

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, expediente **6569/LXXII** de fecha 25 de octubre de 2010, que contiene escrito presentado por los C.C. Francisco A. Medina Quintanilla, Rubén Doria Vázquez, Presidente Municipal, y Secretario del Ayuntamiento, respectivamente, de **Linares, Nuevo León**, mediante el cual **somete a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo derivados de la revalorización de diversas regiones, para el ejercicio fiscal 2011, los cuales fueron a propuesta de la Junta Municipal Catastral.**

Para este efecto, se anexa al expediente de mérito la siguiente documentación:

1. Acuerdo certificado de Cabildo.
2. Actas de la Junta Municipal Catastral.
3. Estudios Técnicos, (reporte fotográfico, estudios de valores unitarios de suelo).

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 5 de octubre de 2010, en Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobaron los valores unitarios de suelo para la revalorización de diversas regiones comprendidas en el citado Municipio.

La propuesta de actualización de valores unitarios de suelo será para la zona urbana del Municipio.

El promovente refiere que el resto del padrón catastral y que parte de la zona rústica del Municipio, no fueron modificados y continuarán vigentes los del año 2010.

Así mismo menciona en su solicitud, que por el impacto que el impuesto predial sufre con el aumento de los valores unitarios de suelo por metro cuadrado, rezagados por casi 10 años, se aprobó la aplicación de un factor de desgravación a 5 años, mismo que se reflejará paulatinamente en el incremento a partir del año 2011 y hasta el año 2015, año en que termine su aplicación, por lo que el impuesto predial incrementado al 100 % respecto al valor aprobado comenzarán a cobrarlo a partir del año 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 inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, hacemos del conocimiento del Pleno las siguientes:

## **CONSIDERACIONES**

Esta Comisión de Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con los artículos 39 fracción XVII 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.

Esta Representación Popular, en coordinación con el Municipio, tiene 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 dicha propiedad, y proceder 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, lo anterior de conformidad con lo 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.

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 la aprobación del Congreso del Estado. Así mismo preceptúa que la Junta Municipal Catastral, o en su caso la Junta Central 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.

Ahora bien, una vez señalada la normativa que permite que esta Legislatura conozca del tema que nos ocupa, esta Comisión emite el siguiente análisis:

En lo que respecta a la Revalorización de valores catastrales, la Comisión advierte que la base del análisis para determinar su aprobación, es 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.

En este tenor tenemos que fueron presentados en tiempo y forma por parte del Municipio los valores unitarios de suelo y construcción, entre los cuales se establece una revalorización a los valores actuales por lo que consideramos

oportuno revisar si se cumple con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Catastro en su artículo 17 que señala lo siguiente:

*“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 Adquisiciones de Inmuebles o analizando el comportamiento del mercado inmobiliario.”*

Observando el marco legal que da facultades, determina competencias y señala el procedimiento para proponer y fijar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, tenemos que, en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de octubre de 2010, el R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León, aprobó someter a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo referentes a la revalorización de diversas regiones.

En ese tenor se revisaron los mecanismos que se utilizan para determinar una revalorización catastral, y conocer el grado de cumplimiento de los elementos tradicionalmente contemplados, a saber: ubicación, servicios públicos e infraestructura, equipamiento urbano, características del entorno urbano, factores de riesgo, las investigaciones de mercados pertinentes, usos de suelo, reporte fotográfico y los diversos planos regionales de las zonas a revalorizar.

De esta manera esta Soberanía tiene en sus manos todo el contexto técnico, para determinar la aprobación o en su caso rechazo, de las propuestas de valores Unitarios de Suelo para el ejercicio fiscal 2011.

Al haber sido analizada la propuesta del Municipio con base a los factores descritos en líneas anteriores tenemos que, esta Comisión determina que en la mayoría de los casos los estudios técnicos justificativos, cumplen con la totalidad de dichos factores, necesarios para la elaboración de una propuesta de revalorización, por lo que se afirma que en el aspecto técnico la propuesta fue integrada de manera apropiada.

