

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado en la fecha 01 de noviembre de 2016, para su estudio y dictamen, el oficio signado por los **C. Dr. José Santiago Preciado Robles, Presidente Municipal de Cadereyta Jiménez, Nuevo León**, contenido en el **expediente 10362/LXXIV**, mediante el cual somete a la consideración de este Congreso del Estado la **Actualización de Valores Catastrales para el ejercicio 2017 del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León**.

Para estos efectos, se anexan a los expedientes de mérito la siguiente documentación:

1. Acta No. 05/2016 de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 29 de octubre de 2016, debidamente Certificada, acompañada por Acta de Cabildo.
2. Copias certificadas de las Actas de la Junta Municipal Catastral 02, 03 y 04, de fechas 18 de octubre de 2016, 20 de octubre de 2016 y 21 de octubre de 2016.
3. Estudios de predios:
 - Carreteras
 - Autopista Monterrey – Reynosa
 - Boulevard José Miguel González (Carretera a Chihuahuita)
 - Hidalgo
 - 20 de noviembre, Prolongación 20 de Noviembre y/o Carretera Cadereyta-Allende

- Mutualismo
- Regiones 01, 03, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65
- Fraccionamientos
- Poblados
- Zona I, II
- Plano de Carreteras, Cabecera Municipal, Fraccionamientos, Regiones

4. Investigación de Mercado de lo anteriormente mencionado

Con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido de la solicitud ya citada y según lo establecido en el artículo 47 inciso b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado quienes integramos la Comisión de Dictamen Legislativo que sustenta el presente documento, consignamos ante este Pleno los siguientes:

ANTECEDENTES:

En fecha 29 de octubre de 2016, en Sesión del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, se aprobó la aplicación de una **Actualización de Valores Catastrales para el ejercicio 2017 del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León.**

En su escrito se menciona que la aplicación de la actualización a los valores unitarios de construcción se realiza en los términos aprobados a propuesta por la

Junta Municipal Catastral, anexando copia certificada de las Actas 02, 03 y 04, de fechas 18 de octubre de 2016, 20 de octubre de 2016 y 21 de octubre de 2016.

Con el propósito de clarificar las razones y fundamentos en que esta Comisión se basa, y de conformidad en lo establecido en el artículo 47 fracción c) hacemos del conocimiento del Pleno las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Esta Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentra facultada para conocer de los asuntos que le fueron turnados, de conformidad con los artículos 39 fracción XVIII y 47 inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, derivado de lo cual hacemos del conocimiento del Pleno el resultado del análisis correspondiente.

La LXXIV Legislatura, en coordinación con el Municipio, tienen la responsabilidad de adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores del mercado de la propiedad, y proceder en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, lo anterior a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad, dispuesto en el Artículo Quinto Transitorio del Decreto

por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

“DECRETO

Por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999

TRANSITORIOS

Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.”*

Ahora bien, una vez señalada la normativa que permite que esta Legislatura conozca del tema que nos ocupa, es necesario anteponer las facultades del Tesorero Municipal, según la Ley Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, que tenemos bien citar:

“ARTÍCULO 100.- *Son facultades y obligaciones del Tesorero Municipal las siguientes:*

I...

II...

XIV. Formar y actualizar el Catastro Municipal;”

Para determinar su aprobación, es necesario, sin lugar a dudas la presencia de elementos técnicos señalados en la ley y el respeto a los principios y elementos que nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala como partes fundamentales de las contribuciones que los ciudadanos deben cubrir para el sostenimiento del Estado.

De igual manera, la Ley del Catastro en su artículo 7 y 20 faculta a los Ayuntamientos del Estado a que en el ámbito de sus competencias formulen la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para ser sometida a su aprobación al Congreso del Estado, además que la Junta Municipal Catastral, se encargará de emitir su opinión sobre los estudios de dichos valores realizados o contratados por el Municipio, mismos que el Ayuntamiento propondrá a esta Soberanía para su aprobación o rechazo.

