
VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE LA COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 11 DE OCTUBRE DEL AÑO 2022.

Presidenta: Muy buenos días compañeras Diputadas y Diputados, para esta Reunión, estaremos trabajando de consuno las Comisiones de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, para los asuntos que nos ocupan, para lo cual le voy a solicitar amablemente a la **Diputada IMELDA SANMIGUEL SÁNCHEZ**, me acompañe fungiendo en la Secretaría de estas Comisiones, por lo que, le solicito tenga a bien pasar lista de asistencia a los miembros de estos Órganos Parlamentarios.

Secretaria: Buenos días, con todo gusto Diputada Presidenta. Por instrucciones de la Presidencia se va a pasar lista de asistencia.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA.

Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos, presente.

Diputado Carlos Fernández Altamirano, presente.

Diputada Imelda Sanmiguel Sánchez, la de la voz, presente.

Diputado Edmundo José Marón Manzur, presente.

Diputado Félix Fernando García Aguiar, se incorpora.

Diputada Úrsula Patricia Salazar Mojica, se incorpora.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez, presente.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

La de la voz, Diputada Imelda Sanmiguel Sánchez, presente.

Diputado José Braña Mojica, se incorpora.

Diputada Linda Mireya González Zúñiga, presente.

Diputada Nora Gómez González, presente.

Diputada Consuelo Nayeli Lara Monroy, presente.

Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos, presente.

Secretaria: Hay una asistencia de **10** Diputadas y Diputados integrantes de estas Comisiones, por lo tanto, existe quórum requerido para celebrar la presente reunión de trabajo de estas Comisiones.

Presidenta: Ahora bien, solicito amablemente a la Diputada Secretaria, tenga a bien dar lectura y poner a consideración el proyecto de la orden del día.

Secretaria: Se me hace que te faltó éste no?

Presidenta: Compañeras y compañeros legisladores, habida cuenta de que existe el quórum requerido para dar inicio a esta reunión, se declara abierta la misma, siendo las **diez horas con doce minutos** de este día martes **11 de octubre del año 2022**.

Secretaria: Gracias Diputada Presidenta. Diputado Braña, bienvenido.

Secretaria: Voy a dar a consideración el Proyecto del orden del día: I. Lista de Asistencia. II. Declaración de 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: 1.- Iniciativas de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcciones de los Municipios de Casas, Guerrero, Matamoros, Reynosa y Valle Hermoso, para el ejercicio fiscal 2023. V. Asuntos Generales. VI. Clausura de la Reunión de Trabajo. Es cuanto Diputada Presidenta.

Presidenta: Una vez conocido el proyecto del orden del día, solicito a quienes integran estas Comisiones, que emitan su voto con relación al mismo.

Quienes estén a favor, sírvanse a manifestarlo.

Presidenta: Ha sido aprobado el Orden del Día hecho de su conocimiento por **unanimidad**.

Presidenta: Compañeras Diputadas y Diputados, una vez aprobado el orden del día, me permito informar a Ustedes que estas comisiones unidas en reunión celebrada el día 03 de octubre del actual, tuvimos a bien aprobar un Acuerdo mediante el cual las tablas de valores unitarios de Suelo y Construcciones de los Municipios de Casas, Guerrero, Matamoros, Reynosa y Valle Hermoso, para el ejercicio fiscal 2023, fueran analizadas en una reunión distinta, en virtud de que las mismas requieren de un mayor estudio y análisis ya que presentaban cambios en sus valores unitarios de suelo y construcciones.

Presidenta: Por lo que, antes de iniciar con las exposiciones de los Ayuntamientos, me permito ceder el uso de la voz a los Servicios Parlamentarios de este Congreso del Estado, a fin de que nos den una presentación sobre el tema que nos ocupa, la cual nos sirva.

Presidenta: Diputada Úrsula, bienvenida.

Presidenta: La cual nos sirva como antecedente para los trabajos que tendremos a bien realizar el día de hoy. Adelante Servicios Parlamentarios.

Licenciada Soraya Hinojosa Amín. Con gusto Diputada. Derivado de los acuerdos tomados en la pasada reunión de trabajo de estas Comisiones, estaremos analizando las propuestas de los Ayuntamientos de Casas, Guerrero, Matamoros, Reynosa y Valle Hermoso, quienes presentaron incrementos en sus valores unitarios. En relación a los Ayuntamientos de Casas y Guerrero, manifestaron mediante oficio que no es su deseo incrementar los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y que los incrementos presentados en la iniciativa de Tablas de Valores para el Ejercicio 2023 se trató de un error involuntario, manifestando que ratifican los valores unitarios de suelo y construcciones, señalados en los Decretos de las Tablas de Valores del Ejercicio 2022. En cuanto al Ayuntamiento de Valle Hermoso, mediante oficio 40/PM/046/22, realizó la aclaración que los incrementos presentados también constituyen un error involuntario, por lo que resulta que solo presenta cambios en su estructura, al agregarse una nueva colonia. En este sentido se actualiza la intención del ayuntamiento de referencia en cuanto a que no existan incrementos en sus valores. Por lo que hace al Municipio de Matamoros, propone un incremento del 10% el cual fue corroborado en cada uno de las 444 colonias. En el apartado de zona centro, corredores de valores de predios urbanos propone un incremento generalizado del 10% en los 193 corredores el cual fue corroborado en cada corredor. Por lo que hace al Municipio de Reynosa, plantea un incremento general del 16.56% para el ejercicio fiscal 2023. El ayuntamiento ha incrementado de manera notoria del ejercicio 2018 al 2022, llegando un incremento general del 25% en sus valores. Es cuanto, gracias.

Presidenta: Bienvenido Diputado Félix Fernando García Aguiar.

Presidenta: Muchas gracias, ahora bien, procederemos a desahogar las participaciones de los Municipios de **MATAMOROS** y **REYNOSA**, por lo que, se le solicita a los Servicios Parlamentarios trasladen a esta Sala de reuniones en primer término a los servidores públicos representantes del Municipio de **MATAMOROS**.

(Traslado de Servidores Públicos de Matamoros)

Presidenta: ¿Listos compañeros? ¿Amigos de Matamoros?. Les damos la bienvenida a los servidores públicos representantes del Ayuntamiento de Matamoros y agradecemos su asistencia a esta reunión de trabajo, la cual tiene como propósito que nos brinden una explicación detallada sobre los cambios que han propuesto en sus Tabla de Valores de Suelo y Construcciones para el ejercicio 2023. Por lo que, sin más preámbulo le cedemos el uso de la voz para que lleven a cabo su exposición. Adelante.

Contador Público Arnoldo García Lartigue. Buenos días a todos, me permito presentarme, mi nombre es Contador Público Certificado Arnoldo García Lartigue, Tesorero Municipal de Matamoros, Tamaulipas. Me acompaña la Licenciada Magaly Marroquín, Directora de Catastro y el compañero de Tesorería Humberto Armando Arizpe. Atendiendo a la invitación de acudir a la mesa de trabajo de las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, así como de Asuntos Municipales para la presentación de una iniciativa de incremento a la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones y coeficientes de incremento y demérito que servirían de base para determinación del valor catastral para el ejercicio fiscal año 2023, me permito informarles lo siguiente: el municipio de Matamoros, dando cumplimiento a lo estipulado en los artículos 15, 17 y 18 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, realizó en fecha 25 de agosto del 2022, la Junta Municipal de Catastro estando presentes la mayoría de los miembros. Donde fue aprobado un 10% de aumento en las tablas de valores dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 73 de la Ley de Catastro que a la letra dice: “los estudios técnicos empleados para la elaboración de la propuesta para los valores unitarios, para los terrenos y los diferentes tipos de construcciones, garantizarán que sean razonablemente equiparables o similares a los valores del mercado y serán utilizados para determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles y de conformidad con lo que se establezca en las disposiciones fiscales correspondientes, servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedades inmobiliarias”. Para una mejor ilustración de lo presente, cedo la palabra a la Licenciada Magaly Marroquín, Directora de Catastro Municipal, muchas gracias.

Licenciada Magaly Marroquín. Que tal muy buenos días a todos, adelante por favor, la presente tabla de valores catastrales del municipio de Matamoros, Tamaulipas, rige desde el año 2020 y las exigencias de la comunidad son cambiantes día con día, nuestra justificación legal: Ley de Catastro artículo 15 son de los Ayuntamientos, en materia de catastro: fracción **V.** Coordinarse y asociarse con otros Municipios del Estado, para la más eficaz prestación de los servicios catastrales o el mejor ejercicio de las funciones que les corresponden; **ARTÍCULO 17.-** Son organismos auxiliares de colaboración de las autoridades catastrales del Estado y de los Ayuntamientos, los siguientes: fracción **VI.-** Las Juntas Municipales de Catastro; **ARTÍCULO 72.-** Las tablas de valores básicas para determinar el valor catastral de los inmuebles, son los listados, planos y demás documentos que contienen la información de los valores por unidad de superficie para los terrenos urbanos, suburbanos y rústicos y para los diferentes tipos de construcciones, incluyendo los factores de incremento o demérito, tanto para los terrenos, como para las construcciones. **ARTÍCULO 73.-** Los estudios técnicos empleados para la elaboración de la propuesta de los valores unitarios, para los

terrenos y los diferentes tipos de construcciones, garantizarán que sean razonablemente equiparables o similares a los valores de mercado y serán utilizados para determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles; y, de conformidad con lo que se establezca en las disposiciones fiscales correspondientes, servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. **ARTÍCULO 74.-** Los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de tablas de valores a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso. Si los Ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas. Ley de Ingresos para el Municipio de Matamoros, para el ejercicio fiscal 2022, **Artículo 5.** El Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas percibirá los siguientes impuestos: I. Impuesto sobre propiedad urbana, suburbana y rústica; II. Impuesto sobre adquisición de inmuebles; Artículo 6°.- Este impuesto se causará sobre el valor de los bienes raíces, determinado conforme a la tabla de valores unitarios de terreno y construcción aprobada por el Congreso del Estado, en los términos del artículo 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas. La base para el cálculo de este impuesto será el valor catastral de los inmuebles y el impuesto se causará y liquidará anualmente sobre los bienes cuyo valor se determine o modifique a partir de la entrada en vigor de la presente ley, estableciendo las siguientes tasas para predios urbanos y suburbanos: Clasificación y tasas. Urbano y suburbano: I. Habitacional: 1.0 al millar; II. Comercial e industrial: 1.5 al millar; III. Tratándose de predios urbanos no edificados o con construcción menor al 5% de su superficie, el impuesto se causará conforme a la tasa señalada en este artículo, aumentándola en un 100%; IV. Tratándose de predios urbanos no edificados propiedad de fraccionamientos autorizados, no se aplicará el aumento del 100%; V. Los fraccionamientos autorizados pagarán la tasa del 100% por los predios no vendidos en tres años, a partir de la autorización oficial de la venta; y Los adquirentes de los lotes provenientes de fraccionamientos que no construyan en los predios en un plazo de dos años, a partir de la contratación de la operación, pagarán sobre la tasa del 100% al término de ese tiempo. Artículo 7°.- Se establece la tasa del 1.0 al millar anual, para predios rústicos sobre el valor catastral. Artículo 8°.- El impuesto anual no podrá ser inferior en ningún caso a tres veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización. 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 cumpla con las funciones que se estipulan en el artículo 115 Constitucional Apartado Tercero en el caso de nuestra Ciudad de Matamoros y debido al crecimiento cada vez más se necesitan más servicios públicos, lámparas, pavimentación de calles, limpieza de calles y espacios públicos, para que esto ocurra es necesario que el municipio cuente con una mayor recaudación tributaria. Por ello, es de suma importancia que el

