

**HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente número **10348/LXXIV**, que contiene escrito de fecha 01 de Noviembre de 2016, signado por el Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. María Diamantina Alcalá Fernández, Sindica Segunda y C.P. Rafael Serna Sánchez Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal del Municipio de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, por medio del cual remite **los valores unitarios del suelo para el año 2017.**

A fin de que el Pleno de este H. Congreso del Estado de Nuevo León, cuente con el mayor número de elementos posibles para dar cumplimiento con la atribución otorgada por el artículo 128 de la Constitución política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y con la finalidad de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido de las solicitudes citadas y de conformidad con lo establecido en el artículo 47 inciso b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo que sustenta el presente documento, consignamos ante este Pleno los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 20 de la Ley del Catastro, se nos informa que en la Sesión Ordinaria del Cabildo, celebrada el día 20 de Octubre de 2016, el Republicano Ayuntamiento de **San Pedro Garza García, Nuevo León**, aprobó **los valores unitarios del suelo para el año 2017.**

#### **CONSIDERACIONES:**

Esta Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentra facultada para conocer de los asuntos que le fueron turnados, de conformidad con los artículos 39 fracción XVI 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 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,

mismo que a letra dice:

## **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.

Entonces, tenemos que, R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y la Junta Municipal Catastral, con fundamento a la Ley del Catastro en su artículo 7 y 20, el cual a la letra dicen:

Artículo 7o.- La Junta Municipal Catastral se encargará de emitir opinión sobre los estudios de valores unitarios del suelo y construcciones realizados o contratados por el Municipio que el Ayuntamiento propondrá al Congreso para su aprobación.

Artículo 20.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado.

La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.

Por lo que vemos facultados a los Ayuntamientos del Estado, a que en el ámbito de sus competencias formulen la propuesta de valores unitarios de suelo 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.

No obstante a eso, existe una discrepancia entre lo presentado por el Ayuntamiento y la opinión de la Junta Municipal Catastral, consecuentemente al no haber realizado el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, argumentación fundada y motivada del porqué del incremento a la propuesta de valores unitarios presentados a esta legislatura con la opinión realizada por la Junta Municipal Catastral, creemos conveniente aprobarla en los términos que lo realizó la Junta Municipal Catastral, y es importante señalar que la aludida Junta goza de la presunción de haber realizado todos los procedimientos de evaluación necesarios para llegar a una determinación, 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 deseé 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

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal

Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

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.

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 actualización de valores unitarios de suelo y de construcción, 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 XVI 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 20, de la Ley del Catastro, **se aprueban los valores unitarios del suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para ser aplicados durante el ejercicio fiscal 2017, conforme a lo siguiente:**

REGIÓN - 01		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	VALOR POR METRO CUADRADO DE SUELO
Av. Humberto Lobo.	De Av. Morones Prieto a Av. José Vasconcelos.	\$ 18,900.00
Av. José Vasconcelos.	De Av. Humberto Lobo a Av. Ricardo Margán Zozaya.	\$ 16,500.00
Av. José Vasconcelos.	De Av. Ricardo Margain Zozaya a Av. Lázaro Cárdenas.	\$ 19,600.00
Calle Río Tamazunchale .	De Calzada del Valle a Río Amazonas.	\$ 18,500.00
Calle Río Grijalva.	De Calzada del Valle a Río Amazonas.	\$ 18,500.00
Calle Mississippi.	De Calzada San Pedro a Río Tamazunchale.	\$ 20,500.00
Calzada del Valle (Habitacional).	De Humberto Lobo a Av. Manuel Gómez Morín.	\$ 22,400.00
Calzada del Valle (Comercial).	De Humberto Lobo a Av. Manuel Gómez Morín.	\$ 23,600.00
Calzada San Pedro.	De Río Missouri a Av. José Vasconcelos.	\$ 22,000.00
Calle Río Orinoco .	De Río Tamazunchale a Av. Manuel Gómez Morín.	\$ 16,800.00
Calle Río Orinoco.	De Río Tamazunchale a Río Grijalva.	\$ 18,900.00
Calle Río Amazonas.	De Calzada San Pedro a Av. Manuel Gómez Morín.	\$ 18,500.00
Calle Río Mississippi.	De Río Tamazunchale a Av. Manuel Gómez Morín.	\$ 18,500.00
Av. Manuel Gómez Morín.	De Río San Lorenzo a Av. José Vasconcelos.	\$ 18,900.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

