

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, en fecha 01 de noviembre del 2016, el expediente **10361/LXXIV**, que contiene escrito presentado por los **C.C. Francisco R. Cienfuegos Martínez, Presidente Municipal, Epigmenio Garza Villarreal, Secretario de Ayuntamiento, Ricardo Garza Villarreal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, de la Ciudad de Guadalupe Nuevo León, mediante el cual presenta los valores unitarios de suelo para nuevos fraccionamientos; nuevos valores unitarios de suelo para parques o zonas industriales y regiones rústicas y nuevos valores unitarios para construcciones comerciales e industriales, en el Municipio de Guadalupe, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2017, conforme a la opinión emitida por la Junta Municipal Catastral.**

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

1. Copia certificada de la aprobación de valores unitarios para 9-nueve fraccionamientos.
2. Copia certificada de la aprobación de valores por metro cuadrado de suelo.
3. Copia certificada de la aprobación de valores unitarios de tipos de construcción comercial e industrial.
4. Copias certificadas de Acta número 38 aprobada en sesión vigésimo quinta del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 20 de octubre del presente año y actas de la Junta Municipal Catastral No. 01, 02, 03, 04, 05 y 06 de fechas 10

de diciembre de 2015, 27 de enero, 07 de marzo, 20 de junio, 01 de agosto, 05 de septiembre del presente año respectivamente.

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 20 de octubre de 2016, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, se aprobaron **los valores unitarios de suelo para 9 nuevos fraccionamientos, nuevos valores unitarios de suelo para parques o zonas industriales y regiones rústicas, y nuevos valores unitarios para las construcciones comerciales e industriales, autorizados en el citado municipio.**

En su escrito se menciona que las aplicaciones de los nuevo valores, va en los términos aprobados por la Comisión de Hacienda Municipal, Transparencia Fiscalización y Contabilidad Gubernamental, a propuesta por la Junta Municipal Catastral, anexando copias de las Actas números: No. 01, No. 02, No. 03, No. 04, No. 05, y No. 06 de fecha 10 de diciembre de 2015, 27 de enero, 07 de marzo, 20 de junio, 01 de agosto y 5 de septiembre del presente año, respectivamente.

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 Primera 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.

En coordinación con el Municipio, la LXXIV Legislatura, 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.

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, esta Comisión emite el siguiente análisis:

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 las propuestas 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 debiendo de 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) Notificar 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 tomado por el R. Ayuntamiento y aprobar los valores unitarios de suelo de nuevos fraccionamientos, así como también los nuevos valores unitarios de suelo para Parques, o zonas Industriales y Regiones rústicas, además de los nuevos valores unitarios para las Construcciones

Comerciales e Industriales, 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 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 los relativos 7, 20 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, **se aprueban: 1).- Los valores unitarios de suelo para 9 (Nueve) nuevos fraccionamientos; 2).- Nuevos valores unitarios de suelo para Parques, zonas Industriales y Regiones Rústicas; 3).- Nuevos valores unitarios para las Construcciones Comerciales e Industriales, ubicados en el**

municipio de Guadalupe, Nuevo León, propuestos por el R. Ayuntamiento de Guadalupe, para el ejercicio fiscal 2017, mismos que se presentan a continuación:

I. Nuevos Fraccionamientos

NUEVOS FRACCIONAMIENTOS			
REGION CATASTRAL	FRACCIONAMIENTO NUEVO	CATEGORIA DE CONSTRUCCION	VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
22	San Eduardo 2o. Sector	2a	1.400,00
23	Valle Real	1a	3.500,00
33	Riviera Guadalupe	2a	1.800,00
14	Cerrada México	2a	3.200,00
	Cerrada México Lotes Frente a Paseo Amberes		3.600,00
6	Acacia Residencial	2a	3.000,00
14	Industrial Finsa Ote.	1a	900,00
54	Industrial Río Escondido	2a	1.500,00
31	Fomerrey XXVI	3a	1.000,00
13	Andara Residencial	2a	2.500,00