Gobierno Municipal cuente con recursos suficientes para cumplir con tales exigencias. A continuación muestro la tabla de inflación anual en México contra el aumento de la tabla de valores catastrales, como ustedes pueden observar del año 2002 al 2019, 17 años sin aumento en la tabla de valores catastrales en el 2020 se autorizó un 10% de aumento, 2021 y 2022 quedaron iguales, y estamos proponiendo para el año 2023 un porcentaje de 10% de aumento, para una mejor ilustración se muestra contra la inflación acumulada y el porcentaje de aumento que se ha dado del 2002 al 2022. El municipio de Matamoros a comparación con Reynosa y Victoria, están por debajo del valor por metro cuadrado de terrenos urbanos y en corredores comerciales como a continuación se observan: Estoy mostrando el extracto de tabla de valores del Municipio de Reynosa del ejercicio fiscal 2022, donde ustedes pueden observar los valores catastrales y sus corredores comerciales. También mostramos el extracto de la tabla de valores de Victoria del ejercicio fiscal 2022 y sus corredores comerciales con sus valores. Expuesto lo anterior, se hace la propuesta de actualizar un 10% la tabla de valores vigente, cantidad que no representa un gran golpe a la economía de los matamorenses, como se muestra en los siguientes 3 ejemplos donde se tomaron en cuenta 3 colonias con diferente valor por metro cuadrado. Estoy poniendo el ejemplo del Fraccionamiento Villa las Torres cuesta 440 pesos el metro cuadrado, vamos a poner un ejemplo de un terreno de 105 metros cuadrados y 60 metros de construcción, el contribuyente pagaría al año 289 pesos de predial, con la propuesta de actualización del 10% pasa a 484 pesos el metro cuadrado y el contribuyente seguiría pagando lo mismo 289 pesos, ya que si hacemos el cálculo el contribuyente estaría pagando 215 pesos pero nuestra ley nos dice que son 3 unidades de media de actualización lo mínimo que se debe de cobrar, entonces estaría pagando lo mismo. El fraccionamiento Victoria, 990 pesos el metro cuadrado, con un terreno de 450 el metros cuadrados y una construcción de 293 metros, el contribuyente pagaría al año 1,368 pesos, con la propuesta de actualización del 10% el valor por el metro cuadrado sería de 1,089 pesos y el contribuyente pagaría al año 1,413 pesos, estamos hablando de 45 pesos más al año. El siguiente ejemplo es el Fraccionamiento Río, 2,200 pesos el metro cuadrado, con un terreno de 364 metros y una construcción de 393 el contribuyente pagaría al año 2,765.80 pesos, con la propuesta del 10% serían 2,420 el metro cuadrado, el contribuyente pagaría al año 2,845.88 o sea 80 pesos más al año. Tomando en cuenta el valor de la UMA que es de 96.22 pesos, en ninguno de los ejemplos anteriores se rebasa esa cantidad con la propuesta de actualización del 10% en la tabla de valores respecto al pago del impuesto predial. Ahora bien, analizando los valores comerciales de terrenos que se manejan en el libro verde edición 2022 expedido por la AMPI, la Asociación de Profesionales Inmobiliarios sección Matamoros, los cuales rigen la mayoría de las ventas de terreno en esta Ciudad, se puede apreciar que los valores son más altos que los que se manejan en la tabla de valores vigentes como se puede observar en la siguiente tabla comparativa. Estamos viendo las 3 colonias, el

Fraccionamiento Villa las Torres, el mínimo de valor comercial es 800 pesos, el máximo 1,000 y en nuestra tabla de valores esta en 440 pesos. El Fraccionamiento Victoria con un mínimo de 2,500 y un máximo de 3,000, en nuestra tabla de valores 990 pesos. El Fraccionamiento Río con un mínimo de 4,000 y un máximo de 4,500 y en nuestra tabla de valores 2,200 pesos. Pueden observar que están pues a la mitad del valor mínimo que marca el AMPI, valor comercial. Ahora les voy a presentar un caso de un corredor comercial que está ubicado, que es el corredor 648 en la calle González y Morelos de nuestra ciudad, tiene un valor de 6,050 pesos el metro cuadrado, estamos poniendo un ejemplo de 336 metros cuadrados y una construcción de 428 metros el contribuyente pagaría al año 4,771 pesos con la propuesta de actualización del 10% serían 6,655 pesos y el contribuyente pagaría al año 5,381 pesos. Ahora les voy a mostrar 3 ejemplos de cómo sería, como aplicaría con la propuesta tanto el pago del ISAI como de un avalúo. Del Fraccionamiento Villa las Torres con un valor de 462,200 pesos, de avalúo pagaría 924 pesos y de ISAI 9,245.04, con el aumento del 10% de avalúo pagaría 934 pesos y de ISAI 9,337.40. Del Fraccionamiento Victoria de 1 millón 368 mil 450 pesos de avalúo estaría pagando 2 mil 737 pesos y de ISAI 27 mil 369. Con la propuesta de aumento pasaría a 1 millón 413 mil pesos de avalúo 2 mil 826 pesos y de ISAI 28 mil 260 pesos. El fraccionamiento Río. 2 millones 765 mil 800, de avalúo 5 mil 532 pesos y de ISAI 55 mil 316. Con la propuesta de aumento 2 millones 845 mil 880, de avalúo 5 mil 692 pesos y de ISAI 56 mil 917.60 pesos. A continuación, estoy poniendo un extracto de la tabla de valores propuesta 2023, donde ustedes pueden observar el valor 2022 con la propuesta de incremento y en la tabla final, la diferencia de cada uno de ellos. Además de proponer el 10% también estamos incluyendo los 6 fraccionamientos que aprobó el Cabildo que son los fraccionamientos Villas del Potrero, Stir, la Riviera, Colonia San Ángel Poniente, Fraccionamiento Puerta Dorada y Fraccionamiento Sendero Real. Así mismo estamos proponiendo la actualización y adición del valor por metro cuadrado de cada uno de estos fraccionamientos. La siguiente por favor, el Fraccionamiento Villas del Potrero que está ubicado al noreste de la ciudad, a orillas del Río Bravo. El Fraccionamiento Stir, está al sureste del fraccionamiento Unidos Avanzamos, está a un costado de la brecha número 30. La Riviera está ubicado en la entrada del Fraccionamiento Palmares, San Ángel Poniente está ubicado a espaldas de Casa Blanca por la brecha número 30. El fraccionamiento Puerta Dorada está ubicada al sur de la Colonia de Las Américas. Fraccionamiento Sendero Real está ubicado a un costado del CBTis 189 del Ejido Los Arados. Lo que se quiere lograr con la ya mencionada propuesta, es poder brindarle un mejor servicio a la ciudadanía de Matamoros que al final de cuentas es la que exige día a día el mejoramiento de la ciudad. Se tiene muy presente la situación actual tanto municipal, estatal y federal, pero como se demostró la actualización al 10% de la tabla de valores, no merma la economía de los ciudadanos, es mínimo el incremento a su pago por año y

este pequeño incremento es el que nos dará la oportunidad de hacer más por nuestra ciudad. Muchas gracias.

Presidenta: Muchas gracias por su exposición. Ahora bien, le solicito a la Secretaría, tenga a bien preguntar a quienes integramos estas Comisiones si desean participar sobre la Tabla de Valores que nos ocupa, y en su caso, llevar el registro de las participaciones.

Secretaria: Con todo gusto Diputada Presidenta. Atendiendo a la instrucción de la Presidencia, se consulta si alguien desea hacer uso de la voz.

Secretaria: Adelante Diputado Mon Marón.

Diputado Edmundo José Marón Manzur. Muchas gracias. Muy buenos días a todas, a todos, gracias por la exposición, estuvimos atentos a ella y me queda claro que uno de los objetivos de esto, es poder recaudar más para que la ciudad tengan más iluminación, pavimentación, servicios públicos, muchas otras cosas. Pero yo tengo una duda. ¿En cuanto al tema de los incrementos se ha consultado con el sector empresarial? Lo pregunto porque en Legislaturas pasadas tuve la oportunidad de decidir lo mismo para distintas ciudades a propuesta de los municipios y cuando se aprobó tuvimos reclamos muy fuertes por parte de la sociedad civil, sobre todo el sector empresarial que al momento de tener predios más grandes, tienen un incremento muchos más alto de lo que se platica. Esa es una de las dudas que tengo y me gustaría saber si es así. Muchas gracias.

Contador Público Arnoldo García Lartigue. Sí Diputado, esta exposición la presentamos lógicamente a la Junta Catastral, la Junta Catastral está constituida por todo el sector empresarial. Las Cámaras de arquitectos, ingenieros, evaluadores, todos estuvieron de acuerdo, además es un incremento muy pero muy conservador, lo que queremos es ir recuperando conforme pasa el tiempo, los valores, y acercarnos un poquito a los valores comerciales que hay.

Diputado Edmundo José Marón Manzur. Gracias.

Secretaria: Gracias Diputado. Adelante Diputada Alejandra.

Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos. Bienvenidos de nuevo, muchas gracias por la exposición, yo nadamas estoy de acuerdo en que hay que hacer las actualizaciones correspondientes, creo que Matamoros hizo un incremento parcial en años recientes a diferencia de otros municipios que no han tenido actualizaciones, y bueno si bien es

cierto que es mínimo el incremento que se sugiere mi pregunta seria y va dirigido, porque creo estamos saliendo de una, de una pandemia que conllevó a una crisis económica relevante y mi pregunta va en cuanto a la recaudación, los porcentajes de recaudación ¿cómo tiene el municipio esos porcentajes?.

Contador Público Arnoldo García Lartigue. Bueno, este en los, a principios de años normalmente no hacemos promoción para lógicamente recaudar, hemos estado ayudando mucho a la gente, les hemos estado bonificando todos los recargos, este, les estamos cobrando nadamas los últimos 5 años estamos dando muchas facilidades, el potencial de cobro nosotros tenemos alrededor de 105 millones de pesos por año y estamos recabando alrededor de 88 como un 70% de recaudación, la gente definitivamente está saliendo o todos estamos saliendo de una crisis, el municipio también y tratamos de lógicamente ayudarnos, promocionar que la gente se acerque y pues llegar a las metas verdad. Pero realmente reitero la propuesta del 10% es muy muy conservador.

Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos. Si estoy de acuerdo, y le agradecería si nos pudiera dejar para hacer un estudio, para la sesión donde vamos a dictaminar esto, si nos pudiera dejar los porcentajes de recaudación que han tenido en los últimos 3 años para nosotros tener esa información también y e incluirla dentro del análisis. Gracias.

Contador Público Arnoldo García Lartigue. Claro que sí.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez. Si puedo.

Secretaria: Si adelante.