Por lo que relativo a la propuesta de establecimiento de valores unitarios de suelo derivados de nuevos fraccionamientos, creemos conveniente aprobarla en sus términos, puesto que fueron previamente validadas por la Junta Municipal Catastral y tras haberse cumplido con los lineamientos establecidos en el Artículo 23 de la Ley de Catastro, los cuales son:

“

- a) *Haber sido aprobados conforme al Reglamento de dicho cuerpo normativo;*
- b) *Conservan la uniformidad con los valores de áreas adyacentes con características similares; y*
- c) *Haber sido notificados a los interesados.”*

Es importante señalar que al momento de presentar la propuesta de ajuste de los valores unitarios de construcción, el Municipio goza de la presunción de haber realizado todos los procedimientos de evaluación necesarios para llegar a una determinación como la presentada ante este Congreso en relación con los valores que se modifican, tomando en cuenta elementos indicativos, señalados en el Reglamento de la Ley del Catastro, que tenemos bien citar:

“De la valuación catastral

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

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

Dicho lo anterior los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo consideramos procedente aceptar los Acuerdos tomados por el R. Ayuntamiento y aprobar la actualización a los valores unitarios de construcción, ya que se encuentran jurídica y técnicamente sustentados los incrementos propuestos, ya que el estudio realizado cumple cabalmente con la normativa del Reglamento de Ley de Catastro:

“ARTÍCULO 19.- Para determinar los valores aplicables a las edificaciones o construcciones, se tomarán como base los distintos materiales utilizados en techos, muros, pisos, acabados interiores y exteriores, equipamiento y uso de la construcción entre otros. Considerando los anteriores elementos y la zona en que se ubican, se les determina un valor por m2 y se les clasifica como de primera, segunda y tercera. Cuando se trate de silos y tanques de almacenamiento, la unidad será el metro cúbico. Entendiéndose como construcción de:

- **PRIMERA:** Aquella que cuente con acabados de lujo o primera y que se ubique en una zona de alta plusvalía.
- **SEGUNDA:** Aquella que cuente con acabados de tipo medio, ubicada principalmente en fraccionamientos de tipo interés social, considerándose su valor como un 70% del valor de Primera.
- **TERCERA:** Autoconstrucción, fraccionamientos o colonias de tipo popular, considerándose su valor como un 50% del valor de Primera.”

Primordialmente, tenemos que, en base a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 31, el Municipio se encuentra en posibilidades de apoyar su funcionamiento en base a las contribuciones que los habitantes realicen, siendo el impuesto predial el que reviste mayor importancia entre todos los tipos de impuesto recaudables por el gobierno municipal, haciendo que tenga el carácter de ingreso fundamental en su presupuesto.

En ese mismo orden de ideas, y confirmando lo señalado en párrafos anteriores en relación a nuevos fraccionamientos, esta Comisión, estima procedente la aprobación de los valores catastrales, señalados en la propuesta de mérito, por estos conceptos.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en los artículos 39 fracción XVIII y 47 inciso d) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, proponemos a esta Soberanía la aprobación del siguiente:

DECRETO

ÚNICO.- Con fundamento en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119, tercer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y los relativos 7, 20 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, **se aprueba la actualización de los valores unitarios para predios y construcciones, ubicados en el municipio de Cadereyta Jiménez**, propuestos por el R. Ayuntamiento de Montemorelos, para el ejercicio fiscal 2017, a fin de que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, mismos que se presentan a continuación:

CARRETERAS	VALOR APROBADO POR REPUBLICANO AYUNTAMIENTO M2
CARRETERA LIBRE A REYNOSA EN EL TRAMO	
Desde límite con municipio a Juárez hasta libramiento a Reynosa	\$400.00
Desde Carretera Mty-Cadereyta hasta entronque con libramiento Alfonso Martínez Domínguez	\$400.00
Desde Libramiento Alfonso Martínez Domínguez hasta terminar límite Oriente de polígono con número de	\$320.00