II. Nuevos Valores Unitarios de Suelo para Parques, Zonas Industriales y Regiones Rústicas.

PARQUES O ZONAS INDUSTRIALES

REGION CATASTRAL	FRACCIONAMIENTO O ZONA CATSTRAL / EXPEDIENTE CATASTRAL				VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
29	Parque Industrial Avante				\$2.000,00
	29149001	29149002	29149007	29149047	
	29149048	29149049	29149050	29149051	
	29149052	29149054	29149055	29149056	
	29149057	29149058	29149059	29149060	
	29149061	29149062	29149063	29149064	
	29149069	29149070	29149071	29149072	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 parrafo segundo de la Ley de Catastro del Estado					
6	Parque Industrial la Silla				\$2.000,00
	6120001	6120002	6120003	6120005	
	6121001	6121003	6121004	6121005	
	6121006	6121007	6121010	6122002	
	6123001	6123002	6123003	6123004	
	6123005	6124001	6124002	6124003	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					
14	Parque Industrial Finsa				\$2.000,00
	14220001	14220002	14220003	14220004	
	14220006	14220007	14221001	14222001	
	14223001	14223002	14223003	14224001	
	14225001	14226001	14226002	14226003	
	14226004	14226005	14226007	14227001	
	14227003	14227004	14228001	14229001	
	14230001	14231001	14231002	14231003	
	14231004	14231005	14231006	14231007	
	14231008	14231009	14231018	14231019	
	14232001	14233001	14234001	14234002	
72	72003045	72003107	72003109	72003110	\$2.000,00
	72003111	72003112	72003213	72003231	
	72003249	72003250	72003409	72003398	
	72003404	72003405	72003406	72003407	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					

PARQUES O ZONAS INDUSTRIALES

REGION CATASTRAL	FRACCIONAMIENTO O ZONA CATSTRAL / EXPEDIENTE CATASTRAL				VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
34	Parque Industrial Acueducto				\$2.000,00
	34404001	34404004	34404005	34404006	
	34405001	34405005	34405006	34406001	
	34406002	34406003	34406004	34406007	
	34406008	34406009	34406010	34406011	
	34406012	34406013	34406014	34406015	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					
69	69001034	 	 	 	\$800,00
Valor de Corazon de Manzana					

72	Parque Inustrial Kalos Aeropuerto				\$800,00
	72003083	72003172	72003173	72003174	
Valor de Corazon de Manzana					

71	Parque Inustrial kalos Guadalupe				\$2.000,00
	71005008	71005009	71005081	71005103	
	71005104	 	 	 	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					

REGIONES RUSTICAS					
REGION CATASTRAL	Region 71				VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
71	71003086	71005007	71005017	71005018	\$1.250,00
	71005019	71005020	71005021	71005022	
	71005023	71005024	71005025	71005026	
	71005027	71005028	71005029	71005030	
	71005035	71005036	71005039	71005040	
	71005042	71005044	71005070	71005071	
	71005072	71005073	71005074	71005080	
	71005092	71005096	71005097	71005098	
	71005102				
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					

REGION CATASTRAL	Region 71				VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
71	71003007	71003009	71003010	71003013	\$2.000,00
	71003014	71003015	71003050	71003068	
	71003091	71003104	71003108	71003122	
	71003124	71003129	71003130	71003131	
	71003132	71003133	71003134	71003146	
	71003147	71003148	71003149	71003150	
	71003151	71003152	71003153	71003154	
	71003155	71003156	71003157	71003158	
	71003159	71003160	71003161	71003170	
	71003182	71003206	71003207	71005001	
	71005003	71005004	71005011	71005012	
	71005013	71005014	71005031	71005032	
	71005037	71005041	71005043	71005045	
	71005047	71005048	71005049	71005050	
	71005051	71005052	71005054	71005055	
	71005056	71005057	71005058	71005059	
	71005060	71005061	71005062	71005063	
	71005064	71005065	71005066	71005067	
	71005085	71005086	71005087	71005088	
	71005089	71005094	71005095	71005099	
71005101	71005105	71006001	71007001		
71008001	71008002				
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					