REGIÓN - 02		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Calle Benito Juárez	De Independencia a Av. José Vasconcelos.	\$ 11,000.00
Av. Corregidora.	De Lázaro Garza Ayala a Av. José Vasconcelos.	\$ 10,200.00
Av. José Vasconcelos.	De Corregidora a Gral. Ignacio Zaragoza.	\$ 14,000.00
Av. José Vasconcelos.	De Miguel Hidalgo a Corregidora.	\$ 10,200.00
Av. Corregidora.	De av. José Vasconcelos a Independencia.	\$ 11,000.00

REGIÓN - 05		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Av. Alfonso Reyes (tramo sur).	De Gral. Jerónimo Treviño a Neil Armstrong.	\$ 16,600.00
Av. Alfonso Reyes (tramo Palo Blanco).	De Neil Armstrong a Vicente Guerrero.	\$ 16,600.00
Av. José Vasconcelos.	De Calle Ignacio Zaragoza a Santa Bárbara.	\$ 16,000.00
Av. José Vasconcelos.	De Santa Bárbara a Santos Degollado.	\$ 19,200.00

REGIÓN - 06		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Av. Blvd. Díaz Ordaz.	Lotes Industriales sobre avenida.	\$ 4,700.00
Av. Blvd. Díaz Ordaz.	Lotes Comerciales lado sur.	\$ 6,700.00

REGIÓN - 07		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Av. Alfonso Reyes.	De Av. Gómez Morín a Bosques de Thaiti.	\$ 13,400.00
Av. Roberto Garza Sada.	De Av. Gómez Morín a Bosques del Valle.	\$ 13,400.00
Av. Jerónimo Siller.	De Av. José Vasconcelos a Loma Blanca.	\$ 12,300.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

Av. Manuel Gómez Morín.	De Av. José Vasconcelos a Av. Roberto Garza Sada.	\$ 20,500.00
-------------------------	---	--------------

REGIÓN - 08		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Av. José Vasconcelos.	De Santos Degollado a Calzada el Rosario.	\$ 14,000.00

REGIÓN - 09		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Callejón de Capellanía Ote.	De Av. Humberto Lobo a Av. Santa Bárbara.	\$ 9,500.00
Callejón de Capellanía Pte.	De Av. Santa Bárbara a Av. Ignacio Morones Prieto.	\$ 9,500.00
Av. Ignacio Morones Prieto.	De Av. Humberto Lobo a Calle Hortelanos.	\$ 9,400.00
Av. Santa Bárbara.	De Av. José Vasconcelos a Av. Ignacio Morones Prieto.	\$ 11,800.00
Callejón de Los Ayala Pte.	De Av. Santa Bárbara a calle Benito Juárez.	\$ 9,500.00
Callejón de Los Arizpe Pte.	De Ignacio Zaragoza a Av. Corregidora Nte.	\$ 8,400.00
Callejón de los Arizpe Ote.	De Priv. Jordán a Av. Santa Bárbara.	\$ 9,500.00

REGIÓN - 10		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Av. Antiguo Camino a San Agustín.	De Av. Alfonso Reyes a Calle Lirios.	\$ 11,200.00
Av. Real San Agustín.	De Av. La Hacienda a Av. Alfonso Reyes.	\$ 13,400.00

REGIÓN - 11		
-------------	--	--

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Av. Manuel Gómez Morín Ote.	De Av. Lázaro Cárdenas a Av. José Vasconcelos.	\$ 19,000.00
Av. Manuel Gómez Morín Ote.	De Av. José Vasconcelos a Av. Roble.	\$ 20,500.00
Av. Ricardo Margain acera Pte.	De Av. José Vasconcelos a Av. Alfonso Reyes.	\$ 15,800.00
Av. Ricardo Margain Zozaya.	De Av. José Vasconcelos a Av. Lázaro Cárdenas.	\$ 15,100.00
Av. José Vasconcelos.	De Av. Ricardo Margain Zozaya a Av. Lázaro Cárdenas.	\$ 19,600.00
Av. Alfonso Reyes.	De Av. Manuel Gómez Morín a calle Río Akumal.	\$ 12,900.00
Av. Roberto Garza Sada.	De Av. Manuel Gómez Morín a calle Río Akumal.	\$ 12,900.00
Ave Lázaro Cárdenas Acera Norte.	De Av. Ricardo Margain Zozaya a Calle Octavio Paz.	\$ 15,700.00
Av. Roble.	De Av. Manuel Gómez Morin a Av. Ricardo Margan Z.	\$ 15,700.00