Al respecto, cabe señalar que en el expediente de mérito el R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León, hace mención de los valores propuestos por la Junta Municipal Catastral derivados de la revalorización de diversas regiones, los que son de aprobarse en sus términos.

En ese orden de ideas es importante resaltar la preocupación de esta Soberanía respecto a la forma en que estos incrementos habrán de impactar en el cálculo de los valores catastrales, por lo que consideramos pertinente establecer un mecanismo que utilice un factor de desgravación a 5 años para los predios de tipo habitacional, mismo que impactará paulatinamente el incremento a partir del año 2011 y hasta el 2015, año en que termine su aplicación, y en el que se acredite el monto total del valor que se propone aprobar. Mientras que para los predios que no sean de tipo habitacional, se propone un factor de desgravación a 3 años.

Adicionalmente a las consideraciones de orden técnico ya enunciadas anteriormente, es conveniente hacer alusión al impacto social de la propuesta de incremento a los valores unitarios de suelo que remite el Municipio de Linares.

En este mismo orden de ideas es bien sabido que el impuesto predial es la fuente de ingresos que sirve esencialmente para proporcionar los servicios públicos a la ciudadanía, por lo que en el caso particular resulta favorable aprobar los incrementos, bajo el argumento de que es necesario contribuir a la mejora de la infraestructura en servicios urbanos, por lo que aunado al factor de desgravación

propuesto por el Municipio es que se considera de beneficio para ambas partes, tanto el Municipio como al contribuyente.

Quienes sustentamos este dictamen consideramos necesaria la aprobación de dichos valores ya que tomando en cuenta la situación económica de los ciudadanos, y buscando el beneficio real del Municipio, ya que es de vital importancia que el Ayuntamiento cuente con los recursos necesarios para satisfacer las necesidades más básicas de los ciudadanos, así mismo, sabemos que con la aplicación del mecanismo de desgravación descrito en líneas anteriores, tendremos la certeza de que no se verá mermado el patrimonio familiar de los contribuyentes del Ayuntamiento en cita, con lo que se cumplen los criterios de proporcionalidad, que consistente en que las contribuciones sean proporcionales y equitativas', situación que se observa al advertirlo en los incrementos, aunado al mecanismo de desgravación propuesto por el Municipio.

Dicho lo anterior y presentada por el Municipio, los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo consideramos viable la aprobación de la propuesta de mérito, ya que dicha propuesta contempla los mecanismos que garantizará una forma de protección a las finanzas municipales, así como a la economía familiar, particularmente necesarios en momentos en que la situación del País no se encuentra en condiciones óptimas para realizar incrementos que afecten de golpe a los ciudadanos.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece la obligación de todos los mexicanos de contribuir al gasto público, así de la Federación como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, la cual encuentra su correlativo en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León en el artículo 34, fracción IV, los suscritos al presente dictamen de acuerdo con lo que

disponen los artículos 39 fracción XVII 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 los valores unitarios de suelo derivados la revalorización a diversas regiones, propuestos por el R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2011, a fin de que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, mismos que se presentan a continuación:**