expediente 1955-000-006	
Desde límite oriente de número de expediente 1955-000-006	\$40.00
AUTOPISTA MTY A REYNOSA EN EL TRAMO	
Desde lado poniente del expediente catastral 1950-001-024 entronque con Carretera Mty-Reynosa	\$400.00
CARRETERA CADEREYTA-ALLENDE	
Desde entronque con el libramiento Alfonso Martínez Domínguez HASTA Río San Juan	\$120.00
Desde Río San Juan hasta límite al Sur con municipio de Allende (Región 65)	\$80.00
BOULEVARD JOSÉ MIGUEL GONZALEZ (CARRETERA A CHIHUAHUITA)	
Desde calle Cuauhtémoc hasta libramiento Alfonso Martínez Domínguez	\$500.00
Desde libramiento Alfonso Martínez Domínguez hasta Río San Juan	\$200.00
LIBRAMIENTO ALFONSO MARTINEZ DOMINGUEZ	
Desde entronque carretera Mty-Cadereyta hasta entronque Carretera Mty-Reynosa	\$200.00
CARRETERA NACIONAL NO. 85 REGION 63	

En su totalidad en el tramo comprendido colindante con municipio de Santiago y municipio Allende	\$600.00
--	----------

AVENIDAS PRINCIPALES	VALOR APROBADO POR REPUBLICANO AYUNTAMIENTO M2
BENITO JUAREZ	
DESDE LIBRAMIENTO HASTA LA AVIENIDA CUAUHEMOC	\$1,500.00
HIDALGO	
DESDE CALLE JOSE MAURO GARZA HASTA LA AVENIDA CUAUHEMOC	\$1,500.00
20 DE NOVIEMBRE, PROLONGACION 20 DE NOVIEMBRE Y/O CARRETERA CADEREYTA-ALLENDE	
DESDE CALLE ZARAGOZA HASTA LIMITE SUR DE EXPEDIENTE CATASTRAL 1953-000-001	\$1,500.00
DESDE LIMITE SUR DE EXPEDIENTE CATASTRAL 1953-000-001 HASTA LIBRAMIENTO ALFONSO MARTINEZ DOMINGUEZ	\$800.00
MUTUALISMO	

DESDE CALLE ZARAGOZA HASTA JOSE MARIA MIER	\$1,200.00
CUAUHTEMOC	
DESDE CALLE INDEPENDENCIA HASTA CARRETRA A CHIHUAHUITA	\$1,200.00

CABECERA MUNICIAPL	VALOR APROBADO POR REPUBLICANO AYUNTAMIENTO M2
REGION 1	
<p>MANZANAS No. 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088.</p> <p>*EXCEPTO AVENIDAS PRINCIPALES (JUAREZ, HIDALGO, 20 DE NOVIEMBRE, MUTUALISMO Y CUAUHTEMOC)</p> <p>*EXCEPTO CALLES SIN PAVIMENTO \$1,000.00</p>	\$800.00
REGION 2	
MANZANAS No. 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007,	\$800.00

<p>008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 059, 060, 061, 062, 065, 066, 067, 068, 074, 075, 076, 077, 080, 081, 082, 084, 085, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 095, 096, 097, 098, 099, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 129, 134, 135, 136, 138, 139, 140, 141, 142, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 Y 179.</p> <p>*EXCEPTO AVENIDAS PRINCIPALES (20 DE NOVIEMBRE, MUTUALISMO Y CUAUHTEMOC) *EXCEPTO CALLES SIN PAVIMENTO \$1,000.00</p>	
<p>MANZANAS No. 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 057, 058, 066, 067, 068, 069, 070, 081, 082.</p> <p>*EXCEPTO AVENIDAS PRINCIPALES (CUAUHTEMOC) *EXCEPTO CALLES SIN PAVIMENTO \$1,000.00</p>	\$800.00
REGION 51	
<p>MANZANA No. 002 Predios 781, 395, 380, 471, 470, 469, 402, 309, 363, 364, 365, 481 y 441</p> <p>*EXCEPTO AVENIDAS PRINCIPALES *EXCEPTO CALLES SIN PAVIMENTO \$1,000.00</p>	\$800.00