Presidenta: Adelante.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez. No pedí la palabra, pero si me gustaría hacer conciencia todos nosotros, creo que si vemos un lote que paga al año 600 pesos nomas usted divídalo entre 365 días del año, ¿cuanto es lo que paga cada lote?, por el servicio de alumbrado, limpieza, este seguridad, etc., etc. Yo quisiera que entendiéramos también una postura neutral no quiero ser verme sesgado sin ningún lado, creo que los municipios requieren de mayor recaudación y obviamente hacerlo más eficiente que ese 70 75% de recaudación pues se haga se incremente y yo sé que es un problema yo ya fui alcalde y si es un problema que a veces no, hay un rezago y gente que no quiere pagar. Pero la verdad es que si tenemos que hacer conciencia de que tiene que haber un apoyo, la economía efectivamente el año pasado nuestro

principal argumento fue la pandemia, no incrementamos y en esta ocasión si considero yo que pudiéramos ver, plantearlo y ya en el estudio que podemos hacer para que los municipios tengan una mayor recaudación, no, siempre aumentar es siempre nos ponemos, nos asustamos y realmente yo creo que ser alcalde es muy complejo a la hora de estar gobernando cuando lo principal obstáculo es la falta de recursos. Entonces yo quisiera ponerlo en la mesa a todos los compañeros de todos los partidos políticos para que viéramos la manera de poder incrementar, incluso parejo porque debe ser parejo, este y ver de qué manera si va a ver algunas excepciones en algunos municipios, por situaciones que no pagan por ejemplo lo correcto como son los parques industriales, los parques donde hay un mundo de maquiladoras, en donde esas mismas maquiladoras tienen sus propiedades en McAllen, en Mission, en Brownsville y pagan un mundanal de dinero, pagan una cantidad de miles cientos de miles de dólares y nosotros aquí estamos cobrándoles a lo mejor 20 mil pesos al año y esto considero que no es lo correcto. Entonces si lo pongo en la mesa compañeros de Acción Nacional, compañero Diputado Félix, me gustaría ver de qué manera podemos ayudar, me refiero yo a todos los municipios, muchísimas gracias.

Diputado Félix Fernando García Aguiar. ¿Me permite?

Presidenta: Si adelante Diputado Félix.

Diputado Félix Fernando García Aguiar. Muchas gracias, muy buenos días bienvenidos, a toda la, el personal que viene a este Congreso las puertas siempre estarán abiertas para escucharles sobre todo para trabajar en beneficio de las familias de Tamaulipas. Yo si coincido con Gustavo hay temas muy locales, y yo pongo el ejemplo de Nuevo Laredo tuve la oportunidad de participar en la Secretaria de Desarrollo Económico, precisamente en lo que tiene que ver con los lotes que finalmente se busca de alguna manera brindar en comodato a los empresarios para que, para que generen empleos, para que generen lo que todo el mundo demanda empleos de calidad, sin embargo bueno hay una discusión fuerte sobre cuales segmentos son los que imponen o requieren ser revalorados para efecto de recaudación en este caso de la tablas catastrales, yo coincido que hay segmentos que si deben ser revalorados pero eso es muy local, yo les pongo el ejemplo de Nuevo Laredo, hay gente que llega efectivamente generan empleo pero a la vez se genera una problemática y no es exclusivo Nuevo Laredo yo creo que es Reynosa y en el caso Matamoros son las ciudades grandes, la capital, el sur hay mucha bondad y que llegue, un ejemplo empresas maquiladoras hay quien no está de acuerdo porque se genera muy bajo costo con muchos incentivos, pues la llegada de empresas que finalmente la economía no se detona en nuestro país, esa fuga de capital pues no se queda en la localidad o se va a Estados Unidos y se va a la empresa de origen de en este caso el

sector maquilador. Sin embargo, los lotes donde fueron construidos algunos parques industriales pues bueno, a un precio quizás en comodato otorgado al empresario para que venga a generar ese empleo, pero no quiere decir que por ello no va a pagar lo que es justo a una empresa que genera mucho dinero y, ahí sí coincido y es en el caso también incluso de Nuevo Laredo, donde un terreno que pudiera valer un millón de pesos, pues está valorado en 150 mil, 200 mil pesos y por consecuencia la recaudación es muy baja. Y además de ello, o que también sucede, se roban el agua, generan una serie de problemáticas, eso sucede eh, eso sucede en algunos municipios y bueno finalmente es algo de lo que nosotros por eso apelamos a que hay temas muy locales y ahí si viendo los elementos en el caso de cada uno, de cada municipio, tendremos la manera de analizarlo. Yo creo que para mí, para un servidor, en el caso de Matamoros, en el caso de Reynosa, Laredo no fue el tema de ampliar las tablas de valores, yo creo que incluso hay situaciones que se tienen que ver, que coincido que lo que hacen algunos municipios debe de replicarse en otros, en ciertos segmentos, repito. Pero sí necesitamos en el caso particular poder analizarlo, socializarlo con el grupo para poder tomar una decisión. Ese es mi comentario, estaba escuchando todo, entonces quería nada más darles la bienvenida, saludarles y bueno decirles que están las puertas abiertas del Poder Legislativo.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez. Así es Félix, yo creo que sí es importante escucharlos y que el dictamen, que lo tenemos programado para la próxima semana, pues tratar de enriquecerlo, porque sí considero que esto es algo serio, yo nada más me pongo en los zapatos de los alcaldes y la verdad que sí hay, no están tasados correctamente en muchos parques industriales y consideramos que aquí, lo que acaba de repetir Don Félix, la verdad que si es importante verlo con otros ojos, no nada más, y que el incremento, perdón, todas las ciudades grandes importantes donde tenemos mucha maquila, pero también los incrementos generales que sea un incremento quizá a lo mejor menor, pero sí tú pones un lote que pague 600 pesos al año y son 365 días del año recoger la basura cuánto te cuesta 2 pesos 1 peso, todos los días o cada tercer día cómo este la ruta programada, entonces yo creo que si debemos de ver de qué manera podemos estar en una postura diferente de decir no a todo, sino simplemente ver que podemos para beneficio de los municipios. Gracias.

Presidenta: Le cedo el uso de la voz a la Diputada Imelda Sanmiguel.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Gracias Diputada, igualmente gracias por su participación, decirles que bueno la postura siempre va a ser apoyar al bienestar de la sociedad yo si quiero preguntarles ¿En qué se basaron para decir un 10%, por qué no fue un 8% o un 12% un 15%,? igualmente ¿hasta donde ha llegado el municipio en hacer campañas de recaudación? siempre son los mismos los que pagan

predial, siempre son las mismas familias, las mismas colonias, los mismos fraccionamientos los que siempre pagan el predial, hay sectores que nunca pagan e igualmente como lo decía el Diputado Félix hay sectores en los que se roban el agua, donde nunca se les da o nunca se les exigen a esos fraccionamientos o a esas colonias, que paguen su predial, ahora a lo mejor podemos decir se hizo un estudio donde tenemos contemplada la obra pública ahí es donde se va a incrementar un poquito el porcentaje del pago o de los valores catastrales, ¿en qué se basaron para decir es que tenemos un 10%? porque ahorita que decían de los valores que hay una inmobiliaria o la AMPI para la venta de un terreno, nunca jamás se van a basar en un valor catastral porque está muy por debajo de los valores, los valores de los predios se basan en el valor de mercado que este en la zona y se los digo como perito valuador de bienes, que jamás vamos a tomar en cuenta un valor catastral y yo quisiera que se hiciera mejor o revisar para la reunión posterior por qué el criterio de un 10%, y no un 8 un 10 a lo mejor hasta un 20 porque estamos por debajo, no es porque estemos en contra, si no si tener una justificación clara de ¿porque un 10%?

Licenciada Magaly Marroquín. Lo hicimos para no afectar la economía de las familias pero si ir avanzando, porque el Municipio de Matamoros estuvo en un rezago de actualización por 17 años, del 2002 al 2019 estuvo sin hacer ninguna modificación en sus tablas, fue hasta el año 2020 cuando se autorizó un 10%. Entonces 21 y 22 estuvimos igual, ahora para el 23, por eso se decidió un aumento del 10% para ir actualizando valores, pero también viendo y pensando en la economía de las familias para que no sea algo muy de impacto para las familias matamorenses.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Sí claro, digo hay municipios que tienen más de 10 años de no hacer ningún incremento y lo que hacen son las campañas de mayor recaudación. La pregunta que les había comentado ¿Qué acciones han hecho para la mayor recaudación? Sabemos que a lo mejor los descuentos, pero hasta dónde han llegado como municipio para tener una mejor recaudación.

Contador Público Arnoldo García Lartigue. Año con año nos hemos las promociones por radio, prensa, escrita y pues ruedas de prensa, invitando a la gente que se acerque verdad. El descuento del 100% de los recargos es el mayor atractivo que hemos tenido, la gente llega y, me ha tocado atender mucha gente, dice oye, debo 5 mil pesos dice, no tengo, te quito todos los recargos, te cobro 5 años y te voy a cobrar 2,500 pesos y todavía se les hace pesado, verdad. Pero a lo mejor necesitan vender, a lo mejor necesitan escriturar o algún trámite y pues logran con esfuerzo juntar esa cantidad y pagarla, verdad. Hemos tenido puertas abiertas con las cámaras promocionando que se

acerquen, hacemos invitaciones a las empresas con un tipo requerimiento que se acerquen con todo mundo, y si está funcionando.

Presidenta: Alguien más quiere participar. Algún Diputado Diputada. Es cuanto a las participaciones registradas, agradecemos la presencia y la participación de los representantes del Ayuntamiento de Matamoros, por lo que en estos momentos solicito a Servicios Parlamentarios los acompañen hasta la puerta de esta sala de reuniones y trasladen a esta misma sala de comisiones a los servidores públicos del municipio de Reynosa.

Contador Público Arnoldo García Lartigue. Muchas gracias.

Presidenta: Muchas gracias. Hacemos un receso de 5 minutos.

Secretaria: Diputadas y Diputados, vamos a continuar con la reunión por favor, por hay otras Comisiones pendientes por iniciar.

Presidenta: Damos la más cordial bienvenida a los servidores públicos representantes del Municipio de Reynosa, al Presidente Municipal el Licenciado Carlos Peña Ortiz, así como a quienes lo acompaña, Arquitecto Néstor González Atisha, Director de Predial y Catastro; Ingeniero Rigoberto Hernández Villalobos, Jefe de Finanzas y Tesorería y Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete, Secretaria de Finanza y Tesorería, agradeciendo su presencia para que nos den a conocer las justificaciones que han motivado los cambios propuestos en su Tabla de Valores de Suelo y Construcciones para el Ejercicio 2023, por lo que se le concede el uso de la voz para que realicen su presentación.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. Muy buenos días tengan todos, Esmeralda Chimal Navarrete, Secretaria de Finanzas y Tesorería del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, le doy las gracias por permitirnos a nosotros, a nuestro municipio presentarles nuestra Tabla de Valores, nuestra propuesta con lo cual empezamos diciendo que Reynosa está compuesto territorialmente por 40 sectores y que en un número de colonias resultaron un total de 527 siendo éstas las que se encuentran vigente en las tablas de valores. Siguiendo este contexto, de las 527 colonias que se conforma Reynosa, Tamaulipas, 290 aplicaron con ajustes. Primero, atendiendo lo dispuesto del Capítulo Tercero de las Tablas de Valores Unitarios de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, se procedió a realizar un estudio de mercado en conjunto con el Colegio de Maestros Especialistas en Valuación de Reynosa y se encontró una media en la diferencia, donde los valores de catastro se encuentran muy por debajo de los valores del mercado, en dicha diferencia algunos predios se

encontraban muy por debajo, incluso de dicha medida. Entonces por equidad, se actualizaron solo esos predios, pero manteniéndoles aún por debajo del valor de mercado en la misma posición de la media obtenida. Le vamos a pedir a nuestro Director de Catastro Municipal que siga con la intervención.

Arquitecto Néstor González Atisha. Buenos días, bueno pues continuando con la presentación podemos ver una gráfica del estudio que se realizó conjuntamente con el Colegio de Maestros y Especialistas en Valuación de Reynosa, donde podemos ver en rojo y en azul el comportamiento de los valores catastrales, cada colonia tiene un punto en azul y un punto en rojo y cómo podemos ver la gráfica, los valores catastrales se encuentran muy por debajo. De los valores catastrales se sacó una media y de los valores de mercado se sacó otra media y la diferencia que se encontró es 3.21 veces más abajo los valores catastrales de los de mercado. Entonces.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez. ¿Contra qué mercado?