REGIÓN - 13		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Av. Alfonso Reyes.	De Bosques de Taihiti a Plutarco Elías Calles.	\$ 20,500.00
Av. Lomas del Valle.	De Av. José Vasconcelos a Av. Roberto Garza Sada.	\$ 15,700.00
Av. Roberto Garza Sada.	De Ave. Bosques del Valle a Calle Onix.	\$ 21,300.00

REGIÓN - 14		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Av. Fuentes del Valle Oriente.	De Av. Calzada San Pedro a Av. Manuel Gómez Morín.	\$ 12,300.00
Av. Fuentes del Valle Poniente.	De Ave. Calzada San Pedro a Calle Río Suchiate.	\$ 12,300.00
Av. Calzada San Pedro.	De Ave. Morones Prieto a Calle Río Missouri.	\$ 20,500.00
Av. Manuel Gómez Morín.	De Calle Vía Colatina a Calle Río San Lorenzo.	\$ 18,900.00

REGIÓN - 16		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	
Ave. Manuel Gómez Morín.	De Av. Roberto Garza Sada a Av. San Ángel.	\$ 13,900.00
Av. San Ángel.	De limite sur Av. Manuel Gómez Morín a limite sur Fraccionamiento San Ángel.	\$ 11,300.00

REGIÓN - 18		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	VALOR POR METRO CUADRADO DE SUELO
Av. Alfonso Reyes.	De Av. Real San Agustín a Av. Ricardo Margain Zozaya.	\$ 14,700.00

REGIÓN - 19		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	VALOR POR METRO CUADRADO DE SUELO
Av. José Vasconcelos.	De Río Nazas a Av. Lázaro Cárdenas.	\$ 19,600.00
Av. San Agustín.	De Av. José Vasconcelos a Av. Real San Agustín.	\$ 14,200.00
Av. Real San Agustín.	De Av. San Agustín a Av. José Vasconcelos.	\$ 17,300.00
Av. Lázaro Cárdenas.	De Río Tamuin a Calle Sierra Leona.	\$ 14,200.00
Calle Montes Rocallosos.	Av. José Vasconcelos a Av. Real San Agustín.	\$ 15,800.00

REGIÓN - 30		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	VALOR POR METRO CUADRADO DE SUELO

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

Av. Ignacio Morones Prieto.	De Calle Jimenez a Col. Jesus M. Garza.	\$ 6,300.00
-----------------------------	---	-------------

REGIÓN - 32		
CALLE O AVENIDA	TRAMO	VALOR POR METRO CUADRADO DE SUELO
Av. Lázaro Cárdenas acera Sur.	De Calle Octavio Paz a Av. Fundadores.	\$ 19,600.00
Av. Lázaro Cárdenas acera Sur.	De Avenida Fundadores a Límite Municipio.	\$ 14,200.00
Av. Lázaro Cárdenas acera Norte.	De Calle Octavio Paz a Límite Municipio.	\$ 8,400.00

REGIÓN - 01	
COLONIA o ZONA	VALOR DE METRO CUADRADO DE SUELO
Callejón de los Arizpe Ote.	\$ 11,000.00
Conjunto Habitacional Las Bugambilias.	\$ 11,100.00
Del Valle.	\$ 11,100.00
Jardines del Valle.	\$ 11,100.00
Priv. Río Ramos.	\$ 11,100.00
Privada las Palmas.	\$ 11,100.00
Volga Uno.	\$ 11,100.00
Fátima.	\$ 12,600.00
Priv. Río Ebro.	\$ 12,600.00
Del Valle Sector Fátima.	\$ 12,600.00
REGIÓN - 02	
COLONIA o ZONA	