MPIO	REGION	FRACCIONAMIENTO	VALOR APROBADO POR REPUBLICANO AYUNTAMIENTO M2
19	2	FIDEL VELAZQUEZ	1000
19	5	VILLAS ECOLOGICAS CAMPRESTRES LOS NARANJOS	500
19	7	LOMAS DE LOS PILRES (TODOS LOS SECTORES)	1500
19	10	CAMPESTRE VALLE ESCONDIDO	200
19	11	CAMPESTRE PRADERAS DE LA BOCA	200
19	13	JARDINES DE SAN RAFAEL	168
19	15	CAMPESTRE LA NOGALERA	120
19	17	CAMPESTRE SAN LORENZO	96
19	18	CAMPESTRE VILLA SOLEADA	150
19	18	CAMPESTRE SAN PATRICIO	150
19	18	CAMPESTRE LAS HUERTAS	150
19	18	CAMPESTRE SAN JOSE	150
19	20	LOMAS CAMPESTRES	150
19	20	RESIDENCIAL LA CONDESA	800
19	23	CAMPESTRE LOS ALAMOS	150
19	24	CASAS VIEJAS	100
19	24	CAMPESTRE CANTABELLA	150
19	25	NUEVA CADEREYTA	400
19	25	VETERANOS	400
19	25	LAZARO CARDENAS	400
19	25	JOSE LUIS LOZANO	400
19	25	ALFREDO V. BONFIL	400
19	25	BUROCRATAS MUNICIPALES	400
19	25	GRACIANO SANCHEZ	400
19	25	PUERTA DE CADEREYTA	1200
19	25	LAS MISIONES	1500
19	27	LAS ESPIGAS	800
19	27	LAS PALMAS	800
19	27	FRAMBOYANES	800
19	27	CASA BLANCA	800
19	27	SANTA LUCIA	800

19	27	EL ROSARIO	800
19	27	LOS SABINITOS	800
19	27	ADOLFO LOPEZ MATEOS	800
19	27	NUEVA MADERO	800
19	27	SAN GENARO (MANZ. 099, 105, 172, 173, 175, 176, 177, 178, Y 186)	600
19	27	REAL CADEREYTA	600
19	27	CASAZUL	1200
19	27	PRIVADA SANTA LUCIA	1200
19	28	CARLOS SALINAS DE GORTARI	240
19	28	JERONIMO TREVIÑO	600
19	28	CAMPESTRE HACIENDA SAN GREGORIO	400
19	28	CAMPESTRE LA ESTRELLA	360
19	29	PRADERAS DE CADEREYTA	800
19	29	JOSÉ O MARTINEZ	800
19	29	ARBOLEDAS	800
19	29	JARDINES DE CAPELLANIA	500
19	29	SAN MOISES	1000
19	29	ALBEROS	600
19	29	LA CAPILLA	1000
19	30	CAMPESTRE LOS NOGALES	150
19	30	CAMPESTRE SAN ANTONIO	150
19	30	CAMPESTRE VILLA AURORA	250
19	31	EMILIANO ZAPATA	400
19	31	JARDINES DE CADEREYTA	960
19	32	SANTA MARIA	800
19	34	LA PROVIDENCIA EL SAUCITO	200
19	34	HUERTAS DEL SAUZ	100
19	34	PRADERAS DEL SAUZ	200
19	35	PORTAL SANTA ISABEL	150
19	36	CAMPESTRE SAN FELIPE	150
19	37	PORTAL DE CADEREYTA	200
19	39	EL CALVARIO	150
19	40	BELLAVISTA	400
19	40	LAS VILLAS	400
19	40	CADEREYTA	360
19	40	VALLE DE LOS ENCINOS	780