REGIONES RUSTICAS					
REGION CATASTRAL	Region 71				VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
	Valor de Corazon de Manzana				
71	71003087	71003112	71003113	71003114	\$200,00
	71003115	71003116	71005015	71005033	
	71005053				
71	71003004	71003005	71003016	71003018	\$600,00
	71003021	71003023	71003025	71003027	
	71003028	71003029	71003030	71003031	
	71003032	71003033	71003034	71003035	
	71003036	71003037	71003038	71003039	
	71003040	71003044	71003045	71003046	
	71003047	71003048	71003051	71003052	
	71003053	71003054	71003056	71003057	
	71003058	71003059	71003060	71003064	
	71003065	71003066	71003067	71003069	
	71003070	71003072	71003073	71003074	
	71003075	71003077	71003078	71003079	
	71003080	71003081	71003082	71003083	
	71003084	71003085	71003089	71003092	
	71003093	71003094	71003099	71003101	
	71003102	71003103	71003109	71003110	
	71003111	71003117	71003118	71003119	
	71003120	71003123	71003127	71003128	
	71003136	71003138	71003145	71003164	
	71003165	71003166	71003172	71003173	
	71003174	71003175	71003176	71003177	
	71003180	71003181	71003183	71003186	
	71003187	71003190	71003191	71003192	
71003193	71003194	71003195	71003197		
71003198	71003199	71003201	71003202		
71003203	71003205	71005034	71005046		
71005083	71005100				

REGIONES RUSTICAS					
REGION CATASTRAL	Region 72				VALOR UNITARIO CATASTRAL POR M2 APROBADO
72	72003041	72003042	72003044	72003106	\$1.000,00
	72003108	72003115	72003152	72003153	
	72003154	72003155	72003156	72003157	
	72003158	72003159	72003160	72003161	
	72003162	72003163	72003164	72003165	
	72003168	72003169	72003170	72003170	
72	72003001	72003002	72003003	72003009	\$1.200,00
	72003010	72003014	72003021	72003022	
	72003023	72003058	72003059	72003060	
	72003061	72003062	72003063	72003065	
	72003080	72003118	72003123	72003124	
	72003125	72003126	72003127	72003128	
	72003129	72003130	72003131	72003135	
	72003136	72003137	72003139	72003144	
	72003148	72003180	72003181	72003184	
	72003185	72003186	72003266	72003267	
	72003268	72003273	72003273	72003273	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					

REGION CATASTRAL	Region 72				VALOR UNITARIO CATASTRAL POR M2 APROBADO
	Valor de Corazon de Manzana				
72	72003039	72003265	72003412	72003412	\$800,00
	72003046	72003049	72003050	72003051	\$300,00
	72003052	72003053	72003054	72003055	
	72003056	72003084	72003408	72003408	

REGIONES RUSTICAS					
REGION CATASTRAL	Region 72				VALOR UNITARIO CATASTRAL POR M2 APROBADO
72	72003004	72003012	72003016	72003024	\$1.500,00
	72003026	72003027	72003028	72003029	
	72003031	72003032	72003033	72003034	
	72003036	72003037	72003038	72003057	
	72003066	72003069	72003087	72003088	
	72003089	72003090	72003091	72003092	
	72003094	72003095	72003096	72003097	
	72003101	72003104	72003105	72003116	
	72003117	72003122	72003132	72003133	
	72003134	72003141	72003189	72003191	
	72003192	72003193	72003194	72003195	
	72003196	72003199	72003200	72003203	
	72003204	72003207	72003226	72003227	
	72003232	72003233	72003234	72003236	
	72003237	72003238	72003239	72003240	
	72003241	72003242	72003243	72003244	
	72003245	72003255	72003256	72003274	
	72003395	72003399	72003401	72003402	
	72003403	72003406	72003407	72003413	
	72003414	72003415			
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					

III.- Nuevos Valores Unitarios para las Construcciones Comerciales e Industriales.