#### I. Revalorizaciones

Regiones Catastrales	Sector	Valor
1	Dr. Carlos García Rodríguez entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,920.00 m2
1	Belisario Domínguez entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Independencia entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Mariano Escobedo entre E. Zapata y 20 de Noviembre	\$1,040.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
1	Niños Héroes entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	5 de Mayo entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Venustiano Carranza entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Benito Juárez entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Morelos entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	16 de Septiembre entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Vicente Guerrero entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Protacio Rodríguez. entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Gral. Anaya entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Díaz Mirón entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Aquiles Serdán entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Gral. Treviño entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Serafín Peña entre E. Zapata y Pablo Salce	\$1,040.00 m2
1	Abasolo entre E. Carranza y Aldama	\$800.00 m2
1	18 de Noviembre entre E. Carranza y 20 de Noviembre	\$800.00 m2
1	Libramiento a Monterrey entre E. Zapata y límite de la R-1	\$400.00 m2
1	Emiliano Zapata entre 16 de Septiembre y Venustiano Carranza	\$1,600.00 m2
1	Emiliano Zapata entre Venustiano Carranza y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
1	Emiliano Zapata entre Serafín Peña y 16 de Septiembre	\$1,040.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
1	20 de Noviembre entre Serafín Peña y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
1	E. Carranza entre 18 de Noviembre y Serafín Peña	\$800.00 m2
1	E. Carranza entre Serafín Peña y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
1	Juan Aldama entre 18 de Noviembre y Serafín Peña	\$800.00 m2
1	Juan Aldama entre Serafín Peña y Niños Héroes	\$1,040.00 m2
1	Juan Aldama entre Independencia y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
1	Pedro Noriega entre Serafín Peña y Niños Héroes	\$1,040.00 m2
1	Pedro Noriega entre Independencia y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
1	Priv. Independencia entre Independencia y Belisario Domínguez	\$1,040.00 m2
1	Pablo Salce entre Serafín Peña y Protacio Rodríguez	\$1,280.00 m2
1	Pablo Salce entre Protacio Rodríguez y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,280.00 m2
1	Libramiento Monterrey Cd. Victoria	\$400.00 m2
2	Dr. Carlos García Rodríguez entre E. Zapata y Corregidora	\$1,920.00 m2
2	Belisario Domínguez entre E. Zapata y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	Independencia entre E. Zapata y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	Mariano Escobedo entre E. Zapata y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	Niños Héroes entre E. Zapata y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	5 de Mayo entre E. Zapata y Corregidora	\$1,040.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
2	V. Carranza entre E. Zapata y Corregidora	\$1,600.00 m2
2	Benito Juárez entre E. Zapata y Francisco I. Madero	\$1,600.00 m2
2	Benito Juárez entre Francisco I. Madero y Allende	\$2,080.00 m2
2	Benito Juárez entre Allende y Corregidora	\$1,600.00 m2
2	Morelos entre E. Zapata y Francisco I. Madero	\$1,600.00 m2
2	Morelos entre Francisco I. Madero y Allende	\$2,080.00 m2
2	Morelos entre Allende y Corregidora	\$1,600.00 m2
2	16 de Septiembre entre E. Zapata y Corregidora	\$1,600.00 m2
2	Vicente Guerrero entre E. Zapata y Pino Suárez	\$1,040.00 m2
2	Vicente Guerrero entre Pino Suárez y Allende	\$1,600.00 m2
2	Vicente Guerrero entre Allende y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	Protacio Rodríguez entre E. Zapata y Pino Suárez	\$1,040.00 m2
2	Protacio Rodríguez entre Pino Suárez e Hidalgo	\$1,600.00 m2
2	Protacio Rodríguez entre Hidalgo y Allende	\$1,600.00 m2
2	Protacio Rodríguez entre Allende y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	Gral. Anaya entre E. Zapata y Pino Suárez	\$1,040.00 m2
