

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal** le fue turnado, para su estudio y dictamen, en fecha 18 de Octubre de 2010, expediente **6531/LXXII**, que contiene escrito presentado por el C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal del Municipio de **San Pedro Garza García**, Nuevo León, mediante el cual **somete a la consideración de este Congreso del Estado los valores unitarios de suelo derivados de los Nuevos Fraccionamientos, Inconformidades, así como 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. Acta de Cabildo.
2. Acta de la Junta Municipal Catastral.
3. Estudios Técnicos (reporte fotográficos, estudios elaborados por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., así como de la Asociación de Valuación de Nuevo León, A.C.).

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 en 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 nuevas Colonias, Fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio además de Inconformidades, y la Revalorización para diversas regiones comprendidas en el citado Municipio.

Así mismo menciona en su solicitud, que aprobaron valores resultantes de una actualización aplicable a los valores de terreno, de los cuales se emitió una opinión favorable por parte de la Junta Municipal Catastral.

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 Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con los artículos 39 fracción XX 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 primer lugar, tenemos la propuesta de establecimiento de valores unitarios de suelo derivados de Nuevos Fraccionamientos, los cuales creemos conveniente aprobar en sus términos ya las propuestas por la Junta Municipal Catastral y cumplen con los lineamientos establecidos en el Artículo 23 de la Ley de Catastro, los cuales son: haber sido aprobados conforme al Reglamento de dicho cuerpo normativo, conservar la uniformidad con los valores de áreas adyacentes con características similares, y haber sido notificados a los interesados.

En lo que respecta a los valores de suelo derivados de las Inconformidades presentadas, tenemos que al revisar los expedientes catastrales, sobre los cuales versó la controversia, se observa que éstas fueron resueltas a favor del particular, de

conformidad con lo establecido en el Artículo 19 de la Ley de Catastro, que señala que los contribuyentes podrán inconformarse en cualquier tiempo con el valor del predio, mediante escrito que presenten ante la Tesorería Municipal. Así mismo han sido aprobadas por la Junta Municipal Catastral, por lo que creemos conveniente autorizar estas propuestas en los términos solicitados por el R. Ayuntamiento en cita.

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 parcial 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 San Pedro Garza García, 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, tales como: 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.

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 San Pedro Garza García, Nuevo León, hace mención de los valores propuestos por la Junta Municipal Catastral derivados de la revalorización de diversas regiones: resultando de esto que entre las 320 colonias, tramos de avenida y fraccionamientos revalorizados se observó que algunas de ellas son consideradas como de escasos recursos lo cual nos lleva a considerar que no deben ser incluidas en la aprobación de la revalorización, por lo que tales propuestas en lo particular no pueden ser aprobadas 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 San Pedro Garza García.

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 la Administración como del contribuyente.

Quienes sustentamos este dictamen consideramos necesaria la aprobación de dichos valores ya que tomando en cuenta que para el Municipio, es de vital importancia contar 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, y que estén

relacionadas con la capacidad contributiva del sujeto obligado, situación que se observa al advertirlo en los incrementos, aunado al mecanismo de desgravación propuesto.

Dicho lo anterior y presentada por el Municipio, los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo consideramos viable la aprobación parcial de la propuesta de mérito, ya que dicha propuesta contempla en algunos de los casos 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 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 XX 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 de los Nuevos Fraccionamientos, Inconformidades así como la Revalorización a**

diversas regiones, propuestos por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, 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. Nuevos Fraccionamientos**

Región	Fraccionamiento	Valor aprobado por m2
11	Torre Ejecutiva San Agustín	\$9,000.00/ 1era. Categoría

**II. Inconformidades**

Región	Expediente	Valor aprobado por m2
10	10-001-352	\$300.00
10	10-001-353	\$300.00
10	10-001-354	\$300.00

**III. Revalorización**

**Región 01**

COLONIA	VALOR X M2
Callejón de los Arizpe Ote	\$7,000.00
Conjunto Habitacional Las Bugambilias	\$7,000.00



Calle Mississippi	Entre Río Tamazunchale a Ave. Gómez Morín	\$11,000.00
Calle Amazonas	Entre Calzada San Pedro y Ave. Gómez Morín	\$9,000.00
Centrito Valle	Calle Mississippi entre Calzada San Pedro y Tamazunchale	\$13,000.00
Centrito Valle	Río Orinoco entre Río Tamazunchale y Río Grijalva	\$12,000.00
Centrito Valle	Río Orinoco entre Río Tamazunchale y Gómez Morín	\$9,000.00
Centrito Valle	Río Tamazunchale entre Calzada del Valle y Río Amazonas	\$9,000.00
Centrito Valle	Río Grijalva entre Calzada del Valle y Río Amazonas	\$9,000.00

**Región 02**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>	
Casco de San Pedro R-2	\$6,000.00	
Privada Campanario	\$6,000.00	
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>