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

Casco de San Pedro.	\$ 9,500.00
Privada Campanario	\$ 10,600.00
<b>REGIÓN - 03</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
El Rocío.	\$ 9,800.00
Casco de San Pedro.	\$ 9,600.00
Bosques de San Pedro.	\$ 10,200.00
Prados de la Sierra.	\$ 11,400.00
Las Sendas Galicia.	\$ 12,200.00
Misión del Valle III.	\$ 11,800.00
Palo Blanco.	\$ 11,800.00
Lugar de los Patos.	\$ 17,600.00
La Reserva 1a Etapa, Lugar de los Agaves	\$ 15,100.00
<b>REGIÓN - 04</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Zona Los Sauces.	\$ 3,600.00
Los Sauces 1er. Sector.	\$ 6,000.00
Los Sauces 2do. Sector.	\$ 6,000.00
Casco de San Pedro.	\$ 9,600.00
Rincón de San Francisco.	\$ 11,300.00
Lucio Blanco 3er. Sector.	\$ 3,800.00
Santa Elena.	\$ 3,700.00
Jesus M. Garza.	\$ 3,600.00
<b>REGIÓN - 05</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Casco de San Pedro.	\$ 9,600.00
Jardines Coloniales 2do. Sector.	\$ 10,900.00
Jardines Coloniales 3er. Sector.	\$ 10,900.00
Hacienda Palo Blanco.	\$ 12,800.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
 Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
 Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
 del Expediente 10349LXXIV

Jardines Coloniales 1er. Sector.	\$ 11,800.00
La Finca.	\$ 15,000.00
La Ventana.	\$ 12,000.00
Las Uvas.	\$ 11,500.00
Palo Blanco.	\$ 11,800.00
Residencial La Cima 1er. Sector.	\$ 11,500.00
Residencial La Cima 2do. Sector.	\$ 10,900.00
Residencial La Cima 3er. Sector.	\$ 11,200.00
Zona La Cima.	\$ 12,200.00
Calendas.	\$ 15,100.00
<b>REGIÓN - 06</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Zona Industrial.	\$ 2,400.00
Valle del Seminario.	\$ 7,000.00
Plan de Ayala.	\$ 1,700.00
Luis Echeverría.	\$ 1,500.00
Lucio Blanco 1er. Sector.	\$ 1,500.00
Lucio Blanco 2do. Sector.	\$ 1,500.00
<b>REGIÓN - 07</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Valle de San Ángel Sector Jardines.	\$ 11,000.00
Carrizalejo.	\$ 11,900.00
Carrizalejo 1.	\$ 11,900.00
Carrizalejo la Cañada.	\$ 11,900.00
Cortijo del Valle.	\$ 11,900.00
Jerónimo Siller.	\$ 11,900.00
Loma Blanca.	\$ 11,900.00
Rincón de Carrizalejo.	\$ 11,900.00
Sierra Madre.	\$ 11,900.00
Valle de Chipinque.	\$ 11,900.00
Villa Chipinque.	\$ 11,900.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
 Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
 Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
 del Expediente 10349LXXIV

Privada Bosques.	\$ 12,700.00
Las Alondras	\$ 11,900.00
Zona Comercial Gómez Morín.	\$ 12,300.00
Zona Gómez Morín.	\$ 12,300.00
Zona la Alianza.	\$ 12,300.00
<b>REGIÓN - 08</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Jardines de Mirasierra.	\$ 12,300.00
Mirasierra.	\$ 12,600.00
Valle del Mezquite.	\$ 12,300.00
Hacienda el Rosario.	\$ 14,200.00
Hacienda las Campanas.	\$ 14,200.00
Lomas del Rosario.	\$ 12,600.00
Zona La Ventana (Los Angelitos).	\$ 14,200.00
<b>REGIÓN - 09</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Nemesio García Naranjo.	\$ 4,200.00
Rincón Colonial.	\$ 5,000.00
Rincón de Corregidora.	\$ 6,700.00
Volkswagen.	\$ 6,700.00
Las Amapas.	\$ 9,800.00
Residencial San Carlos.	\$ 10,500.00
Residencial Santa Bárbara Pte.	\$ 10,200.00
Privada Los Sabinos.	\$ 11,800.00
Zona Los Callejones.	\$ 9,500.00
Bosques de los Arizpe.	\$ 11,000.00
La Joya.	\$ 11,800.00
Privada Callejones.	\$ 11,000.00
Los Pinos 1er. Sector.	\$ 2,100.00
Los Pinos 2do. Sector.	\$ 1,700.00
San Francisco .	\$ 2,800.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
 Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
 Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
 del Expediente 10349LXXIV