2	Gral. Anaya entre Pino Suárez y Allende	\$1,600.00 m2
2	Gral. Anaya entre Allende y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	Díaz Mirón entre E. Zapata y Francisco I. Madero	\$1,040.00 m2
2	Díaz Mirón entre Francisco I. Madero y Zaragoza	\$1,600.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
2	Díaz Mirón entre Zaragoza y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	Aquiles Serdán entre E. Zapata y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	Gral. Treviño entre E. Zapata y Corregidora	\$1,040.00 m2
2	Serafín Peña entre Hidalgo y Pino Suárez	\$1,040.00 m2
2	Israel entre E. Zapata y Pino Suárez	\$1,040.00 m2
2	Jerusalén entre E. Zapata y Pino Suárez	\$1,040.00 m2
2	Libramiento a Monterrey entre E. Zapata y Rio Pablillo	\$400.00 m2
2	Corregidora entre Gral. Treviño y 16 de Septiembre	\$1,040.00 m2
2	Corregidora entre 16 de Septiembre y V. Carranza	\$1,600.00 m2
2	Corregidora entre V. Carranza y 5 de Mayo	\$1,600.00 m2
2	Corregidora entre 5 de Mayo y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
2	Allende entre Gral. Treviño y 16 de Septiembre	\$1,040.00 m2
2	Allende entre 16 de Septiembre y Morelos	\$1,600.00 m2
2	Allende entre Morelos y Benito Juárez	\$2,080.00 m2
2	Allende entre Benito Juárez y V. Carranza	\$1,600.00 m2
2	Allende entre V. Carranza y 5 de Mayo	\$1,600.00 m2
2	Allende entre 5 de Mayo y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
2	Zaragoza entre Gral. Treviño y Díaz Mirón	\$1,040.00 m2
2	Zaragoza entre Díaz Mirón y 16 de Septiembre	\$1,600.00 m2
2	Zaragoza entre 16 de Septiembre y Morelos	\$1,600.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
2	Zaragoza entre Benito Juárez y V. Carranza	\$1,600.00 m2
2	Zaragoza entre V. Carranza y 5 de Mayo	\$1,600.00 m2
2	Zaragoza entre 5 de Mayo y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
2	M. Hidalgo entre Libramiento a Monterrey y Gral. Treviño	\$1,600.00 m2
2	M. Hidalgo entre Gral. Treviño y Morelos	\$1,920.00 m2
2	M. Hidalgo entre Morelos y Benito Juárez	\$2,080.00 m2
2	M. Hidalgo entre Juárez y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,920.00 m2
2	F. I. Madero entre Serafín Peña y Díaz Mirón	\$1,040.00 m2
2	F. I. Madero entre Díaz Mirón y 16 de Septiembre	\$1,600.00 m2
2	F. I. Madero entre 16 de Septiembre y Morelos	\$1,600.00 m2
2	F. I. Madero entre Morelos y Benito Juárez	\$2,080.00 m2
2	F. I. Madero entre Benito Juárez y V. Carranza	\$1,600.00 m2
2	F. I. Madero entre V. Carranza y 5 de Mayo	\$1,600.00 m2
2	F. I. Madero entre 5 de Mayo y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
2	Pino Suárez entre Jerusalén y 16 de Septiembre	\$1,040.00 m2
2	Pino Suárez entre 16 de Septiembre y V. Carranza	\$1,600.00 m2
2	Pino Suárez entre V. Carranza y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
2	E. Zapata entre Libramiento a Monterrey y Jerusalén	\$800.00 m2
2	E. Zapata entre Jerusalén y 16 de Septiembre	\$1,040.00 m2
2	E. Zapata entre 16 de Septiembre y V. Carranza	\$1,600.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
2	E. Zapata entre V. Carranza y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
3	Dr. Carlos García Rodríguez entre Corregidora y Cuauhtémoc	\$1,920.00 m2
3	Dr. Carlos García Rodríguez entre Cuauhtémoc y Jesús Ramal	\$1,920.00 m2
3	Belisario Domínguez entre Corregidora y Jesús Ramal	\$1,040.00 m2
3	Belisario Domínguez entre Jesús Ramal y Amado Nervo	\$640.00 m2
3	Independencia entre Corregidora y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	Mariano Escobedo entre Corregidora y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	Niños Héroes entre Corregidora y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	5 de Mayo entre Corregidora y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	V. Carranza entre Corregidora y Matamoros	\$1,600.00 m2
3	V. Carranza entre Matamoros y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	Benito Juárez entre Corregidora y Cuauhtémoc	\$1,600.00 m2
3	Benito Juárez entre Cuauhtémoc y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	Morelos entre Corregidora y Matamoros	\$1,600.00 m2
3	Morelos entre Matamoros y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	16 de Septiembre entre Corregidora y Matamoros	\$1,600.00 m2