CONSTRUCCIONES COMERCIALES E INDUSTRIALES

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
AA	Edificios inteligentes destinados a hoteles, moteles, negocios comerciales, hospitales y oficinas cor de lujo	Primera	9.500,00
		Segunda	6.650,00
		Tercera	4.750,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, losa en concreto armado o vigas tipo joist. Muros: de block, cristal, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio, cristales, reflecta o similar. Acabados: fachadas recubiertas con materiales pétreos, metálicos (alucobon) o pastas que requieran poco mantenimiento; pisos de mármol, porcelanatos o alfombras sobre firme concreto; plafones con suspensión oculta; muros recubiertos de madera, tapices o texturizados; iluminación: lámparas empotradas en el plafón; aparatos sanitarios de primera con acción automática, placas de mármol en lavabos, llaves automáticas y espejos en muros; impermeabilización vulcanizada y reflejante. Instalación eléctrica: subestación eléctrica, cable antiflama. Balanceo de circuitos. Todo en tubería conduit. Instalación sanitaria pluvial e hidráulica: tubería tipo tisa tar en drenaje y pluvial de alta presión y cobre en agua. Equipo hidroneumático suficiente para mantener presión en las salidas alejadas de la construcción y cisternas independientes para agua potable y contra incendio. Instalaciones especiales: instalaciones de seguridad contra incendio en combate por medio de gabinetes y aspersores. Detección por medio de tableros de control, lectores magnéticos de acceso peatonal y vehicular. Cámaras de video en lugares estratégicos. Intercomunicación en todos los vestíbulos y una escalera contra incendio que cumpla con la norma; elevadores suficientes de marca líder, amplios, rápidos y silenciosos; climatización en el 100% de la construcción para recinto de personas.</p>			
A	Edificios destinados a hoteles, moteles, oficinas o negocios comerciales, hospitales clínicas, eventos (renta) con materiales de construcción moderna	Primera	8.400,00
		Segunda	5.880,00
		Tercera	4.200,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, losa en concreto armado o vigas tipo joist. Muros: de block, ladrillo, cristal, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio, cristales, reflecta o similar. Acabados: fachadas recubiertas con materiales pétreos, metálicos (alucobon) o pastas que requieran poco mantenimiento; pisos de mármol, porcelanatos, o alfombras, sobre firme concreto; plafones con suspensión oculta; muros recubiertos de madera, tapices o texturizados. Iluminación: lámparas empotradas en el plafón; impermeabilización vulcanizada y reflejante. Instalación eléctrica: subestación eléctrica, cable antiflama. Balanceo de circuitos. Todo en tubería conduit. Instalación sanitaria pluvial e hidráulica: tubería pvc en drenaje y pluvial de alta presión y cobre en agua. Equipo hidroneumático suficiente para mantener presión en las salidas alejadas de la construcción y cisternas. Instalaciones especiales: instalaciones de seguridad contra</p>			
A1	Edificios destinados a hoteles, moteles, oficinas o negocios comerciales, hospitales, clínicas, s eventos (renta) con materiales de construcción moderna sin clima central	Primera	7.000,00
		Segunda	4.900,00
		Tercera	3.500,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, losa en concreto armado o vigas tipo joist. Muros: de block, ladrillo, cristal, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio, cristales, reflecta o similar. Acabados: fachadas recubiertas con materiales pétreos, metálicos (alucobon) o pastas que requieran poco mantenimiento; pisos de mármol, porcelanatos o alfombras, sobre firme concreto; plafones con suspensión oculta; muros recubiertos de madera, tapices o texturizados; iluminación: lámparas empotradas en el plafón; aparatos sanitarios completos; impermeabilización vulcanizada y reflejante. Instalación eléctrica: subestación eléctrica, cable antiflama, balanceo de circuitos. Todo en tubería conduit. Instalación sanitaria pluvial e hidráulica: tubería pvc en drenaje y pluvial de alta presión y tubería galvanizada o de cobre en agua. Equipo hidroneumático suficiente para mantener presión en las salidas alejadas de la construcción y cisternas. Instalaciones especiales: instalaciones de seguridad contra incendio en combate por medio de gabinetes y aspersores. Elevadores suficientes. Sin clima central.</p>			
A2	Locales comerciales (que se encuentren en forma independiente)	Primera	5.600,00
		Segunda	3.920,00
		Tercera	2.800,00
<p>Descripción. Cimentación: de concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, techo de lámina. Muros: de block de concreto, paneles prefabricados. Cancelería: aluminio y cristales. Acabados: fachaleta, zarpeo y afine, yeso en muros interiores, plafones, piso cerámico, recubrimiento en muros interiores tipo lavable. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: clima central, cuarto de refrigeración.</p>			