Arquitecto Néstor González Atisha. El mercado de Reynosa, o sea, el colegio de maestros y especialistas, cada dos años tienen los mismos sectores, las mismas colonias que nosotros y le van actualizando los valores, entonces en base a esa información se hizo este trabajo. Hay colonias que no están 3.21 veces abajo, están más cerca, pero hay unas que están por decir, cuatro veces abajo, son las que actualizamos, pero con un tope de 3.21 veces para que no fuera muy brusco. Se hizo este ejercicio con la finalidad de que no fuera algo muy abrupto e injusto para los que ya están relativamente cerca de su valor de mercado y recordemos que la tarea es año con año actualizar los valores a los de mercado, pero pues no se ha hecho y ahorita estamos muy atrás. Pasamos a la siguiente para ver un ejemplo, aquí vemos un ejemplo de la Colonia Privada las Ceibas donde su valor comercial es de 2 mil 500 pesos el metro cuadrado, y el valor de catastro es seiscientos cuatro pesos, está 4.14 veces abajo, está demasiado abajo del valor de mercado. Entonces el ejercicio es, la siguiente por favor, es subirlo a setecientos setenta y nueve, aún muy abajo del de mercado, pero ya se realiza una actualización y queda a la media de 3.21 de la que se obtuvo entre los dos promedios, de esta manera hay equidad, no es tan gravoso y tan abrupto y pues de alguna manera estamos actualizando para no rezagarnos mucho. Este ejercicio es para predios de casa habitación y en general, adelante. Estamos proponiendo que en las construcciones en general de habitacional, se incrementen solo un 10 por ciento porque ya en varios años nunca se han incrementado y están muy por debajo y hay están nuestras clasificaciones, que ya están aprobadas en la tabla y se aumentan un 10 por ciento. De lujo, de 5 mil 718 a 6 mil 290; de buena calidad de 4 mil 447 a 4 mil 892; de mediana calidad de 3 mil 177 a 3 mil 495; de interés social de 2 mil 541 a 2 mil 795; popular de 1, 334 a 1, 467 y precaria de 382 a 420. Les vamos a dar

un ejemplo para una casa de interés social, la superficie de terreno 105 el valor de terreno 267, la superficie de construcción 46.63, el valor de construcción 2 mil 542, total de terreno 28 mil 35, total de construcción 118 mil 486, valor total 146 mil 521.83, nos da un impuesto de 249, esto es con los valores actuales. Con la propuesta, superficie de terreno 105, valor de terreno 467, superficie de construcción 46.63, valor de construcción 1,795, total de terreno 49 mil 35, total de construcción 130 mil 330, valor total 179 mil 365.85 y nos da un impuesto de 304.92, pero si tomamos en cuenta que el cobro mínimo es de 3 umas en realidad va a pagar lo mismo.

Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos. Pero eso es de interés social.

Arquitecto Néstor González Atisha. Ese es un ejemplo de interés social. El siguiente ejemplo es en las Ceibas, el que se mostró gráficamente, una superficie de terreno de 127, un valor de terreno de 604, una superficie de construcción de 110, valor de construcción 3 mil 177, total de terreno 76 mil 708, total de construcción 349 mil 470, valor total 426 mil 178, nos da un impuesto de 724.50 pesos al año, superficie de terreno igual verdad, con los valores de la propuesta, valor de terreno 857, superficie de construcción 110, valor de construcción 3 mil 495, total de terreno 108 mil 839, total de construcción 384,450, valor total 493,289, nos da un impuesto de 838.59, como 100 pesos de incremento en el año, que para alguien de clase media pues 100 pesos en un año pues no representa un gasto fuerte. En el caso de parques industriales se actualizó el valor de mercado 850 en predios o sea en los terrenos que es el valor real, un poquito abajo por la cuestión de que en un parque puede haber un terreno mal situado o algo, entonces de manera conservadora 850 el metro cuadrado y se actualizaron para las construcciones de acuerdo a la investigación realizada en diferentes parques de la ciudad por el colegio de maestros y especialistas siendo este el único sector que se actualizó al 100% dado que no tiene una afectación directa con la población vulnerable, entonces en nuestra clasificación que ya existe en industrial, maquiladora tenemos ahora 3,465 y con la iniciativa 13,380 en condición buena 2,888 y con la iniciativa 9,440, condición mediana 2,310 y con la iniciativa 6,700, y en económica 1,155 y con la iniciativa 5,300.

Secretaria: Disculpe esto es valor construcción.

Arquitecto Néstor González Atisha. Estos son valores de construcción y en terrenos sería 850 el metro cuadrado. (Interrupciones) Vamos a ver un ejemplo de una maquiladora grande superficie de terreno 101 mil 970 metros cuadrados el valor de terreno 334 superficie de construcción 42 mil 78, valor de construcción 3465, total terreno 34 millones 58 mil 110, total de construcción 145 millones 800 mil 270, valor total 179 millones 858 mil 380, un impuesto de 521 mil 589 pesos, con la propuesta la

superficie de la misma 101 mil 970 valor de terreno 850, superficie de construcción 42 mil 78 valor de construcción 13,380, total de terreno 86 millones 674 mil 831, total de construcción 563mil, 3,640, valor total 649 millones 678 mil 471 paga un impuesto de 1 millón 884 mil 67 pesos, más del doble. Hicimos una investigación en la ciudad de McAllen y una bodega más chica de Panasonic, también paga 134 mil dólares al año, y más chica y no es maquiladora, porque la maquiladora pues tiene aires acondicionados especiales, pisos especiales con estática.

Presidenta: Pero creo que no somos comparables con Estados Unidos, en cuanto a servicios.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Si como quiera, estaríamos casi 3 veces abajo. Quiero comentarles que este es un tema muy importante, este, en Reynosa, más que nada como puedo resumir esta propuesta en los sectores más vulnerables vamos a mantenerlo igual, en los sectores de un poco más alto ingresos vamos a incrementarlo un poco eso es en tema de vivienda, en el tema de maquila que yo creo que en el tema de industria es un tema muy importante en el que tenemos que nosotros hacer los ajustes, es que todos estos predios históricamente han sido subvalorados por más de 30 años, desde que empezó el TECMED hace, en el 94, y nunca los han incrementado había muy pocos incrementos comparándolos y actualizaciones, comparándolos con el valor comercial que tienen estos predios, aunado a eso quiero comentarles que nosotros en Reynosa, consideramos que un salario de 7 mil u 8 mil pesos, pues ya no te aporta nada en la economía local, no te da para poder vivir y lo que queremos es cambiar el tema en inversiones, de ser una ciudad maquiladora a ser una ciudad de logística o una ciudad de con maquila de conocimiento, no una maquila manufacturera porque eso ya no nos da de comer, no nos ayuda en la ciudad, por eso no podemos juzgar a toda la gente que trabaja en este tipo de sectores que a veces no les da para pagar el agua, ni la luz, ni los prediales, porque es muy poco los salarios y necesitamos nosotros ver de qué manera podemos gestionar a que haya una mejor inversión para crear industrias que si nos generen para que la gente que vive en Reynosa, pueda también ayudar a la economía local, porque con 7 mil u 8 mil pesos, el único lugar para que te alcanza para comprar es el 7eleven, el Oxxo, el HEB y Soriana, que ninguna compañía es local y son nacionales, y las maquilas han abusado desgraciadamente por mucho tiempo de los municipios, indirectamente se les ha dado un subsidio para que puedan ellos hacer sus negocios, y esto no representa nada en su operación cuando están haciendo negocios de billones de dólares que representa el municipio de Reynosa, entonces es un incremento mínimo comparado a las ganancias que ellos tienen y lo que estamos buscando que haya justicia social, no estamos pidiendo nada fuera de lugar, podrá pensar que son muchos los incrementos pero es porque esto lo tuvieron que haber pagado desde hace 30 años y apenas estamos viendo nosotros que

hay las condiciones para poderlo, porque siempre había gente que los protegía y lo que queremos es que tengamos servidores públicos que también puedan voltear a ver hacia abajo, y que podamos ayudar a los mismos trabajadores de la maquila, con bacheo, con alumbrado y especialmente con becas de oficio, para que ellos puedan cambiar su trabajo dentro de la maquila a otro oficio que les deje más, por ejemplo operadores de quinta rueda, plomeros, electricistas, oficios que ayudan a que puedan generar mejores ingresos, puedan mejorar la calidad de vida de su familia y puedan dejar la pobreza que es el mayor de los males que tenemos en México, entonces lo que buscamos con este tipo de protestas es que la mayor parte del gasto o la mayor parte de lo recaudado en el tema de la maquila lo podamos redireccionar a educación en el tema de oficios para capacitar a los trabajadores que se encuentran en este rubro y transitarlos a otros que deje un poquito más, porque no podemos seguir con salarios de 8 mil pesos, los que digan que si es porque nunca lo han vivido y necesitamos crear un Estado donde podamos atraer inversión de calidad que nos ayude a trascender y no seguir construyendo una sociedad donde no porque nazcas pobre tengas que morir pobre o donde la pobreza siga siendo herencia en cada generación. Y por eso queremos transitar a esto por eso estamos buscando que haya justicia social, por eso estamos tratando de que la maquila pague lo correspondiente, que tampoco se roben el agua. Porque les quiero comentar otro tema bien importante, la semana pasada acabamos de agarrar a LG y KWANG SUNG robándose el agua y revendiéndola, en el Municipio de Reynosa y les metimos una multa a cada uno de ellos por 80 millones de pesos, se la estaban robando desde hace 13 años y solo nos hemos metido, empezó el careo de las maquilas hace 7 días, el día de hoy también estamos reportando otro tipo de robos en otros sector maquilador. Entonces tenemos que dejar de hablar de generar empleos de 8 mil pesos y empezar hablar de generar condiciones para que los ciudadanos puedan mejorar sus condiciones de vida con empleos bien pagados, capacitándolos si y para esto necesitamos que la maquila pague lo correspondiente. Yo creo que este es el tema más importante que todo mundo tal vez le brinque un poco, pero en el que tenemos que entender que no ha habido justicia social en 30 años y que nos sigue afectando y que esta situación es como el azúcar a todos nos gusta, todos creemos que nos conviene pero al final nos mata. Entonces ahí les encargo bastante este tema porque es lo más importante que podemos hacer en el Municipio de Reynosa en este momento para poder traer justicia social a nuestra comunidad y para también mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