3	16 de Septiembre entre Matamoros y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	Vicente Guerrero entre Corregidora y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	Protacio Rodríguez entre Corregidora y Amado Nervo	\$1,040.00 m2
3	Gral. Anaya entre Corregidora y Amado Nervo	\$1,040.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
3	Díaz Mirón entre Corregidora y Amado Nervo	\$640.00 m2
3	Aquiles Serdán entre Corregidora y Matamoros	\$640.00 m2
3	Aquiles Serdán entre Matamoros y Cuauhtémoc	\$400.00 m2
3	Gral. Treviño entre Matamoros y Río Pablillo	\$400.00 m2
3	Gral. Treviño entre Corregidora y Matamoros	\$640.00 m2
3	Serafín Peña entre Corregidora y Río Pablillo	\$640.00 m2
3	Amado Nervo entre Aquiles Serdán y Díaz Mirón	\$400.00 m2
3	Amado Nervo entre Díaz Mirón y Gral. Anaya	\$640.00 m2
3	Amado Nervo entre Gral. Anaya e Independencia	\$1,040.00 m2
3	Amado Nervo entre Independencia y Belisario Domínguez	\$640.00 m2
3	Privada Amado Nervo entre Independencia y Belisario Domínguez	\$640.00 m2
3	Jesús Ramal entre Aquiles Serdán y Díaz Mirón	\$400.00 m2
3	Jesús Ramal entre Díaz Mirón y Gral. Anaya	\$640.00 m2
3	Jesús Ramal entre Gral. Anaya y Protacio Rodríguez	\$1,280.00 m2
3	Jesús Ramal entre Protacio Rodríguez y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,280.00 m2
3	Libertad entre Gral. Aquiles Serdán y Díaz Mirón	\$400.00 m2
3	Libertad entre Díaz Mirón y Gral. Anaya	\$640.00 m2
3	Libertad entre Gral. Anaya y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
3	Cuauhtémoc entre Aquiles Serdán y Díaz Mirón	\$400.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
3	Cuauhtémoc entre Díaz Mirón y Gral. Anaya	\$640.00 m2
3	Cuauhtémoc entre Gral. Anaya y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
3	Matamoros entre Serafín Peña y Gral. Anaya	\$640.00 m2
3	Matamoros entre Gral. Anaya y 16 de Septiembre	\$1,040.00 m2
3	Matamoros entre 16 de Septiembre y V. Carranza	\$1,600.00 m2
3	Matamoros entre V. Carranza y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
3	Corregidora entre Río Pablillo y Gral. Treviño	\$640.00 m2
3	Corregidora entre Gral. Treviño y 16 de Septiembre	\$1,040.00 m2
3	Corregidora entre 16 de Septiembre y V. Carranza	\$1,600.00 m2
3	Corregidora entre V. Carranza y 5 de Mayo	\$1,600.00 m2
3	Corregidora entre 5 de Mayo y Dr. Carlos García Rodríguez	\$1,040.00 m2
4	<b>COLONIA VILLEGAS</b>	
4	Viv. 2º y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	Amado Nervo a Villegas Cumplido entre Niños Héroes y Díaz Mirón	\$850.00 m2
4	Villegas Cumplido a Juan D. Paz entre Niños Héroes y Gral. Anaya	\$750.00 m2
4	Frente a Río Pablillo	\$500.00 m2
4	<b>COLONIA BENITO JUÁREZ</b>	\$750.00 m2
4	Viv. 2º y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	<b>COLONIA LOS NORIEGA</b>	
4	Viv. 2º y 3er.orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P, predios baldíos sin B.	
4	R. García Noriega entre Luis Leal y Mariano Escobedo	\$650.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
4	Flores Magón entre Niños Héroes y Anastasia Villegas	\$650.00 m2
4	Noriega entre Luis Leal y FFCC. Monterrey-Tampico	\$650.00 m2
4	Andrés Noriega entre Luis Leal y Escobedo	\$650.00 m2
4	Juan Doria Paz entre Niños Héroes y Anastasia Villegas	\$650.00 m2
4	Niños Héroes entre Juan S. Doria y Alberto R. Doria	\$750.00 m2
4	Luis Leal entre Juan Doria Paz y Flores Magón	\$650.00 m2
4	Luis Leal entre Flores Magón y Alberto R. Doria	\$650.00 m2
4	Escobedo entre Juan Doria Paz y J.S. Noriega	\$650.00 m2
4	Escobedo entre J.S. Noriega y Alberto R. Doria	\$650.00 m2
4	Anastasia Villegas entre Juan Doria Paz y J.S. Noriega	\$650.00 m2
4	Anastasia Villegas entre J.S. Noriega y Alberto R. Doria	\$650.00 m2
4	FFCC. Monterrey-Tampico entre Calle Sin Nombre y J.S. Noriega	\$650.00 m2
4	FFCC. Monterrey-Tampico entre J.S. Noriega y Alberto R. Doria	\$650.00 m2
4	<b>COLONIA VILLASECA</b>	\$650.00 m2
4	Viv. 2° y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	Calle Río Colorado	\$500.00 m2
4	<b>COLONIA ZARAGOZA</b>	\$650.00 m2
4	Viv. 2° y 3er.orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	<b>COLONIA LOMAS DE VILLASECA</b>	\$300.00 m2
4	Viv. 2° y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	<b>COLONIA TEPEYAC</b>	\$300.00 m2
4	Viv. 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP,P.	