<b>REGIÓN - 10</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Misión de San Agustín.	\$ 5,000.00
Antigua Hacienda San Agustín.	\$ 8,400.00
Joya del Venado.	\$ 9,000.00
Misión del Valle I y II.	\$ 10,400.00
Hacienda Carrizalejo.	\$ 9,500.00
Zona Lomas de San Agustín.	\$ 11,000.00
Zona San Agustín Campestre.	\$ 11,200.00
Alto Eucalipto.	\$ 11,000.00
Las Querenzas.	\$ 14,000.00
<b>REGIÓN - 11</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Ampliación Valle del Mirador.	\$ 4,800.00
Canteras parte Alta sin vialidades, con escalones.	\$ 1,300.00
Canteras parte Baja con vialidad.	\$ 1,700.00
Arboleda.	\$ 14,200.00
Corporativo Santa Engracia.	\$ 12,300.00
Del Valle Oriente.	\$ 11,000.00
Falda Loma Larga (parte alta ote).	\$ 4,800.00
Falda Loma Larga (parte alta pte).	\$ 4,800.00
Falda Loma Larga (parte baja).	\$ 9,500.00
Hacienda de La Sierra.	\$ 9,500.00
Hacienda San Agustín.	\$ 11,200.00
Jardines del Campestre.	\$ 12,900.00
La Diana.	\$ 9,500.00
La Encantada.	\$ 11,200.00
Las Ceibas.	\$ 11,200.00
Los Arcángeles.	\$ 9,500.00
Mirador del Campestre.	\$ 11,200.00
Montebello.	\$ 12,900.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

Portal de Santa Engracia.	\$ 9,500.00
Priv. De Santa Engracia.	\$ 11,800.00
Priv. San Roberto.	\$ 11,200.00
Priv. Savotino.	\$ 11,000.00
Real San Agustín.	\$ 11,000.00
Residencial Las Canteras.	\$ 9,500.00
Residencial Magenta.	\$ 11,200.00
Residencial San Mateo.	\$ 9,500.00
Residencial Santa Bárbara.	\$ 10,100.00
Santa Cruz.	\$ 11,000.00
Santa Engracia.	\$ 11,200.00
Turquesa Residencial.	\$ 11,200.00
Valle de San Agustín.	\$ 11,800.00
Valle de Santa Engracia.	\$ 11,200.00
Valle del Campestre.	\$ 11,000.00
Valle Sector Norte.	\$ 11,000.00
Villas de Aragón.	\$ 11,200.00
Villas de Santa Engracia.	\$ 10,400.00
Villas Las Palmas.	\$ 11,800.00
Villas San Agustín.	\$ 11,200.00
Vista Real.	\$ 8,400.00
Privanzas 1erSector	\$ 12,600.00
Zona Lomas del Campestre.	\$ 11,200.00
Zona Residencial Chipinque.	\$ 12,900.00
Zona San Agustín.	\$ 13,400.00
Zona Santa Bárbara.	\$ 12,900.00
Zona Santa Engracia.	\$ 12,900.00
<b>REGIÓN - 13</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Ampliación Tampiquito.	\$ 5,800.00
Balcones del Valle.	\$ 12,800.00
Barrancas del Pedregal.	\$ 3,000.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