Arquitecto Néstor González Atisha. Para las contribuciones catalogadas como espectáculos y entretenimiento se actualizó el valor de mercado los tipos 31 y 32 que corresponden de lujo y buena, son 4 clasificaciones, se aumentaron las dos primeras a valores de mercado. Del lujo 6,988 a 13,000. De buena 5,146 a 7,190. Mediana el 10% de 3,177 a 3,495. De económica de 2,287 a 2,516. Vamos a ver un ejemplo superficie

de terreno, este es un salón La Cantero en Reynosa con acabados de lujo, con capacidad de unas mil gentes, tiene una superficie de terreno 5,150, un valor de terreno 1,404, no aumenta, superficie de construcción 2,048, valor de construcción 13,000 pesos, total de terreno 7, 230,600, total de construcción 26,624,000, valor total 33,853,600, un impuesto de 67,709.20. Para las construcciones catalogadas como hoteles, se actualizó el valor de mercado para los tipos 41 y 42 que corresponden de lujo y buena. De lujo en la actualidad 6,988 y con la iniciativa 17,000 pesos. Buena 5,144 y con la iniciativa 15,958. Mediana 3,177 y con la iniciativa 3,495. Económica 2,287 y con la iniciativa 2,516. Vamos a ver un ejemplo el Holiday Inn en Reynosa que se encuentra cerca del Puente Internacional con acabados de lujo, tiene una superficie de terreno de 9,037, un valor de terreno 4,904, una superficie de construcción 8,686, un valor de construcción 5,144, total de terreno 44, 317,448, un total de construcción 44, 680,784, un valor total de 88, 998,232, un impuesto de 177,996. La propuesta 9,037, valor de terreno 4,904, superficie de construcción 8,686, valor de construcción 15,958, total de terreno 44, 317,448 millones y total de construcción 138,845,710 millones, un valor total 183,163,158, millones para un impuesto de 366,326 pesos al año. Para las construcciones catalogadas como escuelas nos referimos a las privadas y universidades se actualizó el valor de mercado para los tipos 61 y 62 que corresponden de lujo a buena y regular, en el Decreto del 22, en la actualidad, 3,177 paso a 12,300. 2,541 la regular a 6,000. Vamos a ver un ejemplo de una universidad que se encuentra en el Fraccionamiento Vista Hermosa, bien equipada en una superficie de 40 mil metros, 4 hectáreas, valor de terreno 349, superficie de construcción 4,609, valor de construcción 3,177, un total de terreno 13 millones 960,000, total de construcción 14 millones 644,063 pesos, un valor total de 28 millones 604,063 pesos, un impuesto de 57, 208.13. Para la propuesta superficie de 40,000 metros cuadrados, valor de terreno 349 el metro cuadrado, superficie de construcción 4,609.40, valor de construcción 12,300, total de terreno 13 millones 960,000, total de construcción 56, 695,620, un valor total de 70, 655,620, un impuesto de 141,311,000 pesos. Para las construcciones catalogadas como hospitales se actualizo el valor de mercado para los tipos 83, 84, que corresponden de lujo a buena y regular, no perdón de lujo y buena, hay un error ahí. En el Decreto de la actualidad 6,988 pasa a 17,000. De buena 5,144 pasa a 15,958. Mediana el 10% solamente 3,177 a 3,495 y económica también el 10% de 2,287 a 2,516. Vamos a ver un ejemplo del hospital Christus Muguerza, tiene un terreno de 30,000 metros cuadrados, un valor de terreno de 318, una superficie de construcción de 3,120 metros cuadrados, un valor de construcción 6,988, un total de terreno 9 millones 540 mil pesos, un total de construcción 21,802,560, un valor total de 31,342,560, un impuesto de 62,685 pesos. Superficie de terreno 30,000, valor de terreno 318, superficie de construcción 3,120, valor de construcción 17,000, total de terreno 9,540,000, total de construcción 53,040,000 pesos, valor total serían 62,580,000, un impuesto de 125,160 pesos al año. Bueno como ya se mencionó los

valores en general se, de construcción se aumentó en un 10% y se agregó el concepto de parque eólico para terrenos rústicos con dicha actividad, es una actividad que se está, ya de unos años.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez. Hay un catastro rural prácticamente.

Arquitecto Néstor González Atisha. Si son dentro de los conceptos rústicos.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez. Y ya esos se clasifican e incrementan.

Arquitecto Néstor González Atisha. Si vamos a poner la categoría de parque eólico para aquellos predios que cuenten con esa actividad, y también se incrementó el riego fue algo en la junta catastral que salió el tema por una persona del sector agropecuario y se aumentó a 30 mil pesos la hectárea de 21 mil 14 temporal y pastizal se quedó igual, agostadero se quedó igual de 2802 a 2802 y el concepto de parque eólico a 100 mil pesos la hectárea que son 10 pesos el metro.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Vale la pena este comentar que esa propuesta en ese sector no fue nuestra, fue parte del mismo sector agropecuario y también agrícola que estuvo participando en esta junta catastral y que ellos mismo hicieron esta propuesta.

Arquitecto Néstor González Atisha. Por el momento no para no entrar en discusión no se está cobrando el aerogenerador, este como es algo nuevo verdad, pero como primer propuesta vamos por él. Adelante. Hay terrenos en la localidad que tienen una proporción muy profunda muy alargada por decir y no es justo que tengan el valor de la tabla de un terreno normal, entonces en la evaluación se utiliza comúnmente, comúnmente el método gráfico del Ingeniero Fernando Rivera Martínez, ya teníamos algo parecido en la tabla parecida pero vamos actualizarlo para no castigar a las personas que tienen este tipo de predio y puedan bajar el valor de sus predios cuando cumplan esta característica y ahí está la fórmula como pueden ver entre más profundo va bajando su valor. Adelante. En la actualidad el manejo de datos e información es un factor fundamental para garantizar un ejercicio eficiente de gobierno, en ese sentido las localidades del país aún cuentan con serios rezagos en materia de herramientas para evaluar y medir eficazmente el impuesto predial, en la mayoría de los municipios la información del catastro aún se encuentra desactualizada y cuenta con pocas herramientas para su verificación, así mismo muchos de los valores catastrales en México están subvaluados y mal registrados según los datos del Instituto para el desarrollo técnico de las haciendas públicas INDETEC. La Comisión Binacional para el rescate de la zona fronteriza en los Estados Tamaulipas y Texas explicó que la industria manufacturera, maquiladora y servicios de exportación considerada como actividad

económica esencial concentra el 64.4 % total en el municipio de Reynosa, le sigue del 13.4% en el comercio, 8. % en los servicios, 4.1% en la industria de la construcción 3.8% en transporte y comunicaciones, y .4% en agricultura y ganadería y el 5% restante en otras actividades. Reynosa cuenta con 14 parques industriales, Villa Florida del Norte Colonial, el puente Industrial Park, Forbrich Prologis Reynosa, Reynosa Industrial Center, Logistics Property Group, Finsa Reynosa Oriente, American Industries Kimco, Moll Stiva, Maquilpark, Prologis Park y Pharr Bridge East. En total los parques cuentan con una superficie de 1 mil 292 hectáreas donde operan plantas de la industria manufacturera y maquiladora y servicios de exportación que concentran la mayor cantidad de ocupados en el municipio. Precizando que la progresividad en las tarifas del impuesto predial favorece la equidad y proporcionalidad estipulados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 31 fracción IV y así incrementar las tasas progresivamente de acuerdo a las condiciones de las construcciones. Este municipio propone que con estos ajustes de valores catastrales permitirá lograr mejores indicadores de recaudación de manera particular la actualización del padrón catastral y base cartográfica, la modernización de los sistemas de gestión catastral, capacitación y profesionalización del personal, la adquisición de equipamiento, la remodelación del área de catastro, la elaboración de estudios de valores catastrales y la bancarización del cobro del impuesto predial a través del uso intensivo de tecnología y mecanismos de ciudadanía participativa. Es cuanto.

Presidenta: Gracias. Expuesto lo anterior le solicito a la Secretaría tenga a bien preguntar si algún integrante desea participar sobre el tema que nos ocupa y en su caso llevar el registro de las participaciones.

Secretaria: Con gusto Diputada presidenta, ateniendo la instrucción se consulta si alguien desea hacer uso de la voz. Diputado Gustavo, Diputada Nayeli, Diputada Alejandra, Diputada Imelda. Adelante Diputado Gustavo.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez. Bueno muchas gracias por la exposición, bastante entendible pero yo quiero poner en la mesa y le quiero hablar a todos los Diputados. El tema del catastro, creo que hay un rezago a nivel general en todos los municipios, no podemos legislar para un solo municipio, creo que deberíamos de ver de una manera transversal con todos los municipios y ver de qué manera podemos hacer, en donde sobre todo hay lugares donde no están pagando lo correcto como son las maquiladoras y centros industriales que no hay un incremento, yo quisiera poner esto en la mesa y que ojala y pudiéramos ponerlo aterrizarlo entre todos y legislar para todos los municipios, no podemos legislar solamente para unos 3 o 4 municipios, creo que si va haber un incremento tiene que ser parejo obviamente pues hay municipios que no son, no tienen esa vocación como es los fronterizos, pero si sería

importante que lo viéramos de una manera transversal cada uno de los municipios y si hay manera de poderlo poner en la mesa y dialogar, y tratar de resolvérselos porque ellos les urge este tipo de acciones que vienen a tener beneficios para lo que es el municipio. Entonces yo lo quiero poner en la mesa a ver si lo consideran y que se haga un estudio, que estudios parlamentarios se ponga hacer la tarea de qué manera podemos hacerlo para que se beneficien pues todo y haya justicia que no haya incrementos muy altos para ciertas, ciertos sectores de la sociedad y así poderlo armar, entonces yo lo pongo en la mesa Presidenta y a ver si lo toman a consideración, adelante.

Presidenta: Muchas gracias Diputado Gustavo. Cedo el uso de la voz a la Diputada Nayeli.

Diputada Consuelo Nayeli Lara Monroy. Gracias presidenta, buenas tardes bienvenido Alcalde de Reynosa, Tesorera y Director del ayuntamiento de Reynosa, compañeros y compañeras Diputadas, en el caso de los municipios que comprenden, que pretenden un aumento en sus tablas de valores catastrales una vez que hemos escuchado sus argumentos y justificaciones, en el Grupo Parlamentario de MORENA estamos conscientes que si mejoramos las finanzas de los municipios, lo más beneficiados van a ser los ciudadanos. en el caso del Municipio de Matamoros que pretende incrementar en un 10% sus tablas de valores, ya que están muy por debajo de su valor comercial y como bien lo ha explicado el tesorero, no afecta a la población más vulnerable que es la que paga la cuota mínima de 289 pesos. Además también consideramos necesarios agregar esas seis nuevas colonias o fraccionamientos al Plano Catastral. En el caso del municipio de Reynosa, las propuestas provienen de un estudio de mercado realizado en conjunto por el municipio y el Colegio de Maestros y Especialistas en Valuación de Reynosa, y en el cual se encontró una media en la diferencia donde los valores de catastro se encuentran muy por debajo del mercado. Este estudio fue presentado ante la Junta de Catastro, quien presentó ante el Cabildo la propuesta, misma que fue aprobada para ser presentada de Reynosa ante este órgano legislativo. Por lo que una vez que el presidente municipal tuvo a bien explicar y dejar en claro que los cambios solicitados en relación con las del año 2022, no afectan a la población más vulnerable. Las Diputadas y los Diputados del Grupo Parlamentario de MORENA estamos a favor de ambas propuestas. Es cuanto.

Presidenta: Diputada Nayeli, terminando la participación del Municipio de Reynosa, tendremos otro espacio para hacer las propuestas correspondientes. La propuesta que me acaba de presentar la dejaré para esa etapa de esta reunión de trabajo, ¿le parece?, gracias.

