación de construcciones, dado que es una construcción fija en el predio e incide de manera importante en el valor del inmueble, se considera un valor de 10 mil pesos el metro cuadrado, basado en la publicación de Vimsa Costos valuador de febrero de 2022, donde traza una alberca en 12478.31 pesos el metro cuadrado. Asimismo, nuestra localidad de Reynosa, albercas iGUi el promedio es de 10204 el metro cuadrado. Ejemplo de propuesta para una casa, para una propiedad de interés social en el Fraccionamiento Riveras del Carmen, para el 2023 el impuesto es de 249.09 y para el 2024 el impuesto es de 261.54, hay una diferencia anual de 12.50 pesos, pero en realidad, el pago mínimo es de tres UMAS, que son 311 pesos, entonces, en realidad no, no tiene incidencia. Para una colonia popular, Colonia Ernesto Zedillo, el impuesto es de 990.33 para el ejercicio 2023, en la actualidad y, para la propuesta, es de 1,039.85, tiene una diferencia anual de 49.50 pesos, entonces muy mínima. Adelante. Para un Parque Industrial, para Industria, para el 2023 el impuesto es de 1,884,067.57 pesos y para la propuesta 1,978,270.94 pesos, hay una diferencia anual en 94,203.37 pesos; para espectáculos y entretenimiento, el ejemplo es el salón

Cantera, el impuesto para el 2023 es 35,539.20 pesos, para el 2024 sería 37,316.20 una diferencia nula en pesos 1777 pesos. Para un Hotel, el Holiday Inn, en la zona dorada, el impuesto en el 2023 es de 178,031.20 pesos y para la propuesta es 186,932.80 pesos. Para el hospital Christus Muguerza, en la actualidad es de 63,084.50 pesos y para la propuesta 66,238.70 pesos, una diferencia anual de 3,154.22 pesos. A continuación, se hace una modificación al criterio de proporción del fondo respecto a su frente, esta modificación es en favor de los terrenos que son muy profundos, van a pagar menos por que se adecua por la realidad de los valores, entonces, en el decreto del 2023 tiene una vez de frente a 2.5 veces frente un demerito del 1, o sea, no hay demerito, 2.5 veces frente a 4 veces frente .90, 4 veces frente a 7 veces frente .80, 7 veces frente a 10 veces frente .70, y 10 veces frente en adelante .50. Está conforme va siendo más profundo, mas lejos de la calle va bajando el valor. Para la propuesta, una vez frente 1.20, dos veces frente 1, tres veces frente .80, cuatro veces frente .60, cinco veces frente .40, seis veces frente .20 y cinco veces frente en adelante .10, o sea, se demerita más rápidamente. Vamos a ver un ejemplo, sin proporción, un terreno de 20 por 120, muy alargado con un valor de 600 pesos, tiene un valor de 1,440,000 mil pesos, como está en la actualidad los primeros 50 metros 600 por los metros cuadrados da 600,000, los siguientes 30 metros por .90 da 324,000 y los siguientes 40 metros por .80 da 384,000 da 1,308,000 pesos, con la nueva propuesta los primeros 20 metros 1.20 por 600,288,000; La siguiente; 20 metros por 600, 240,000, los siguientes 20 metros por .80 por 600 da 192,000, los siguientes 20 por .60, 144,000, los siguientes 20 por .40, 96,000, y los últimos 20 por .20, 48,000 da un valor de 1,008,000 pesos, o sea, se redujo el valor 30% más o menos. Y eso sería todo. ¿Sí tienen preguntas?

Presidente: Muchas gracias. ¿Alguien desea hacer un comentario o pregunta?

Diputado Carlos Fernández.

Diputado Carlos Fernández Altamirano. Sí, yo quisiera hacerle la misma pregunta que le hice al Municipio de Matamoros. ¿Cuánto estiman la totalidad de la recaudación por estos incrementos?

Arquitecto Néstor González Atisha. En la potencial, tenemos un incremento de 26,441,000 pesos y, en base a lo que pensamos ingresar, 16,000,000.

Diputado Carlos Fernández Altamirano. Ok.

Presidente: Facturable 26 y 16 recaudado, se estima recaudar.

Contadora Esmeralda Chimal Navarrete. Se estima recaudar de acuerdo a los porcentajes que con lo que hemos recaudado este año, en base a eso le aumentamos un 5%, va a ser alrededor de 16 millones de pesos.

Diputado Carlos Fernández Altamirano. Gracias.

Presidente: Muchas gracias. Recibimos los comentarios y la presentación y agradecemos mucho su asistencia para poder valorar esta información, para dictaminar dicha tabla del Municipio de Reynosa. Muchas gracias por su asistencia, doy un receso de 3 minutos para despedir a nuestros invitados.

(R e c e s o)

Presiente: Se reanuda la reunión de trabajo. Una vez escuchadas las participaciones de los representantes de Reynosa y Matamoros, solicito a la Secretaría pregunte si algún Diputado o Diputada desea participar al respecto.

Secretaria: Con gusto, Presidente. ¿Algún Diputado o Diputada desea participar?

Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández. Un servidor.

Secretaria: Adelante, Diputado.

Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández. Bien. Derivado del artículo 133 de la Constitución Política Estatal, donde precisamente menciona que los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, proponen a esta Legislatura las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, así como las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria; además, que lo que dispone el artículo 74 de la Ley de Catastro, establece que dicha propuesta deba presentarse a más tardar el 10 de septiembre del año previo a su aplicación. Ahora bien, como se dio a conocer en reuniones de comisiones anteriores, en el ayuntamiento de Ocampo no se acompañó su respectiva acta de cabildo, que es un requisito indispensable que establece el Código Municipal para iniciar leyes o decretos ante este Congreso, y la iniciativa del Ayuntamiento de Aldama fue presentada de manera extemporánea; es decir, después de la fecha decretada en la Ley de Catastro mencionada. Por lo anterior, en virtud de que esos dos municipios no cumplieron con lo establecido en el ordenamiento legal; es decir, en cuanto a la forma, propongo, compañeras y compañeros, ratificar la Tabla de Valores Unitarios del actual ejercicio 2023 que expidió este Congreso y publicó en el Periódico Oficial del Estado para que sean aplicables esos mismos valores para el ejercicio fiscal de 2024. Repito, los municipios de Aldama y de Ocampo, dado que tienen fallas en la forma de su presentación, propongo que dictaminemos dichas tablas de valores, ratificando los valores del año fiscal 2023, para el año fiscal 2024. Y en cuanto a los Ayuntamientos de los Municipios de Antiguo Morelos, Burgos, Camargo,

Llera, Mainero, Nuevo Morelos, San Carlos, Soto la Marina, Tampico y Villagrán, que no presentaron las propuestas de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el año fiscal 2024, se debe considerar la parte final del artículo 74 de la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas, que a la letra dispone: Si los ayuntamientos no presentaran una nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas. Como resultado de lo anterior, propongo a ustedes ratificar la tabla del año 2024, la que está vigente para este año 2023, de los Municipios de Antiguo Morelos, Burgos, Camargo, Llera, Mainero, Nuevo Morelos, San Carlos, Soto la Marina, Tampico y Villagrán, Tamaulipas, expedidas por este Congreso, en virtud de que no se cuenta con los elementos suficientes para los estudios técnicos de valores unitarios de terrenos y construcciones o factores de incremento o demerito de los mismos, las circunstancias de mercado de suelo o equipamiento de infraestructura urbana, esto es, todos los instrumentos que la Ley de Catastro establece y que corresponde a los ayuntamientos procesar o tomar en cuenta para plantear su propuesta de actualización de valores catastrales.

Presidente: Expresado lo anterior, someto a su consideración de los integrantes de ambas comisiones las propuestas antes expuestas. Es cuanto.

Presidente: Repito, compañeros, nada más estamos dictaminando 10 municipios y 2 vamos a diferir para una sesión posterior, que son los que atendimos hoy, Matamoros y Reynosa. Esos municipios, mi propuesta es no dictaminarlas hasta una reunión posterior. Perdón, 12 municipios para dictaminar, que fueron Aldama, Ocampo y diez municipios omisos y dos municipios que se va diferir su dictaminación, Matamoros y Reynosa, para una reunión posterior.

Presidente: Acto seguido, me permito consultar a los integrantes de esas comisiones el sentido su voto, en relación a la propuesta efectuada por un servidor.

¿Votos a favor?

Presidente: La propuesta ha sido **aprobada** por **unanimidad** de los presentes, en tal virtud, se solicita Servicios Parlamentarios, elabore los proyectos de dictámenes con base en las consideraciones expuestas en esta reunión.

Presidente: Pasamos **Asuntos Generales**. Ah, el Diputado de José Braña.

Diputado José Braña Mojica. Sí, bueno, compañeros, con su permiso, Presidente. Yo estoy de acuerdo en la ratificación de la tabla de Valor del ejercicio 2023 para el 2024 en los Municipios que se están dictaminando, pero quiero destacar el incumplimiento de los Municipios de Ocampo, Aldama, Antiguo Morelos, Burgos, Camargo, Llera,

Marinero, Nuevo Morelos, San Carlos, Soto la Marina, Tampico y Villagrán, a la observancia de la legislación vigente al presente, sin la formalidad requerida en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, objeto del presente dictamen, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 9, fracción VI de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Tamaulipas, propongo se emita un exhorto a los ayuntamientos, a fin de que en subsecuentes presenten con formalidad requerida esta y todas aquellas acciones legislativas, cuyo conocimiento por parte del Congreso del Estado estén supeditado a una formalidad en específico por disposición legal. Es cuanto, Presidente.

Presidente: El exhorto sería, nada más para precisar para los municipios de.

Secretario: De Ocampo, Aldama, Antiguo Morelos, Burgos, Camargo, Llera, Mainero, Nuevo Morelos, San Carlos, Soto la Marina, Tampico y Villagrán.

Presidente: Okey

Secretario: 13 municipios.

Presidente: Gracias. Está a su consideración la propuesta del Diputado José Braña; Votos a favor, votos en contra, abstenciones.

Presidente: La propuesta del Diputado ha sido **aprobada**, por **9** votos **a favor** y 2 abstenciones.

Presidente: Pasamos **Asuntos Generales**, ¿Alguien desea participar?

Presidente: Agotado el objeto que dio motivo a la presente reunión de trabajo, agradezco la presencia de ustedes y me permito dar por **concluida** la misma, dándose por válidos los acuerdos tomados, siendo las **diecisiete horas** con **veinte minutos** del día **23 de octubre** del presente. Muchas gracias.