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
B	Edificios destinados a escuelas de construcción moderna (con clima central)	Primera	5.000,00
		Segunda	3.500,00
		Tercera	2.500,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, traves de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, losa en concreto armado o vigas tipo joist. Muros: de block, ladrillo, cristal, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio o metálica, vidrio. Acabados: fachadas de piedra de cantera, fachaleta; aplanado de mezcla de calidad; pisos de mosaico, granito, cerámico o similares. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: clima central.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
B1	Edificios destinados a escuelas de construcción moderna	Primera	3.900,00
		Segunda	2.730,00
		Tercera	1.950,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, traves de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, losa en concreto armado o vigas tipo joist. Muros: de block, ladrillo, sillar. Cancelería: aluminio o metálica, vidrio. Acabados: fachadas de piedra de cantera, fachaleta; aplanado de mezcla de calidad; pisos de mosaico, granito, cerámico o similares. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: sin clima central.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
B2	Edificios destinados a escuelas con techo de lámina	Primera	2.700,00
		Segunda	1.890,00
		Tercera	1.350,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, traves de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, techo de lámina. Muros: de block, ladrillo, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio o metálica, vidrio. Acabados: fachaleta; aplanado de mezcla de calidad; pisos de mosaico, granito, cerámico o similares. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: no aplica.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
B3	Edificios destinados a escuelas de construcción antigua	Primera	2.300,00
		Segunda	1.610,00
		Tercera	1.150,00
<p>Descripción. Cimentación: ciclópea. Estructura: vigas de madera, techo de terrado y/o lámina. Muros: sillar, ladrillo, adobe. Cancelería: madera, forja y vidrio. Acabados: aplanados de mezcla en muros; pisos de pasta, granito, paladiana o cemento pulido. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: iluminación de acuerdo a las necesidades.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
B4	Museos e iglesias de construcción moderna	Primera	6.700,00
		Segunda	4.690,00
		Tercera	3.350,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, traves de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas en concreto armado y/o estructura de acero, losa de concreto tipo joist, losa de concreto armado. Muros: de block, ladrillo, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio, cristales, reflecta o similar. Acabados: fachadas recubiertas con materiales pétreos, metálicos (alucobon) o pastas que requieran poco mantenimiento; pisos de mármol, porcelanatos, o alfombras, sobre firme concreto plafones con suspensión oculta, registrables; muros recubiertos de madera, tapices o texturizados; iluminación: lámparas empotradas en el plafón; aparatos sanitarios de primera con acción automática, placas de mármol en lavabos. Llaves automáticas y espejos en muros; impermeabilización vulcanizada y reflejante. Instalación eléctrica: subestación eléctrica, cable antiflama. Balanceo de circuitos. Todo en tubería conduit. Instalación sanitaria pluvial e hidráulica: tubería pvc en drenaje y pluvial de alta presión y cobre en agua. Equipo hidroneumático suficiente para mantener presión en las salidas alejadas de la construcción y cisternas independientes para agua potable y contra incendio. Instalaciones especiales: instalaciones de seguridad contra incendio en combate por medio de gabinetes y aspersores. Detección por medio de tableros de control, lectores magnéticos de acceso peatonal y vehicular. Cámaras de video en lugares estratégicos. Intercomunicación en todos los vestíbulos y una escalera contra incendio que cumpla con la norma; elevadores suficientes de marca líder, amplios, rápidos y silenciosos; climatización en el 100% de la construcción para recinto de personas.</p>			

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
B5	Museos e iglesias de construcción antigua	Primera	2.700,00
		Segunda	1.890,00
		Tercera	1.350,00
Descripción. Cimentación: ciclópea. Estructura: vigas de madera, techo de terrado o bovedilla. Muros: sillar, ladrillo, adobe. Cancelería: madera, forja y vidrio. Acabados: aplanados de mezcla en muros; pisos de pasta, granito, paladiana o cemento pulido. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: iluminación de acuerdo a las necesidades.			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
B6	Edificios destinados a museos e iglesias	Primera	3.400,00
		Segunda	2.380,00
		Tercera	1.700,00
Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, traveses de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, techo de lamina. Muros: de block, ladrillo, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio o metálica, vidrio. Acabados: fachaleta; aplanado de mezcla de calidad; pisos de mosaico, granito, cerámico o similares. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: no aplica.			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
C	Edificios o sótanos destinados a estacionamientos de automóviles	Primera	3.000,00
		Segunda	2.100,00
		Tercera	1.500,00
Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, traveses de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas en concreto armado y/o estructura de acero, losa de concreto tipo joist, losa de concreto armado. Muros: de block, ladrillo, paneles prefabricados o similares. Cancelería: no aplica. Acabados: zarpeo y afine, zarpeo rústico, cerroteado y materiales aparentes; pisos de concreto o asfalto. Instalaciones eléctricas: requeridas. Instalaciones sanitarias: requeridas. Instalaciones especiales: elevadores, montacargas y rampas.			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
C1	Locales comerciales de construcción antigua (que se encuentren en forma independiente)	Primera	2.700,00
		Segunda	1.890,00
		Tercera	1.350,00
Descripción. Cimentación: ciclópea. Estructura: vigas de madera, techo de terrado, madera, lámina o palma. Muros: sillar, ladrillo, adobe. Cancelería: madera, forja y vidrio. Acabados: aplanados de mezcla en muros; pisos de pasta o cemento pulido. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: no aplica.			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
C2	Restaurantes, locales comerciales, rodeos o similares (con clima central)	Primera	3.300,00
		Segunda	2.310,00
		Tercera	1.650,00
Descripción. Cimentación: con o sin cimiento de concreto. Estructura: estructura de acero y/o madera; techo recubierto de lámina, palma o madera. Muros: de block, ladrillo y/o madera. Cancelería: aluminio, madera y vidrio. Acabados: zarpeo rústico, zarpeo y afine, materiales aparentes; pisos de cemento pulido o madera. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: instalaciones de seguridad contra incendio en combate por medio de gabinetes y aspersores; climatización en el 100% de la construcción para recinto de personas, iluminación y sonido.			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
C3	Restaurantes, locales comerciales, rodeos o similares	Primera	2.700,00
		Segunda	1.890,00
		Tercera	1.350,00
Descripción. Cimentación: con o sin cimiento de concreto. Estructura: estructura de acero y/o madera; techo recubierto de lámina, palma o madera. Muros: de block, ladrillo y/o madera. Cancelería: aluminio, madera y vidrio. Acabados: zarpeo rústico, zarpeo y afine, materiales aparentes; pisos de cemento pulido o madera. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: instalaciones de seguridad contra incendio.			