Presidenta: Haré uso de la voz para plantear ciertos cuestionamientos que tengo al respecto. Como Presidenta de la Comisión de Finanzas, fue de mi conocimiento que a la Cámara, la CANACO no fue convocada a la reunión de catastro correspondiente. Quiero nada más saber que si en una reunión posterior tuvieron la participación de CANACO en esta reunión correspondiente. Aquí, bueno me hacen llegar una copia de un oficio girado al alcalde donde se quejan de no haber sido considerados para dicha reunión. Mi pregunta va enfocada porque si bien coincido con ciertos argumentos que hizo el Alcalde, bueno a mayor recaudación de ciertos segmentos como lo es en este caso de la maquila, hay otros también que tuve la oportunidad de analizar y que me parece que no hay una relación justa entre unos segmentos y otros. En unos hay un incremento del 200% y que ese mismo se aplica por ejemplo para la construcción de hospitales y que bueno que creo que es importante definir por qué o qué criterios se usaron para hacer los incrementos correspondientes en unas áreas en el 200%, en otras áreas al 0%. Entiendo que algunos sí son porque son lugares con mayor ingreso per cápita, pero bueno pues hay otros que hay una diferencia muy grande entre unos incrementos y otros. También quisiera si me pudieran compartir el porcentaje de recaudación del predial de las maquilas para ver qué bueno, pues cual es el ingreso de eso al municipio. Para hacer nosotros el análisis correspondiente y definir, bueno si es viable o no en esta comisión, los incrementos a las tablas de valores presentados. Y también mencionar que Reynosa ha sido uno de los municipios, que creo yo han ido incrementado y actualizando más bien sus tablas de valores catastrales en los últimos años. Creo que es el municipio que más actualización ha tenido del 2017 a la fecha con un 27% de incrementos en sus tablas de valores catastrales. Entonces bueno que nos den oportunidad de lo aquí presentado, lo expuesto, que nos den la oportunidad de analizarlo para ver, si pudiéramos ver si pudiéramos autorizar esos incrementos. Yo tengo mis dudas en cuanto a la diferencia entre unos incrementos y otros porque he considerado que es un incremento con una gran diferencia entre unos y otros. Y también preguntarles ¿por qué la tasa impositiva al millar hay tanta diferencia en unos y otros?

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Si me permite atender esas no se me vaya a olvidar tantito. La primera es que en nuestras juntas catastrales ahí denominan el reglamento a quien podemos invitar y siempre se invita a diferentes asociaciones civiles de la comunidad. La CANACO está en muchos otras juntas de diferentes partes del gobierno y bueno tenemos que incluir a todos los sectores, no podemos incluirlos en todas las juntas de gobierno que tenemos, ni en todos los patronatos y en todos los consejos. Más sin embargo ellos tienen muchos espacios en todos nuestros consejos en diferentes temas, por ejemplo en COPLADEM, en el consejo de COMAPA lo han tenido anteriormente, en el DIF también tiene el patronato. O sea tienen muchos espacios y yo creo que es importante que podamos incluir a diferente tipo de asociaciones y si quieres te hago

llegar la lista de todas las que participaron. Aquí la tenemos mira, para que no digan que no hay inclusión, este es un tema de gobierno como muchos otros, pero tenemos por ejemplo al Presidente los Notarios, al Presidente la CEMIC, al Presidente de la MIC, al Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles, al Presidente del Colegio de Contadores, al Presidente del Colegio de Maestros y Especialistas en Valuación de Reynosa, al Presidente de Sección de Asociación Mexicana de Profesionistas y Mobiliarios, al Presidente de la Asociación Ganadera de Reynosa, al Presidente de la CANACINTRA, hay mucha gente que participa en las juntas que tenemos del consejo, en patronatos y en este caso en la Junta Catastral. Y tenemos qué, obviamente dar esos asientos a diferente tipo de asociaciones, ese es un punto. El segundo es que la evaluación se hizo, tardó un tiempo, lo hicieron el Colegio de Valuadores, junto con diferentes tipos de asociaciones, se explicó ahí específicamente cómo hay una diferencia entre lo que hay en el catastro y el valor comercial y es muy significativa, inclusive en promedio yo creo que son 4 veces la diferencia. Sin embargo el tope máximo en todos los rubros es el 3.25. y de esa manera vamos a estar nosotros actuando en todos los rubros correspondientes. En el tema de la industria pues es un tema donde nosotros hemos visto, que hay digamos un cierto abuso desde ya hace mucho tiempo y en el que tenemos que nosotros poner un poco de regla para que haya esa justicia social. Porque al final de cuentas todo lo que se recaude ahí, pues va al gasto del trabajador para más luminarias, más bacheos para que haya más becas y eso nos va a ayudar a que podamos tener una sociedad más incluyente y donde haya menos desigualdad. Pero también tenemos que empezar a exigir que haya mejores salarios, porque como lo comentaba, pues con 8 mil pesos pues nadie vive. Entonces en eso estamos trabajando y no son incrementos, son actualizaciones. Son actualizaciones los que estamos llevando a cabo, obviamente la inflación en los últimos del 2013 a la fecha es el 132%, estamos muy lejos de poder llegar a esa actualización, pero bueno es un avance el que estamos haciendo año con año, tratando de hacer y que con el apoyo de todos ustedes podemos ir mejorando ese ingreso a la hacienda municipal.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. Si me permite alcalde, permítame comentarles acerca de la inflación. En el 2003 que fue la última vez que se actualizó en Reynosa, que solamente actualizaron el 5% en terrenos, solamente terrenos.

Presidenta: Les pido silencio por favor mientras escuchamos la participación de la contadora.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. Gracias, tomamos en cuenta que desde el 2003 a la fecha, como les comento el 5% solamente en terrenos, después llega el 2009 vuelven a autorizar un 5% otra vez para terrenos; 2017 se aumenta el 5%;

2018 el 10%; 2019 el 10%, dándonos un total entonces del 35%. Y si tomamos en cuenta de acuerdo a la regla del INEGI, cuánto traemos de inflación desde el 2003 a la fecha es 132%. Entonces vemos que traemos un déficit del 100% de la inflación que no se ha estado reflejando en los valores catastrales. Tomemos en cuenta que decimos valores catastrales es la modificación el aumento, más no el impuesto, el impuesto sigue siendo el mismo, en nuestra Ley de Ingresos pueden ver los impuestos tipificados, no los sacamos de ningún otro lado. La tasa impositiva es muy clara para cada uno de los predios, cuando son casas habitaciones el 1.7 al millar y ¿traes por ahí la ley para leerse los? En el artículo, el artículo 10 nos dicen las cuotas que no se han modificado durante años tampoco, esa es la cuota, es la base con la que nosotros calculamos cuando ya tenemos el valor del inmueble; entonces habitación residencial el 1.7 al millar que viene se multiplica por el .0017 para sacar el cálculo exacto, comercio y oficinas 2 al millar, dedicados al servicio de espectáculos y entretenimientos 2 al millar, hoteles, moteles y hospitales 2 al millar, escuelas y edificios y oficinas gubernamentales 2 al millar, templos religiosos .5 al millar, predios urbanos y edificaciones contiguas a los bulevares y avenidas principales 2 al millar, industria y otros 2.9 al millar, predios rústicos 1.5 al millar; por lo tanto, esa es la tasa impositiva con la que se calculan los impuestos que tienen que pagar por predial. Esa es una de las preguntas que me hizo y está en ley. Ah y otra pregunta que nos comentó.

Presidenta: Gracias. No, yo nada más, con todo respeto Alcalde en el tema de CANACO se lo comentaba, una porque fue de conocimiento de esta comisión y 2 porque ha sucedido y sucedió en otros ayuntamientos cuando se hizo un incremento en las tablas de valores catastrales que fueron las cámaras las principales opositoras y que al final de cuentas fueron las que protestaron, entonces bueno, por ley tengo entendido que tienen que estar convocados y por eso el comentario al respecto de ser.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. En la Ley de Catastro te dice cuáles son las opciones, cuáles, no te dice que tienen que ser ellas, te sugiere cuáles son los colegios que podrían integrar la Junta Municipal de Catastro, las sugerencias ahí están, si, si está como tal, pero ellos integran otras. Nos fuimos por los que realmente tienen que ver con los valores inmobiliarios, como son los que ya el Alcalde leyó y que en su mayoría estuvieron presentes, en su mayoría.

Presidenta: Tomo nota. Gracias. Tiene el uso de la voz Diputada Imelda.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Gracias. Buenas tardes, gracias por su exposición. Bueno aquí algunas dudas y yo como comentario también lo quiero hacer. La justificación que ustedes dan del hecho de que el valor catastral está muy por debajo del valor comercial. Yo quiero informarles que ningún avalúo, ninguna cámara,

ningún banco, ni INFONAVIT, ni FOVISSTE nunca se van a basar en un valor catastral para una venta de un predio, por qué, porque en un avalúo tu puedes decir este terreno, si está en la esquina, si está en el centro, si es una avenida, si hay una escuela cerca, si hay una iglesia, un hospital, entonces esa justificación no va para nada con que queramos aumentar los valores catastrales de un predio, porque finalmente para una venta o para un avalúo comercial, no se va a tomar en cuenta un valor comercial, porque un valor de castro, por el hecho de que siempre se le va a dar un valor independiente a cada vivienda. Ahora en esta cuestión, ustedes ponen aquí, un hotel, un valor de construcción de un hotel económico, que dicen que tiene duela de madera laminada, una loseta de cerámica, lo ponen como un hotel económico, y acá no puede ser que se dé el mismo valor a una vivienda que pones como económica, que igualmente son 2,516 pesos a un hotel en condiciones de económico como 2,516 pesos, cuando la vivienda tú la catalogas como económica dependiendo de los metros cuadrados de construcción que tiene; aquí estamos hablando de que una de 85 a 150 metros cuadrados que le estás dando la misma calidad de suelo o de piso o de acabados que un hospital, pues la catalogas como económica cuando pues puede tener una vivienda 250 metros cuadrados que no tenga piso o cuando puedes tener una de 85 de 50 metros cuadrados que tenga azulejo, el por qué en cuestiones de vivienda se van a los metros cuadrados de construcción y no a la calidad de acabados que tenga.

Ingeniero Rigoberto Hernández Villalobos. Sí Diputada, es que la tabla de matices no es solo metros, cada rubro, cada columna le va dando puntos, al final se suman todos esos puntos y ya da una...

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Entiendo que aquí vienen los puntos, pero ¿por qué no nos los pones por calidad de acabados que tiene? y en cuestiones habitacionales lo catalogan por los metros cuadrados de construcción.

Ingeniero Rigoberto Hernández Villalobos. Sí, porque es parte, o sea o a lo mejor por metros cuadrados te da 7 puntos, pero pues si está grande la casa, pero en acabados anda muy mal, finalmente pues ya va a bajar de categoría.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Entonces estamos de acuerdo que no puede ser el mismo valor de un hospital en cuestión económica a una vivienda en cuestión de metros cuadrados de construcción.

Ingeniero Rigoberto Hernández Villalobos. Sí, por eso o a lo mejor una...

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Digo, lo digo como aclaración, nada más para revisar y hacer el estudio.

Ingeniero Rigoberto Hernández Villalobos. Sí, la condición va ser independiente porque en habitacional, hay económica pero además hay popular y también hay precaria, entonces pudiera caer más abajo.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Pero esas clases que les están dando, las estás dando en base a los metros cuadrados, no a la calidad de material.

Ingeniero Rigoberto Hernández Villalobos. No, también se toma, en la matriz hay que sumar todo, no es tomar la primer columna, hay que tomar todas las columnas, entonces por metros cuadrados suma algunos puntos, pero a lo mejor ya no va a sumar por los acabados y va caer en otra, o sea.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Pero estamos de acuerdo que podemos tener una casa de 50 metros cuadrados que tenga piso de azulejo y otra de 400 metros cuadrados que tenga un piso de concreto, entonces ahí tú no puedes decir a la de 450 la voy a catalogar como de lujo cuando realmente tiene unos acabados de una vivienda económica.