Ave. Corregidora	De Lázaro Garza Ayala-Vasconcelos	\$6,500.00
Ave. Corregidora	Entre Vasconcelos-Independencia	\$7,000.00
Ave. Vasconcelos	Entre Hidalgo y Corregidora	\$6,500.00
Ave. Vasconcelos	Entre Corregidora y Zaragoza	\$8,500.00
Calle Juárez	De Independencia a Ave. Vasconcelos	\$7,000.00

**Región 03**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Bosques de San Pedro	\$6,500.00
Casco de San Pedro	\$4,000.00
Las Sendas Galicia	\$6,500.00
Misión del Valle III	\$6,000.00
Palo Blanco	\$6,500.00
Prados de la Sierra	\$6,000.00
Predios colindantes con Prados de la Sierra: expedientes 10-000-009, 10-000-010, 10-000-298, 10-000-299, 10-000-300, 10-000-307, 10-000-887, 10-000-892	\$6,000.00

**Región 04**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Casco de San Pedro de la calle 16 de Septiembre al Sur	\$3,500.00
Casco de San Pedro de la calle 16 de Septiembre al norte	\$4,000.00
Los Sauces 1er. Sector	\$3,500.00
Los Sauces 2do. Sector	\$3,500.00
Lucio Blanco 3er. Sector	\$2,000.00
Rincón de San Francisco	\$4,500.00
Santa Elena	\$1,500.00
Zona los Sauces	\$3,000.00

**Región 05**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Casco (San Pedro)	\$4,000.00
Hacienda Palo Blanco	\$7,800.00
Jardines Coloniales 1er Sector	\$7,500.00
Jardines Coloniales 2do Sector	\$6,500.00
Jardines Coloniales 3er Sector	\$6,500.00
La Finca	\$7,000.00
La Ventana	\$7,000.00

Las Uvas		\$7,000.00
Palo Blanco		\$6,500.00
Residencial La Cima 1er. Sector		\$7,000.00
Residencial La Cima 2do. Sector		\$6,500.00
Residencial La Cima 3er. Sector		\$6,500.00
Zona La Cima		\$7,000.00
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>
Ave. Alfonso Reyes (tramo Palo Blanco)	De calle Neil Armstrong a calle Vicente Guerrero	\$8,000.00
Ave. Alfonso Reyes (tramo sur)	De calle Gral. Jerónimo Treviño a calle Neil Armstrong.	\$8,000.00
Ave. José Vasconcelos	De calle Ignacio Zaragoza a Calle Santos Degollado	\$8,500.00

### Región 06

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Plan de Ayala	\$1,200.00
Valle del Seminario	\$6,500.00

Zona Industrial		\$2,000.00
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>
Ave. Blvd. Díaz Ordaz, lado Sur (Lotes Comerciales)		\$5,000.00
Ave. Blvd. Díaz Ordaz, (Lotes Industriales sobre avenida)		\$3,000.00

**Región 07**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Carrizalejo	\$7,000.00
Carrizalejo 1	\$7,000.00
Carrizalejo la Cañada	\$7,000.00
Cortijo del Valle	\$7,000.00
Jerónimo Siller	\$7,000.00
Loma Blanca	\$7,000.00
Rincón de Carrizalejo	\$7,000.00
Sierra Madre	\$7,000.00
Valle de Chipinque	\$7,000.00
Valle de San Ángel Sector Jardines	\$7,000.00
Villa Chipinque	\$7,000.00

Zona Comercial Gómez Morín		\$7,000.00
Zona Gómez Morín		\$7,000.00
Zona la Alianza		\$7,000.00
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>
Ave. Jerónimo Siller	De Ave. José Vasconcelos a calle Loma Blanca	\$7,000.00
Ave. Alfonso Reyes	De Ave. Gómez Morín a Bosques de Thaiti	\$8,500.00
Ave. Roberto Garza Sada	De Ave. Gómez Morín a Bosques del Valle	\$8,500.00
Ave. Gómez Morín	De Ave. Vasconcelos a Ave. Roberto Garza Sada	\$13,000.00

### Región 08

		<b>VALOR X M2</b>
<b>COLONIA</b>		<b>M2</b>
Hacienda del Rosario		\$9,000.00
Hacienda las Campanas		\$9,000.00
Jardines de Mirasierra		\$6,500.00
Lomas del Rosario		\$8,000.00
Mirasierra		\$6,500.00
Valle del Mezquite		\$6,500.00
Zona la Ventana (Los Angelitos)		\$9,000.00

<b>Avenidas</b>	<b>Tramos</b>	<b>Valor X M2</b>
Ave. Vasconcelos	De Degollado a Calzada el Rosario	\$8,500.00

**Región 09**

<b>COLONIA</b>		<b>VALOR X M2</b>
Le Joya		\$7,500.00
Las Amapas		\$7,000.00
Nemesio García Naranjo		\$3,000.00
Privada Callejones		\$7,000.00
Privada los Sabinos		\$7,500.00
Residencial San Carlos		\$7,000.00
Residencial Santa Bárbara Pte.		\$6,500.00
Rincón Colonial		\$3,000.00
Rincón de Corregidora		\$4,000.00
San Francisco		\$1,500.00
Volkswagen		\$4,000.00
Zona los Callejones		\$5,000.00
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>