19	41	CAMPESTRE JIRON DE LA PROVIDENCIA	150
19	41	CAMPESTRE RESIDENCIAL QUINTA REAL	150
19	43	CAMPESTRE PUERTA DORADA	150
19	43	CAMPESTRE LAS CALZADAS	150
19	43	CAMPESTRE LOS NOGALES	150
19	51	CAMPESTRE CAMINO REAL	150
19	3	LA RIOJA	1000
19	54	LOS ENCINOS	150
19	57	LAS PALMAS	150
19	58	VERGELES DEL SAUZ	150
19	59	MISIÓN ANTIGUA	250
19	61	VALLES DEL REFUGIO	150
19	61	LA COLMENA	150
19	61	LAS CAROLINAS	150
19	61	VALLE EL CANELO	150
19	61	CAMPESTRE DEL REFUGIO	150
19	62	LA ESCONDIDA	150
19	64	LOS PINOS	100
19	64	CAMPESTRE RINCON DE LOS SABINOS	100
19	65	LAS BUGAMBILIAS	150
19	65	CAMPESTRE EL CERRITO	150
19	66	CAMPESTRE EL REFUGIO	150
19	66	PASEO DEL ANGEL	150
19	77	CAMPESTRE NORIA BLANCA	150
19	77	CAMPESTRE PRIV. LA PURISIMA	150
19	79	LA BODEGA	600
19	87	CAMPESTRE RAMOS	150
19	87	CAMPESTRE EL CASTILLO	150
19	90	CAMPESTRE BELLO HORIZONTE	150
19	91	CAMPESTRE LA FRAGUA	100
19	95	CAMPESTRE DEL RIO	100
19	95	CASAS VIEJAS, LAS HUERTAS	100
19	99	CAMPESTRE HACIENDA EL CIELO	150

MPIO	REGION	POBLADO	VALOR APROBADO POR
-------------	---------------	----------------	---------------------------

			REPUBLICANO AYUNTAMIENTO M2
19	4	SAN JUAN	250
19	5	ATONGO DE ABAJO	250
19	11	POBLADO LA SABINAS	100
19	13	POBLADO SAN RAFAEL	100
19	14	HACIENDA EL DURAZNO	100
19	15	POBLADO SANTA ISABEL	100
19	17	POBLADO EL REFUGIO	100
19	18	HACIENDA SAN ISIDRO	100
19	20	HACIENDA PALMITOS	100
19	24	TRANCAS Y SABARADO	100
19	56	POBLADO DE DOLORES	40
19	63	ATONGO DE ARRIBA	200
19	77	LAS ADJUNTAS	100
19	86	LA FRAGUA	100
19	88	LA FRAGUA	100
19	92	LA LEONA	50
19	92	LA UNION	100
19	96	EL CASTILLO	100

REGION 50, 56 Y 57		
VALOR	AGOSTADERO/HA	TEMPORAL/HA
VALOR APROBADO POR EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO	\$30,000	\$50,000

REGION 51, 52, 53, 54, 55, 58,59, 60, 61, 62, 63, 64, Y 65		
VALOR	AGOSTADERO/HA	TEMPORAL/HA
VALOR APROBADO POR EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO	\$70,000	\$100,000

TRANSITORIO

Único.- El presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2017.

Monterrey, Nuevo León a

COMISIÓN DE SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL PRESIDENTA

DIP. EVA PATRICIA SALAZAR MARROQUIN

DIP. VICEPRESIDENTE:

DIP. SECRETARIO:

JOSE LUIS SANTOS
MARTÍNEZ

RUBÉN GONZÁLEZ
CABRIELES

DIP. VOCAL:

DIP. VOCAL:

ANDRÉS MAURICIO
CANTÚ RAMÍREZ

ALICIA MARIBEL VILLALÓN
GONZÁLEZ

DIP. VOCAL:

MARCO ANTONIO
MARTINEZ DIAZ

DIP. VOCAL:

ANGEL ALBERTO
BARROSO CORREA

DIP. VOCAL:

DANIEL CARRILLO
MARTÍNEZ

DIP. VOCAL:

ROSALVA LLANES RIVERA

DIP. VOCAL:

LETICIA MARLENE
BENVENUTTI VILLARREAL

DIP. VOCAL:

COSME JULIAN LEAL CANTÚ