Ingeniero Rigoberto Hernández Villalobos. Si, para eso es la matriz para diferenciar, o sea no dejarlo solito con metros cuadrados.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Se determina una cantidad de puntos por los metros y otra cantidad de puntos por los acabados.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Sí, si alcalde.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Y así al final se incorpora y ya nos vamos a su clasificación.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Pero a lo que voy es que no se puede estar dando el mismo valor de construcción de 2,500 pesos, a un hospital que lo están catalogando por su calidad de materiales de construcción a una vivienda que la estás catalogando por metros cuadrados de construcción, aunque tengamos diferentes puntos, porque aquí tú le estás dando un valor por los metros cuadrados, esta es popular, esta precaria, esta casa es económica.

Ingeniero Rigoberto Hernández Villalobos. No, no, no, así dice, pero no nada más es los metros cuadrados, luego hay que sumar todo.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Bueno, así dice, así lo plantearon. Yo a lo que voy, es que tenemos que hacer un análisis más a profundidad, no podemos estar igualmente en una escuela de condición de lujo, 12,300 pesos a menos de que le hayas puesto piso de mármol a la escuela y las barras de granito el comedor, no sé en qué se están basando para ese tipo de una escuela de lujo, en qué se estén basando en los acabados.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. Bueno, si me permite Diputada. Primero quisiera puntualizar en lo que comentó al inicio, que era lo de los valores ¿no?, los valores de los, ahí en nuestra tabla de valores que tenemos autorizada, tenemos la división entre habitacional, comercial, industrial, hoteles entonces también tenemos una gráficas que nos dicen ok la habitacional, el habitacional si una persona tiene una casa de interés social está clasificada como casa de interés social, pero sabes que esa casa de interés social ya la tengo desde hace 20 años y nunca le he metido nada y yo no puedo pagar esa cantidad ok para eso tenemos métricos nosotros en la que nos va a llegar el contribuyente dice sabes que mi casa no tiene ese valor, mi casa necesito que la vayan a revisar, se va a revisar y de acuerdo a los métricos que vemos ahí decimos, ahí tenemos una que son de precarias, ¿las tienes por ahí ingeniero?, todos tienen matrices, no específicamente no me voy a basar en lo que dice, en lo que es no tengo una sola reglas, son muchas reglas para diferentes tipos, en los diferentes tipos de construcciones entonces si yo tengo una casa de interés social y sabes que es tan precaria tengo que hacer un cálculo ahí.

Arquitecto Néstor González Atisha. Estas matrices nos las aprobaron el año pasado, antepasado, entonces se va uno con analizar pues una oportunidad que tiene el ciudadano de que no esté conforme con la clasificación y entonces se va uno por columnas entonces la primer columna es superficie de construcción, y ahí si la casa tiene vamos a decir de 50 a 85 cae en el número 6 en la primer columna y luego sigue el análisis tipo de estructura vamos a suponer que tiene muros de carga y/o columnas de concreto y acero y para viviendas mayor de 150 y hasta 250 del reglón 4 y ahí lo clasificas el primer columna fue el 6, el segundo el 4, muros pues no son de lámina son de bloques y vas este si coincide con los metros bueno, agarras otra vez el número 6 entre pisos y ahí te dice que pisos son vas escogiendo en cual tiene esas características, vamos a suponer que tiene el del número 5 cubiertas losa de concreto, columna número 4 y así sucesivamente, así sucesivamente vas escogiendo y ya que terminas de escoger te vas a la interpolación. y Entonces de la primer columna si estabas en el 6 pues tienes un punto, si estabas en el tipo de estructura 4 tienes 8 y así

vas sumando los puntos, los sumas todos, y depende de los puntos que saques de esos rangos ya tienen tu clasificación si obtuviste, vamos a decir 90 puntos va a ser interés social, si tuviste 170 puntos pues es de lujo, dependiendo de cuantos puntos obtuviste, precisamente como mencionó la Diputada pues no te puedes ir por los puros metros cuadrados tienes razón, pero para eso es la matriz para tener la opción y aún tenemos la opción si así, de hacer un avalúo a través de alguno de los dos colegios que hay Reynosa, pudiera un ciudadano si de plano no está conforme, podría ser una avalúo que también nos lo aprobaron en la vez pasada, no nos aprobaron el incremento, pero nos aprobaron los deméritos.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Yo a lo que voy, si entiendo perfectamente esto de los puntos y la matriz. A lo que yo voy es que no podemos generalizar en dar un valor de 2,516 pesos a una vivienda económica cuando la económica pudiera tener; cambiar a lo mejor a ser de lujo, entonces pero tú no vas a cobrar dependiendo la vivienda, tú vas a cobrar dependiendo el metro cuadrado de construcción.-

Arquitecto Néstor González Atisha. Bueno le vamos a poner metros cuadrados de construcción por la...

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Bueno entonces esto estos valores de económico, de populares, de interés social no pueden estar basados en los metros cuadrados, tienen que estar basados en la calidad de la vivienda.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. Es una combinación de ambos. Nosotros tenemos una base para decir cuáles son los valores de cada tipo.

Licenciado Carlos Peña Ortiz. Es una combinación de superficie y construcción, tipo de estructura, muros, entre pisos, cubiertas muros, pisos, fachadas, ventanearía, baños, cocina, muebles de baño y entre todas esas categorías hay una puntuación, en una de ellas es metros cuadrados como usted menciona sube y baja y ahí es como se califica si es precaria, popular, económica, de interés social, de buena calidad o de lujo. Entonces todos esos rubros van en conjunto, yo sé que está muy difícil verlas.

Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos. Nos pudieran dejar una copia de esta presentación por favor para darle un mayor análisis.

Licenciado Carlos Peña Ortiz. Si claro y a ver si le pueden poner zoom ahí, porque si es muy difícil. Ahí está esos son las categorías.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Sí aquí las tenemos Alcalde, pero bueno, yo no estoy convencida de que se cataloguen de esa forma, lo vamos a estudiar para la dictaminación de la próxima sesión.

Licenciado Carlos Peña Ortiz. Había otro tema, una pregunta que hizo la Diputada que no se contestó.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. A cerca de los valores comerciales y valores catastrales, que nos dice la Ley, nos dice la ley que deben de equipararse los valores catastrales a los comerciales, como bien lo comentó usted, pues que la gente nunca va a tomar en cuenta los valores catastrales, por eso mismo necesitamos subirlos, precisamente, porque la gente nunca los va vender al valor catastral, los va vender siempre al valor comercial y entonces cuando paga impuesto, los paga en base al catastral y no al comercial. Entonces es lo que nosotros esperamos.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Sí, solamente que para vender una vivienda, nunca el municipio va ser la base para la compra venta, siempre va ser una institución que dé un crédito como un banco, como INFONAVIT como FOVISSSTE que te van a dar un valor comercial del predio, basado en la venta comercial de la zona y yo soy de Nuevo Laredo, igualmente que en Reynosa, mucho se basa en cuestiones, muchos se vende en cuestiones de dólares.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. Sí, es precisamente por lo que estamos aquí, porque es injusto.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Pero a eso nunca vamos a llegar.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. Sí, lo sabemos perfectamente.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Y tampoco se trata de que el ciudadano vaya a pagar un valor catastral con un impuesto en base al mercado que hay en las zonas, en ese caso pues la recaudación del municipio, ahora sí que la ciudadanía va estar manteniendo el municipio, y tampoco se trata de eso, por la recaudación que pudieran tener, si le damos un valor a una, si estamos hablando de un valor de terreno de 600, 900 pesos por metro cuadrado y el valor comercial está en 2 mil pesos, imagínense el incremento que va a tener el ciudadano para poder pagar esa licitación

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. A la hora de pedir los créditos Diputada, pues es con el valor catastral.

Arquitecto Néstor González Atisha. En este ejercicio, estamos en cuestión de terrenos, subiéndolos muy poquito, solo los que estaban muy abajo y los de maquiladoras si los estamos acercando a su valor de mercado, lo de maquiladores y nada más, en las construcciones, en habitacional, el 10% y en maquiladora y en industria a su valor de mercado, lo más cercano y en los dos primeros rubros de las otras a su valor de mercado, ese es el ejercicio más o menos en construcciones a valor de mercado en los rubros diferentes a la habitaciones, en los dos primeros y en maquiladora en todos. Y en terrenos, solo lo de maquiladora y muy poquito los que estaban muy por debajo del valor de mercado, en general esa es.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Y vale la pena mencionar que la mayor, todas las colonias de bajo ingreso, de un nivel socioeconómico vulnerable, se va a mantener igual y también un gran porcentaje de la ciudad se va a mantener igual. Estamos enfocándonos en las que están subvaloradas y también en donde son de alto ingreso. Entonces, y la verdad es que eso es un porcentaje mínimo en el tema de recaudación. El tema de recaudación importante creo yo es el tema industrial, en donde históricamente pues ha habido una subvaloración muy significativa y que eso ha afectado mucho la hacienda pública históricamente y es ahí donde tenemos que enfocar nuestros cambios. Yo entiendo que podrá haber algún debate sobre el tema habitacional, lo entiendo perfectamente, son temas mínimos y en donde los sectores más vulnerables ni se está haciendo ninguna modificación. Pero el tema principal es el tema industrial que en Reynosa pues hemos sido fuertemente afectados por eso y esa recaudación lo que queremos hacer con ella es llevarlo a un gasto social que beneficie a esos sectores que trabajan dentro de la misma industria. Que al final de cuentas también son los sectores más vulnerables de nuestra comunidad.

Presidenta: ¿Tienen algún plan establecido de esa recaudación, direccionarla directamente a programas como lo mencionó?.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Sí tenemos ahorita por ejemplo 84 millones de pesos, más o menos 85, 84 por ahí que tenemos contemplados que va a incrementar con este tipo de propuestas en el sector maquilador y la mayor cantidad de este presupuesto mínimo la mitad se va a ir en tema de becas, sino es que más. Y la otra cantidad se va a ir direccionada a atender a las poblaciones que trabajan en la misma industria para poder atender los servicios básicos que en esos sectores claramente son muy vulnerables y que hace falta mucha inversión.

Presidenta: Le repito y si me pudieran compartir lo que se recauda en ese sector, para cuando estemos analizando a fondo. Pero es la recaudación en específico del sector de maquiladoras.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Es de maquiladora 47 millones.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. El incremento sería de 85 y la mitad de eso se quiere ir a becas generalmente de oficio o de prepa para escuela técnica y la otra mitad sería para bacheo y para alumbrado público en los sectores donde vive la mayor cantidad de gente que trabaja dentro del sector maquilador. No nos alcanza pero con el bacheo y el alumbrado.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez. Nada más como recomendación y se los digo porque lo he visto, estaría bien que el ayuntamiento hiciera un análisis en revisar, mucha vivienda tiene metros cuadrados adicionales. Mucha gente ha construido y no están registrados, entonces yo creo que hay que hacer una regularización, de hacer un estudio de regularizar los metros cuadrados de vivienda. Tengo un ejemplo de un avalúo que hicimos en Nuevo Laredo, de que la vivienda la adeuda o la venta y que se va un crédito de 360 mil pesos y hoy te quieren vender la casa hasta en 1 millón 930 mil pesos. ¿Por qué?, porque nunca se hizo esa regularización de los metros cuadrados de construcción, digo como consejo al Ayuntamiento, el regularizar y pues bueno ahí también tendrían una mayor recaudación.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Lo hicimos en el 2019, obviamente ya toca actualizarlo, nos recomiendan que sea cada dos o tres años, entonces obviamente lo tenemos contemplado también en nuestros gastos. Si lo hicimos en el satelital el 2019.