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
4	Camino a Microondas entre Carretera Nacional y Loma Hermosa	\$350.00 m2
4	<b>COLONIA SAN ANTONIO</b>	\$650.00 m2
4	Viv. 2° y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	<b>COLONIA RIBERAS DE SAN ANTONIO I, II SECT</b>	\$650.00 m2
4	Viv. 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	<b>COLONIA SAN CARLOS</b>	\$650.00 m2
4	Viv. 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	<b>COLONIA PROVILLEÓN</b>	\$800.00 m2
4	Viv. 2° orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	Av. Álamo entre Calzada Modesto Galván Cantú y Naranja	\$900.00 m2
4	<b>INFONAVIT EL CERRITO I, II SECT</b>	\$600.00 m2
4	Viv. 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
4	<b>COLONIA FOVISSSTE</b>	\$650.00 m2
4	Viv. 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	<b>COLONIA LA AMISTAD</b>	\$1,600.00 m2
5	Viv: 1er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	Berlín entre Blvd. Rodrigo Gómez y Manuel Vivanco	\$900.00 m2
5	(falta agua, drenaje, luz y pavimento)	
5	<b>BLVD. RODRIGO GOMEZ (LA REFORMA)</b>	
5	Viv: 1er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	Entre Dr. Carlos García Rodríguez y Madrid	\$1,800.00 m2
5	Entre Madrid y Callejón de las Tenerías (falta agua y drenaje)	\$1,200.00 m2
5	<b>COLONIA LOS NARANJOS</b>	\$1,500.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
5	Viv: 1er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	<b>COLONIA ALEJANDRO CANO</b>	\$700.00 m2
5	Viv: 2° orden/ Serv: A,E,E,D,CB,AP y P, sin B en algunas calles.	
5	B. Domínguez entre Álvaro Obregón y Libramiento Vial	\$500.00 m2
5	<b>ZONA DE TOLERANCIA</b>	\$250.00 m2
5	Viv: 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,AP, sin CB, B ni P.	
5	<b>ZONA PARCIAL DEL CENTRO</b>	\$800.00 m2
5	Viv: 2° y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,AP y P.	
5	Nuevo León entre V. Carranza y Niños Héroes	
5	Niños Héroes entre Pablo Salce y Libramiento a Monterrey	
5	5 de Mayo entre Nuevo León y Pablo Salce	
5	V. Carranza entre Nuevo León y Pablo Salce	
5	Prol. V. Carranza entre Nuevo León y Libramiento a Monterrey	
5	<b>COLONIA SAN FRANCISCO</b>	\$900.00 m2
5	Viv: 2° orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	<b>COLONIA AMPLIACION SAN FRANCISCO</b>	\$900.00 m2
5	Viv: 2° orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	<b>COLONIA LA MODERNA</b>	\$800.00 m2
5	Viv: 2° orden y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	<b>COLONIA ALVARADO</b>	\$750.00 m2
5	Viv: 2° orden y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	<b>COLONIA AMERICA</b>	\$350.00 m2
5	Viv: 2° orden y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	<b>COLONIA MODESTO GALVÁN</b>	\$550.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
5	Viv: 2° orden y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
5	Av. Modesto Galván Cantú entre Dr. Carlos García Rodríguez y Vía a Tampico	\$550.00 m2
5	Av. Modesto Galván Cantú entre Vía a Tampico y Camino a Lampazos	\$850.00 m2
5	<b>COLONIA RÍO VERDE I Y II SECT</b>	\$550.00 m2
5	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D, CB,B, AP, P.	
5	<b>COLONIA IGNACIO MORONES PRIETO</b>	\$600.00 m2
5	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D, CB,B, AP, P.	
5	<b>COLONIA LOS NOGALES</b>	\$600.00 m2
5	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D, CB,B, AP, P.	
5	<b>COLONIA GLORIA MENDIOLA I, II SECT</b>	\$500.00 m2
5	Viv: 2° y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,AP sin CB,B, ni P en algunas calles.	
5	<b>COLONIA GLORIA MENDIOLA III SECT</b>	\$500.00 m2
5	Viv: 2° y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,AP sin CB,B, ni P en algunas calles.	
5	<b>COLONIA MAGISTERIAL</b>	\$750.00 m2
5	Viv: 2° orden/ Serv: A,E,E,D, CB,B, AP, P.	
5	<b>COLONIA MISIONES DE RÍO VERDE</b>	\$650.00 m2
5	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D, CB,B, AP, P.	
5	<b>COLONIA PRIVADAS DEL CARMEN</b>	\$1,350.00 m2
5	Viv: 1er orden/ Serv: A,E,E,D, CB,B, AP, P.	
5	<b>COLONIA GLORIA MENDIOLA 1 SECT</b>	\$500.00 m2
5	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D, CB,B, AP, P.	
5	<b>COLONIA HACIENDA SAN FELIPE</b>	\$450.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
5	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D, CB,B, AP, P.	
6	<b>COLONIA FIDEL VELÁZQUEZ</b>	\$350.00 m2
6	Viv: 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,AP, algunas calles no tienen CB,B, ni P.	
6	<b>COLONIA CONSTITUYENTES DE 1857</b>	\$450.00 m2
6	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D,CB, B, AP y P.	
6	<b>COLONIA HACIENDA SAN GERARDO</b>	\$450.00 m2
6	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D,CB, B, AP y P.	
6	<b>COLONIA LAS BUGAMBILIAS I Y II SECT</b>	\$600.00 m2
6	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D,CB, B, AP y P.	
6	<b>COLONIA EL QUIJOTE I SECT</b>	\$600.00 m2
6	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D,CB, B, AP y P.	
7	<b>COLONIA PORFIRIO DÍAZ (LA LOMA)</b>	\$350.00 m2
7	Viv: 2° y 3er. orden/ Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
7	Camino al Fresno	\$550.00 m2
20	<b>MIGUEL HIDALGO</b>	\$650.00 m2
20	Viv: 2° orden / Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
20	Cruz de Lorena entre Cruz Trebolada y el Río Pablillo	\$550.00 m2
20	Cruz Trebolada entre Lorena y Límite de la R-20 (sin salida)	\$550.00 m2
20	Cruz Latina entre Lorena y Límite de la R-20 (sin salida)	\$550.00 m2
21	<b>COLONIA LAS ALAMEDAS I SECT.</b>	\$850.00 m2
21	Viv: 2° orden y popular / Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
21	<b>COLONIA LAS ALAMEDAS II SECT.</b>	\$850.00 m2
21	Viv: 2° orden y popular / Serv: A,E,E,D,CB,B,AP y P.	
21	<b>COLONIA NIÑOS HÉROES</b>	\$550.00 m2