Bosques de la sierra.	\$ 12,500.00
Bosques del Valle 5to. Sector (ampliación).	\$ 15,500.00
Bosques del Valle 1er. Sector.	\$ 13,800.00
Bosques del Valle 2do. Sector.	\$ 13,800.00
Bosques del Valle 3er. Sector.	\$ 13,800.00
Bosques del Valle 4to. Sector.	\$ 14,400.00
Bosques del Valle 5to. Sector.	\$ 14,400.00
Capistrano.	\$ 11,800.00
Colinas de la Sierra Madre.	\$ 14,100.00
Olímpico.	\$ 13,400.00
Hacienda del Valle.	\$ 12,200.00
La Barranca.	\$ 3,000.00
Lomas de Tampiquito.	\$ 3,800.00
Lomas del Valle.	\$ 14,000.00
Lomas del Valle Sector Convento.	\$ 15,400.00
Pedregal del Valle al Nte. de Roberto Garza Sada.	\$ 11,500.00
Pedregal del Valle al Sur de Roberto Garza Sada.	\$ 13,900.00
Residencial Sierra del Valle.	\$ 11,800.00
Rincón de la Montaña 1er. Sector.	\$ 13,100.00
Rincón de la Montaña 2o. Sector.	\$ 13,100.00
Rincón de la Montaña 3er. Sector.	\$ 13,100.00
Sierra Nevada.	\$ 12,300.00
Tampiquito.	\$ 10,600.00
Villas de Terrasol.	\$ 12,800.00
Villas del Pedregal.	\$ 13,600.00
Villas del Valle.	\$ 15,000.00
Zona Bosques del Valle.	\$ 15,400.00
Zona Tampiquito al Norte de Av. Alfonso Reyes.	\$ 13,500.00
Zona Tampiquito al Sur de Av. Alfonso Reyes.	\$ 13,500.00
<b>REGIÓN - 14</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

Fuentes del Valle.	\$ 11,200.00
Fuentes del Valle Sector Colinas.	\$ 10,100.00
<b>REGIÓN - 15</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Olinalá	\$ 3,200.00
<b>REGIÓN - 16</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Bosques de San Ángel Sector Pinos.	\$ 6,900.00
Colinas de San Ángel.	\$ 7,000.00
El Santuario.	\$ 3,800.00
Lomas de San Ángel .	\$ 10,100.00
Valle de San Ángel Sector Español.	\$ 10,100.00
Valle de San Ángel Sector Francés.	\$ 10,100.00
Valle de San Ángel Sector Mexicano.	\$ 8,200.00
Valle de San Ángel Sector Rincón Francés.	\$ 10,100.00
<b>REGIÓN - 18</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Colinas de San Agustín.	\$ 12,200.00
Misión de San Patricio.	\$ 15,400.00
San Patricio 1er. Sector.	\$ 14,700.00
San Patricio 2do. Sector.	\$ 14,700.00
San Patricio 3er. Sector.	\$ 14,700.00
San Patricio 4to. Sector.	\$ 14,700.00
<b>REGIÓN - 19</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Privadas Paricutín.	\$ 12,900.00
Residencial San Agustín 1er. Sector.	\$ 11,200.00
Residencial San Agustín 2do. Sector.	\$ 12,900.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

<b>REGIÓN - 20</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Veredalta.	\$ 10,200.00
<b>REGIÓN - 21</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Comercial Alpino.	\$ 12,200.00
Mesa de la Corona (2 sectores).	\$ 9,600.00
Mirasilla (Joya de la Corona).	\$ 10,100.00
Residencial Chipinque 1er. Sector.	\$ 12,200.00
Residencial Chipinque 2do. Sector.	\$ 12,200.00
Residencial Chipinque 3er. Sector.	\$ 12,800.00
Residencial Chipinque 4to. Sector.	\$ 9,600.00
<b>REGIÓN - 22</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas.	\$ 3,300.00
Bosques de San Ángel Sector Palmillas.	\$ 3,400.00
<b>REGIÓN - 23</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
La Ventura.	\$ 2,900.00
Los Olmos.	\$ 14,100.00
Villa Montaña 1er. Sector.	\$ 11,500.00
Villa Montaña 2do. Sector.	\$ 11,500.00
<b>REGIÓN - 25</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
El Obispo.	\$ 1,800.00
Revolución 1er. Sector.	\$ 1,800.00
Revolución 2do. Sector.	\$ 1,800.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
 Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
 Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
 del Expediente 10349LXXIV