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
CA	Edificios de construcción antigua modernizada destinada a locales comerciales, hoteles, oficinas.	Primera	3.300,00
		Segunda	2.310,00
		Tercera	1.650,00
<p>Descripción. Cimentación: ciclópea, zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación en concreto armado. Estructura: columnas y vigas de madera y/o concreto armado, losa de terrado y/o concreto armado. Muros: de block, ladrillo, sillar, adobe y paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio, cristales, madera, forja, metálica. Acabados: fachadas de piedra de cantera, fachaleta; aplanado de mezcla de calidad; pisos de mosaico, granito, cerámico o similares. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: elevadores, montacargas, rampas, sistema contra incendios, cisternas.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
CC	Edificios destinados a tiendas de autoservicio y/o departamentales	Primera	3.900,00
		Segunda	2.730,00
		Tercera	1.950,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, techos de lámina y/o acrílico. Muros: de block, ladrillo, cristal, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio, cristales. Acabados: metálicos (alucobon) o pastas que requieran poco mantenimiento; pisos de cemento pulido brillantado, granito, linoleum mármol sobre firme concreto; con o sin plafones; muros recubiertos de madera, tapices o texturizados. Instalación eléctrica: subestación eléctrica cable antiflama. Balanceo de circuitos todo en tubería conduit. Instalación sanitaria pluvial e hidráulica: tubería pvc en drenaje y pluvial de alta presión y cobre en agua. Equipo hidroneumático suficiente para mantener presión en las salidas alejadas de la construcción y cisternas. Instalaciones especiales: instalaciones de seguridad contra incendio en combate por medio de gabinetes y aspersores. Elevadores suficientes; climatización en el 100% de la construcción para recinto de personas, accesos automatizados.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
D	Edificios industriales, almacenes o bodegas	Primera	2.800,00
		Segunda	1.960,00
		Tercera	1.400,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas en concreto armado y/o estructura de acero, losa de concreto tipo joist, losa de concreto armado, Muros: de block, ladrillo, paneles prefabricados o similares. Cancelería: metálica, aluminio, vidrio. Acabados: zarpeo y afine, zarpeo rústico, cerroteado y materiales aparentes; pisos de concreto, cemento pulido. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: montacargas y rampas, sin clima central.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
D1	Edificios industriales, almacenes o bodegas (con clima central)	Primera	3.300,00
		Segunda	2.310,00
		Tercera	1.650,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas en concreto armado y/o estructura de acero, losa de concreto tipo joist, losa de concreto armado. Muros: de block, ladrillo, paneles prefabricados o similares. Cancelería: metálica, aluminio, vidrio. Acabados: zarpeo y afine, zarpeo rústico, cerroteado y materiales aparentes; pisos de concreto, cemento pulido. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: montacargas y rampas, con clima central.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
E	Edificios industriales o bodegas	Primera	2.200,00
		Segunda	1.540,00
		Tercera	1.100,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas en concreto armado y/o estructura de acero, techo de lámina. Muros: de block, ladrillo, paneles prefabricados o similares. Cancelería: metálica, aluminio, vidrio. Acabados: zarpeo y afine, zarpeo rústico, cerroteado y materiales aparentes; pisos de concreto, cemento pulido. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: montacargas y rampas, sin clima central.</p>			