Contador Público Esmeralda Chimal Navarrete. En 2019, se hizo el vuelo y a partir de ahí. En el 2019 que se hizo el vuelo se cambiaron los sistemas de catastro, se hicieron muchas modificaciones en el catastro. También entramos con el personal verdad del manejo de cómo manejaban el catastro, entonces si hubo varios cambios que se han hecho y esos cambios que sí se han visto reflejados en los ingresos del municipio, pero es importante que tomemos en cuenta que no han sido suficientes los ajustes que se han hecho a través de este tiempo, porque como bien el Alcalde nos comenta, eso sí nos ha servido para hacer, para las becas y para pagar la deuda que traíamos arrastrando de 162 millones de pesos y que el año pasado se cumplió, que se pagó toda la deuda que traía arrastrando el municipio y este, precisamente sale de eso los ingresos propios que generamos por el predial.

Presidenta: Muy bien. Muchas gracias. Voy a ceder el uso de la voz al Diputado Edmundo Marón.

Diputado Edmundo José Marón Manzur. Muchas gracias. Pues bueno, bienvenido al Alcalde Carlos Peña y a todo su equipo de trabajo. Me llama la atención algunos de los incrementos, creo que en el tema de la maquila se justifica porque son empresas internacionales que generan mucho ingreso, que tienen a su vez mucha gente a su cargo y dejan una derrama económica importante en el municipio. Me gusta que el dinero recaudado sea para becas, bacheo, alumbrado, vialidad, que es algo muy importante sobre todo para que la gente que está trabajando en estas maquilas, que sabemos que son lugares aislados un poco más retirado de la ciudad, puedan tener la oportunidad de llegar con seguridad, con rapidez y algunas otras cosas que les ayuden, no. Donde veo un poquito más de problema es en el aumento que se les da a las empresas locales, a la gente que tiene sus hoteles, sus restaurantes, que tiene sus pequeños negocios, que van a tener incrementos importantes y lo digo porque ya nos tocó como experiencias, vivirlo en Legislaturas pasadas, en donde nosotros incrementamos a todo ese sector empresarial y tuvimos reclamos muy fuertes en el aspecto de que probablemente pagaban 20 mil pesos, por poner ejemplo y después de estas modificaciones pagaban 60, 70 mil pesos, una diferencia muy grande para empresarios locales que probablemente viven del comercio municipal y que de esta manera se les ve afectado en el patrimonio a sus negocios el que se les aumente tanto el tema del catastro. Creo que valdría la pena evaluarlo. Me llama la atención también la carta que mandan por parte de la CANACO, sé que incluyeron algunos sectores empresariales, pero creo que valdría la pena, nosotros hacer un análisis un poco más profundo, ustedes como municipio, platicarlo un poquito más con el sector empresarial, simplemente para que no haya alguna fricción al momento de aprobarlos y que haya una negativa muy grande, tanto en favor del municipio como en favor de los Diputados de este Congreso, esa sería mi participación, lo demás creo que me parece bien vi lo de las tablas, vi las especificaciones que tienen para que las viviendas sean evaluadas creo que eso está también bastante claro, pero si ese tema por la experiencia que hemos tenido me llama un poco la atención en como pudiera reaccionar el sector empresarial local, muchas gracias.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. Claro Diputado, si digo es algo que se puede ver pero también comentarles que pues damos descuentos verdad en el mes de enero, febrero, marzo este, del 15% es en enero febrero y 8% es marzo y abril y entonces bueno pues es algo que también pueden contemplar y que generalmente son muy puntuales todos los que trabajan en el, los dueños de los hospitales, de los hoteles y las escuelas privadas, generalmente en estos son los meses en los que ellos hacen sus pagos y verdaderamente pues el incremento hasta con los descuentos hay todavía justificos.

Alcalde Carlos Peña Ortiz. La verdad. En el tema industrial pues es el tema principal creo yo y lo vuelvo a reiterar es un tema de justicia social, un tema en donde queremos transitar de ser una ciudad maquiladora a ser una ciudad de logística, a una ciudad de maquiladora de conocimiento y no manufacturera porque eso a final de cuentas nos ha afectado mucho y ha incrementado los índices de pobreza en nuestro municipio y lo que queremos es poder trascender y ayudar a la gente a que salga de un nivel socioeconómico bajo a uno medio y para eso estamos tratando de implementar las becas de oficio que les comento que la mitad del gasto de lo recabado por el incremento en el tema industrial pues se va ir a las becas de oficio directamente y la otra mitad para tema de bacheo y alumbrado, y reiterarles pues que al final de cuentas esto no es un incremento es una actualización, una actualización que debió haberse hecho hace mucho tiempo y que el día de hoy queremos hacer una realidad aquí en el municipio por justicia social de todo el municipio de Reynosa.

Presidenta: Muchas gracias Alcalde. Bueno si alguien más quiere hacer algún comentario, alguna participación a mi nadamas me gustaría cerrar y agradecerles la presencia estamos aquí para escucharlos y tomar a consideración todo lo expuesto y haremos una evaluación correspondiente de su presentación. Muchas gracias. Les pido a Servicios Parlamentarios que despidan a los servidores públicos presentes a fin de continuar con los trabajos de esta Comisión. Hacemos un receso de 3 minutos.

Receso

Presidenta: Silencio Diputados, voy a empezar. Diputadas y Diputados una vez concluidas las participaciones de los servidores públicos representantes de los Municipios de Matamoros y Reynosa, procederemos a emitir nuestra opinión técnica sobre las tablas de valores unitarios de suelos y construcciones de los municipios de Casas, Guerrero, Valle Hermoso, Matamoros y Reynosa, por lo que en ese sentido le solicito a la Secretaría consulte si algún integrante de estas Comisiones desea hacer uso de la voz. Y tomo a consideración el posicionamiento que el Grupo Parlamentario de MORENA en voz de la Diputada Nayeli dio hace unos momentos su posicionamiento fue a favor.

Secretaria: Muchas gracias Diputada, atendiendo la instrucción se consulta si alguien desea hacer uso de la voz.

Diputada Nora, ¿alguien más?, adelante Diputada Nora Gómez.

Diputada Nora Gómez González. Gracias, compañeras y compañeros Legisladores integrantes de estas Comisiones, como es conocimiento de todos los ingresos municipales resultan indispensables para el financiamiento del gasto público, los cuáles representa el principal instrumento para que los municipios cumplan con sus obligaciones constitucionales de prestar los servicios públicos a sus haciendas. Dentro de este orden de ideas, es de subrayar que el impuesto predial resulta ser uno de los gravámenes más importantes y representativos de todos los municipios, ya que es una fuente de ingresos propios, el cual tiene que ver no solo con el aspecto recaudatorio sino más bien con el desarrollo social, político y económico de los ayuntamientos. Ahora bien, en el caso concreto de los municipios de Casas y Guerrero de acuerdo a lo expuesto por la Unidad de Servicios Parlamentarios propongo que dichas propuestas sean dictaminadas por estas comisiones, mismas que fueron presentadas en tiempo y forma y que determinaron no modificar la estructura descriptiva, factores y coeficientes de méritos y de demérito o incremento, ni aumentar los valores unitarios de suelo, construcciones que regirán a partir del 1 de enero del 2023. En cuanto a las propuestas del Municipio de Valle Hermoso cuyas modificaciones propuestas versan solamente sobre la inclusión de una colonia en el sector norte, estimo viable que también se dictamine por estas Comisiones en esta reunión. Por otro lado, en virtud de los argumentos vertidos en los ayuntamientos relativos a los incrementos presentados en las iniciativas de Matamoros y Reynosa propongo que sean analizadas y dictaminadas en una reunión posterior, como parte de los asuntos prioritarios de la agenda legislativa de este Congreso. Es cuanto Diputada Presidenta.

Secretaria: Muchas gracias Diputada. Es cuanto a las participaciones Diputada.

Presidenta: Acto seguido, me permito consultar a los integrantes de estas Comisiones el sentido de su voto con relación a la propuesta efectuada por la Diputada Nora Gómez.

Quienes estén a favor, sírvanse a manifestarlo.

Presidenta: La propuesta fue aprobada por **unanimidad**. En tal virtud, se instruye a los Servicios Parlamentarios de este Congreso del Estado realice los Proyectos de Dictámenes de los Municipios de Casas, Guerrero y Valle Hermoso con las consideraciones aquí expuestas, para enseguida proceder con la subscripción de los mismos y por lo que respecta a los municipios de Matamoros y Reynosa se determinó emitir los dictámenes correspondientes en una reunión posterior, en aras de analizar las justificaciones que estos dos ayuntamientos han vertido y así poder determinar el sentido de su procedencia.

Presidenta: Desahogaremos el punto de asuntos de carácter general, si alguien desea participar favor de indicarlo para que la Secretaría tome nota y proceder en su caso al desahogo de las participaciones correspondientes.

Secretaria: ¿Alguien desea participar?

Es cuanto Diputada.

Presidenta: Diputadas y Diputados, antes de concluir esta reunión como Presidenta la Comisión de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y como representante popular del municipio de Victoria, así como con el acuerdo de la Diputada Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales, me permito proponer a ustedes la conformación de una mesa de trabajo, la cual se integre además de las Diputadas y Diputados de estas Comisiones Unidas, por representantes de la Secretaría de Finanzas y del Ayuntamiento de esta Ciudad Capital con el objeto de analizar, enriquecer y estructurar la figura del fondo de capitalidad. Por lo que antes de proceder a dictaminar la acción legislativa de la materia que nos ocupa. Se considera oportuno llevar a cabo un intercambio de opiniones y estudios presupuestarios a fin de realizar las propuestas necesarias para que este tema de vital importancia para la capital del estado pueda transitar con éxito y consolidarse a la brevedad posible. Por lo que con base en lo anterior me permito proponer a ustedes se acuerde citar a las autoridades antes señaladas en una primera reunión de trabajo a celebrarse el próximo 20 de octubre, en la sala de reuniones de Independencia, aquí mismo, pendiente con el horario.

En tal virtud, me permito solicitar a la Diputada Secretaria pregunte si algún integrante de estas comisiones unidas, desea hacer uso de la palabra al respecto.

Secretaria: Yo nada más comentar aquí a las Diputadas, Diputados, la razón por la cual queremos hacer esta reunión, es para que todos los interesados o los que estén involucrados en este tema, pues puedan dar su punto y poder todos tomar la mejor decisión, igualmente pues bueno ya se les estará pasando el dato de a qué hora nos veríamos en esta reunión, pero estamos de acuerdo aquí las presidencias de cada una de las comisiones, sí están de acuerdo todos los Diputados, pues bueno para analizar el tema más a profundidad. Es cuanto.

Presidenta: ¿Alguien desea hacer el uso de la voz?.

Diputado Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez. Yo también a favor.

Presidenta: A favor.

Presidenta: La propuesta, ha perdón. No habiendo más participaciones me permito consultar a los integrantes de estas comisiones el sentido de su voto con relación a la propuesta efectuada por la de la voz Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos. Quienes estén a favor sírvanse de manifestarlo.

Presidenta: La propuesta ha sido **aprobada** por **unanimidad**. En tal virtud se instruye a los Servicios Parlamentarios de este Congreso del Estado para que realice los oficios respectivos y se haga llegar al Presidente de la Junta de Coordinación Política de este Congreso del Estado para los efectos legales correspondientes.

Presidenta: Agotado el objeto que dio motivo a la presente reunión de trabajo agradezco la presencia de mis compañeras Diputadas y Diputados de estas Comisiones y me permito dar por **concluida** la misma dándose por validos los acuerdos tomados en esta reunión siendo las **doce horas con treinta y cinco minutos** del día **11 de octubre del presente año**. Es cuanto.