Revolución 3er. Sector.	\$ 1,800.00
Revolución 4to. Sector.	\$ 1,800.00
Revolución 5to. Sector.	\$ 1,800.00
Zona revolución.	\$ 1,800.00
San Pedro 400.	\$ 1,800.00
Unidad Habitacional San Pedro.	\$ 1,800.00
Villas del Obispo.	\$ 1,800.00
Vista Montaña 1er. Sector.	\$ 1,900.00
Vista Montaña 2do. Sector.	\$ 1,900.00
Vista Montaña 3er. Sector.	\$ 1,900.00
<b>REGIÓN - 27</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Colorines 1er. Sector.	\$ 12,200.00
Colorines 2do. Sector.	\$ 11,500.00
Colorines 3er. Sector.	\$ 11,500.00
Colorines 4o. Sector.	\$ 10,900.00
Colorines 5o. Sector.	\$ 10,900.00
San Agustín Campestre.	\$ 10,600.00
Privada Veredalta.	\$ 9,600.00
<b>REGIÓN - 28</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Colonial de la Sierra	\$ 11,500.00
<b>REGIÓN - 29</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Balcones de San Agustín.	\$ 12,800.00
Las Calzadas Residencial.	\$ 9,500.00
Colonial San Agustín.	\$ 12,800.00
El Refugio.	\$ 14,100.00
El Secreto.	\$ 13,400.00
Jardines de San Agustín 1er. Sector.	\$ 12,500.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal

Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

Jardines de San Agustín 2do. Sector.	\$ 11,800.00
Jardines de San Agustín 3er. Sector.	\$ 8,700.00
Lomas de San Agustín 1er. Sector.	\$ 12,800.00
Lomas de San Agustín 2do. Sector.	\$ 12,800.00
Lomas de San Agustín 3er. Sector.	\$ 12,800.00
Lomas del Campestre (2 sectores).	\$ 12,800.00
Los Amates.	\$ 14,700.00
Los Quetzales.	\$ 16,000.00
Los Rincones Residencial.	\$ 14,100.00
Privada Las Calzadas.	\$ 9,500.00
Privada Lomas de San Agustín.	\$ 12,800.00
Balcones del Campestre	\$ 12,800.00
Rincon del Campestre	\$ 12,800.00
Las Calzadas Residencial 2o. Sector.	\$ 9,500.00
Las Cascadas	\$ 2,800.00
<b>REGIÓN - 30</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
Lázaro Garza Ayala.	\$ 6,300.00
Mirador de Vasconcelos.	\$ 7,300.00
Valle de Vasconcelos.	\$ 8,200.00
<b>REGIÓN - 32</b>	
<b>COLONIA o ZONA</b>	
La Muralla.	\$ 12,900.00
Privanzas 4o. Sector Primera Etapa.	\$ 12,600.00
Privanzas 4o. Sector Segunda Etapa.	\$ 12,600.00
Privanzas Alejandría.	\$ 12,600.00
Privanzas Alicante.	\$ 12,600.00
Privanzas Burdeos.	\$ 12,600.00
Privanzas Corcega.	\$ 12,600.00
Privanzas Fundadores.	\$ 12,100.00
Privanzas Marsella.	\$ 12,600.00

H. Congreso del Estado de Nuevo León LXXIV Legislatura  
Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal

Proyecto de Dictamen de Valores Unitarios y Fraccionamientos Nuevos del Municipio de San Pedro Garza García  
del Expediente 10349LXXIV

Privanzas Martinica.	\$ 12,600.00
Privanzas Mónaco.	\$ 12,600.00
Privanzas Niza.	\$ 12,600.00
Privanzas Pamplona.	\$ 12,600.00
Privanzas Toledo.	\$ 12,600.00
Privanzas Venecia.	\$ 12,600.00
Real del Valle.	\$ 12,600.00
Santa Fé.	\$ 12,600.00
Valle Oriente.	\$ 13,400.00

**TRANSITORIO:**

**ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor el día 01 de enero del año 2017.

**Monterrey, Nuevo Leon a Diciembre de 2016**

**COMISIÓN QUINTA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL**

**DIP. PRESIDENTE**

**Guillermo Alfredo Rodríguez Páez**

**Dip. Vicepresidente**

**Dip. Secretario:**

Rosalba Llanes Rivera

José Arturo Salinas Garza

**Dip. Vocal:**

**Dip. Vocal:**

Hernán Salinas Wolberg

José Luis Santos Martínez

**Dip. Vocal:**

**Dip. Vocal:**

Héctor García García

Gabriel Tláloc Cantú Cantú

**Dip. Vocal:**

**Dip. Vocal:**

Oscar Javier Collazo Garza

María Concepción Landa García  
Tellez

**Dip. Vocal:**

**Dip. Vocal:**

Cosme Julián Leal Cantú

Karina Marlen Barrón Perales