<b>Regiones Catastrales</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
21	Viv: 2° y 3er orden/ Serv: A,E,E,D, AP y algunas calles no tienen CB,B ni P.	
21	<b>COLONIA MISIÓN DE SAN GERARDO</b>	\$450.00 m2
21	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D,AP,CB,B y P.	
21	Lib. vial Mty-Cd. Victoria entre Carr. A Galeana y límite de la región	\$750.00 m2
21	Carr. A Galeana entre Lib. Vial Mty-Cd. Victoria y límite de la región	\$550.00 m2
22	<b>PARQUE INDUSTRIAL 1a. Etapa</b>	\$160.00 m2
22	Naves industriales/ Serv: A,E,E,D,AP,CB, B y P.	
22	<b>PARQUE INDUSTRIAL 2a. Etapa</b>	\$160.00 m2
22	Zona de Expansión/ Serv: A,E,E,D, AP, CB,B y P.	
22	<b>ARBOLEDAS DEL VALLE 1 SECT.</b>	\$750.00 m2
22	Viv: 2° orden/ Serv: A,E,E,D, AP,CB,B,P.	
22	<b>ARBOLEDAS DEL VALLE 2 SECT.</b>	\$700.00 m2
22	Viv: 2° orden/ Serv: A,E,E,D, AP,CB,B,P..	
23	<b>COLONIA INFONAVIT RODRIGO GÓMEZ</b>	\$650.00 m2
23	Viv: 2° orden, popular/ Serv: A,E,E,D, AP,CB,B y P.	
23	Lib. vial Mty-Cd. Victoria entre Río Camacho y Callejón de las Tenerías	\$750.00 m2
84	<b>COLONIA JARDINES DE LINARES I, II, III y IV SECT.</b>	\$500.00 m2
84	Viv: 2° orden, popular / Serv: A,E,E,D, AP,C, B, P.	