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
EE	Edificios industriales o bodegas con techo de lámina (con clima central)	Primera	2.800,00
		Segunda	1.950,00
		Tercera	1.400,00
<p>Descripción. Cimentación: basándose en zapatas, traves de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas en concreto armado y/o estructura de acero, techo de lámina. Muros: de block, ladrillo, paneles prefabricados o similares. Cancelería: metálica, aluminio, vidrio. Acabados: zarpeo y afine, zarpeo rústico, cerroteado y materiales aparentes; pisos de concreto, cemento pulido. Instalaciones eléctricas: completas. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: montacargas y rampas, con clima central.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
E1	Edificios industriales o bodegas (estructura de madera)	Primera	1.600,00
		Segunda	1.120,00
		Tercera	800,00
<p>Descripción. Cimentación: cúbica. Estructura: madera, techo de lámina o terrado. Muros: sillar, adobe, ladrillo. Cancelería: metálica o madera. Acabados: zarpeo y afine, mortero de cal zarpeo rústico, materiales aparentes; pisos de concreto, cemento pulido. Instalaciones eléctricas: mínimas. Instalaciones sanitarias: mínimas. Instalaciones especiales: no aplica.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
E2	Gallineros y establos (estructura metálica)	Primera	800,00
		Segunda	560,00
		Tercera	400,00
<p>Descripción. Cimentación: zapatas o cúbica. Estructura: columnas de concreto, estructura metálica, techo de lámina. Muros: block y/o malla, adobe, madera. Cancelería: no aplica. Acabados: materiales aparentes; pisos de concreto o sin él. Instalaciones eléctricas: mínimas. Instalaciones sanitarias: mínimas. Instalaciones especiales: no aplica.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
E3	Gallineros y establos (estructura de madera)	Primera	500,00
		Segunda	350,00
		Tercera	250,00
<p>Descripción. Cimentación: zapatas, cúbica o sin ella. Estructura: columnas de concreto, madera; estructura de madera, techo de lámina. Muros: block y/o malla, adobe, madera. Cancelería: no aplica. Acabados: materiales aparentes; pisos de concreto o sin él. Instalaciones eléctricas: mínimas. Instalaciones sanitarias: mínimas. Instalaciones especiales: no aplica.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
L	Salas cinematográficas (techo de lámina)	Primera	3.900,00
		Segunda	2.730,00
		Tercera	1.950,00
<p>Descripción. Cimentación: pilotes, zapatas, traves de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, techo de lámina. Muros: de block, ladrillo, cristal, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio, cristales, reflecta o similar. Acabados: fachadas recubiertas con materiales pétreos, metálicos (alucobon) o pastas que requieran poco mantenimiento; pisos de mármol, alfombras sobre firme concreto; plafones registrables; muros recubiertos de madera, tapices o texturizados; iluminación: lámparas empotradas en el plafón. Instalación eléctrica: subestación eléctrica, cable antiflama. Balancé de circuitos. Todo en tubería conduit. Instalación sanitaria pluvial e hidráulica: tubería pvc en drenaje y pluvial tubería galvanizada y cobre en agua. Instalaciones especiales: Instalaciones de seguridad contra incendio en combate por medio de gabinetes y aspersores. Climatización en el 100% de la construcción para recinto de personas.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
L1	Salas cinematográficas (losa de concreto)	Primera	3.900,00
		Segunda	2.730,00
		Tercera	1.950,00
<p>Descripción. Cimentación: pilotes, zapatas, traves de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, losa en concreto armado o vigas tipo joist. Muros: de block, ladrillo, cristal, paneles prefabricados o similares. Cancelería: aluminio, cristales, reflecta o similar. Acabados: fachadas recubiertas con materiales pétreos, metálicos (alucobon) o pastas que requieran poco mantenimiento; pisos de mármol alfombras sobre firme concreto; plafones registrables; muros recubiertos de madera, tapices o texturizados; iluminación: lámparas empotradas en el plafón. Instalación eléctrica: subestación eléctrica, cable antiflama. Balancé de circuitos. Todo en tubería conduit. Instalación sanitaria pluvial e hidráulica: tubería pvc en drenaje y pluvial tubería galvanizada y cobre en agua. Instalaciones especiales: Instalaciones de seguridad contra incendio en combate por medio de gabinetes y aspersores. Climatización en el 100% de la construcción para recinto de personas.</p>			