### **Transitorios**

**Primero.-** El presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2011.

**Segundo.** En lo relativo a la revalorización de los valores unitarios de suelo se aplicará, para los años del 2011 al 2015, una desgravación a todos los predios de tipo habitacional, que hayan sufrido incremento en el impuesto a pagar del año 2010 al 2011.

Dicha desgravación será la cantidad que resulte aplicar a la diferencia entre el impuesto causado en el año 2010 y el causado en el 2011, el factor que corresponda según el año siguiente.

<b>Año</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Factor</b>	0.80	0.64	0.48	0.32	0.16

Para los efectos anteriores se entenderá que el impuesto causado en el año 2011, será el que resulte de las tablas vigentes en dicho año, antes de la desgravación.

**Tercero.** En lo relativo a la revalorización de los valores unitarios de suelo, para los años del 2011 al 2013, una desgravación a todos los predios de tipo no habitacional que no correspondan al tipo habitacional, que hayan sufrido incremento en el impuesto a pagar del año 2010 al 2011.

Dicha desgravación será la cantidad que resulte aplicar a la diferencia entre el impuesto causado en el año 2010 y el causado en el 2011, el factor que corresponda según el año siguiente.

<b>Año</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Factor</b>	0.75	0.50	0.25

Para los efectos anteriores se entenderá que el impuesto causado en el año 2011, será el que resulte de las tablas vigentes en dicho año, antes de la desgravación.

**Cuarto.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 20 tercer párrafo de la Ley de Catastro, así como del último párrafo del artículo 21 BIS – 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, a falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo, continuarán vigentes los valores del ejercicio anterior.

Monterrey, Nuevo León, a diciembre de 2010

COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**PRESIDENTE**

DIP. HUMBERTO GARCÍA SOSA

**DIP. VICEPRESIDENTE:**

**DIP. SECRETARIO:**

LUIS ALBERTO GARCIA LOZANO

HOMAR ALMAGUER SALAZAR

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

CESAR GARZA VILLAREAL

BLANCA ESTHELA ARMENDARIZ  
RODRIGUEZ

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

MARTHA DE LOS SANTOS  
GONZALEZ

DOMINGO RÍOS GUTIERREZ

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

MARÍA DEL CARMEN PEÑA  
DORADO

HERNAN ANTONIO BELDEN ELIZONDO

**DIP. VOCAL:**

**DIP. VOCAL:**

OMAR ORLANDO PEREZ ORTEGA JORGE SANTIAGO ALANÍS ALMAGUER