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
L4	Terrazas semi-cubiertas	Primera	1,300.00
		Segunda	910.00
		Tercera	650.00
<p>Descripción: Cimentación: clobpea. Estructura: columnas de concreto, estructura metálica o madera, techo de lámina. Muros: de block. Cancelería: metálica. Acabados: pisos de cemento sobre firme concreto; muros zarpeo y afne. Iluminación expuesta. Instalación eléctrica: mínima. Instalación sanitaria: mínima. Instalaciones especiales: no aplica.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
M	Silos o depósitos de almacenamiento (de concreto, elevados)	Primera	1,200.00
		Segunda	840.00
		Tercera	600.00
<p>Descripción: Concreto armado (en el caso de los silos o depósitos elevados su valorización será en m3)</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
M1	Silos o depósitos de almacenamiento (de concreto armado)	Primera	2,184.00
		Segunda	1,528.80
		Tercera	1,092.00
<p>Descripción: Concreto armado (en el caso de los depósitos de almacenamiento subterráneos su valorización será en m2)</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
M2	Silos o depósitos de almacenamiento (metálicos)	Primera	600.00
		Segunda	420.00
		Tercera	300.00
<p>Descripción: Metálicos (en el caso de los elevados su valorización será en m3)</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
Q1	Gasolineras, gaseras y lavado de autos (losa de concreto)	Primera	1,700.00
		Segunda	1,190.00
		Tercera	850.00
<p>Descripción: Cimentación: basándose en zapatas, traves de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas en concreto armado y/o estructura de acero, losa de concreto. Muros: no aplica. Cancelería: no aplica. Acabados: zarpeo y afne, zarpeo rústico; firmes de concreto. Instalaciones eléctricas: subestación eléctrica. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: sistemas contra incendio, sistemas, bombas de gasolina.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
Q2	Gasolineras, gaseras y lavado de autos (techo de lámina)	Primera	1,300.00
		Segunda	910.00
		Tercera	650.00
<p>Descripción: Cimentación: basándose en zapatas, traves de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. Estructura: columnas y vigas en concreto armado y/o estructura de acero, techo de lámina. Muros: no aplica. Cancelería: no aplica. Acabados: zarpeo y afne, zarpeo rústico; firmes de concreto. Instalaciones eléctricas: subestación eléctrica. Instalaciones sanitarias: completas. Instalaciones especiales: sistemas contra incendio, sistemas, bombas de gasolina.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
P	Cobertizos, techos de concreto	Primera	1,200.00
		Segunda	840.00
		Tercera	600.00
<p>Descripción: Pisos de cualquier material, columnas de concreto o fierro.</p>			
TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
P1	Cobertizos, techos de lámina	Primera	800.00
		Segunda	560.00
		Tercera	400.00
<p>Descripción: Pisos de cualquier material, columnas metálicas de concreto o de madera</p>			

TRANSITORIO

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

**Monterrey, Nuevo León a
COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL**

DIP. PRESIDENTE

JUAN FRANCISCO ESPINOZA EGUÍA

DIP. VICEPRESIDENTE:

DIP. SECRETARIO:

JESÚS ANGEL NAVA RIVERA

ADRIÁN DE LA GARZA
TIJERINA

DIP. VOCAL:

DIP. VOCAL:

ALHINNA BERENICE VARGAS
GARCÍA

LILIANA TIJERINA CANTÚ

DIP. VOCAL:

DIP. VOCAL:

GUILLERMO ALFREDO
RODRÍGUEZ PÁEZ

JOSÉ ARTURO SALINAS
GARZA

DIP. VOCAL:

DIP. VOCAL:

ITZEL SOLEDAD CASTILLO
ALMANZA

MARÍA CONCEPCIÓN LANDA
GARCÍA TÉLLEZ

DIP. VOCAL:

DIP. VOCAL:

SERGIO ARELLANO
BALDERAS

MARCO ANTONIO MARTÍNEZ
DÍAZ