Ave. Santa Bárbara	De Ave. José Vasconcelos a Ave. Ignacio Morones Prieto	\$7,500.00
Ave. Morones Prieto	De Ave. Humberto Lobo a calle Hortelanos	\$6,000.00
Callejón de Capellanía Ote.	De Ave. Humberto Lobo a Ave. Santa Bárbara	\$5,000.00
Callejón de Capellanía Pte.	De ave. Santa Bárbara a Ave. Ignacio Morones Prieto	\$5,000.00
Callejón de los Arizpe Ote.	De Priv. Jordan a Ave. Santa Bárbara	\$5,000.00
Callejón de los Arizpe Pte.	De la calle Zaragoza a Ave. Corregidora norte	\$5,000.00
Callejón de Los Ayala Pte.	De Ave. Santa Bárbara a calle Benito Juárez.	\$5,000.00

**Región 10**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
----------------	-----------------------

Alto Eucalipto		\$7,000.00
Antigua Hacienda San Agustín		\$4,500.00
Hacienda Carrizalejo		\$6,000.00
Joya del Venado		\$5,000.00
Las Querenzas		\$9,000.00
Misión de San Agustín		\$2,000.00
Misión del Valle I y II		\$6,000.00
Zona Lomas de San Agustín		\$7,000.00
Zona San Agustín Campestre		\$7,000.00
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>
Ave. Real San Agustín	De Ave. La Hacienda a Ave. Alfonso Reyes	\$8,500.00
Ave. Antigo Camino a San Agustín	De Ave. Alfonso Reyes a Calle Lirios	\$6,000.00

**Región 11**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Amp. Valle del Mirador	\$3,000.00
Canteras	\$1,100.00
Corporativo Santa Engracia	\$7,000.00

Del Valle Oriente	\$7,000.00
Falda Loma Larga (parte alta ote)	\$3,000.00
Falda Loma Larga (parte alta pte)	\$3,000.00
Falda Loma Larga (parte baja)	\$6,000.00
Hacienda la Sierra	\$6,000.00
Hacienda San Agustín	\$7,000.00
Jardines del Campestre	\$8,000.00
La Diana	\$6,000.00
La Encantada	\$7,000.00
Las Ceibas	\$7,000.00
Los Arcángeles	\$6,000.00
Mirador del Campestre	\$7,000.00
Montebello	\$8,000.00
Portal de Santa Engracia	\$6,000.00
Priv. De Santa Engracia	\$7,000.00
Priv. San Roberto	\$7,000.00
Priv. Savotino	\$7,000.00
Real San Agustín	\$7,000.00
Residencial las Canteras	\$6,000.00
Residencial Magenta	\$7,000.00
Residencial San Mateo	\$6,000.00
Residencial Santa Bárbara	\$6,000.00
Santa Cruz	\$7,000.00
Santa Engracia	\$7,000.00
Turquesa Residencial	\$7,000.00
Valle de San Agustín	\$7,000.00
Valle de Santa Engracia	\$7,000.00
Valle del Campestre	\$7,000.00
Valle Sector Norte	\$7,000.00
Villas de Aragón	\$7,000.00
Villas de Santa Engracia	\$6,000.00
Villas las Palmas	\$7,000.00

Villas San Agustín	\$6,000.00
Vista Real	\$5,000.00
Zona Lomas del Campestre	\$7,000.00
Zona Residencial Chipinque	\$7,000.00
Zona San Agustín	\$8,500.00
Zona Santa Bárbara	\$7,000.00
Zona Santa Engracia	\$7,000.00
Expediente catastral área 1 = 33,952m2 (área frente a la Avenida Alfonso Reyes, aplicando el máximo coeficiente de fondo)	\$8,500.00
Expediente catastral 11-014-005 Área 2 = 934,000m2 (área restante del predio)	\$1,340.00

<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>
Ave. Manuel Gómez Morín Ote	De Ave. Lázaro Cárdenas a Ave. José Vasconcelos	\$12,000.00
Ave. Manuel Gómez Morín Ote	De Ave. José Vasconcelos a Ave. Roble	\$13,000.00
Ave. Ricardo Margain acera Pte.	De Ave. José Vasconcelos a Ave. Alfonso Reyes	\$10,000.00
Ave. Ricardo Margain	De Ave. José Vasconcelos a Ave. Lázaro Cárdenas	\$9,500.00
Ave. José Vasconcelos	De Ave. Ricardo Margain Zozaya a Ave. Lázaro Cárdenas	\$12,000.00
Ave. Alfonso Reyes	De Ave. Gómez Morín a calle Río Akumal	\$8,000.00

Ave. Roberto Garza Sada	De Ave. Gómez Morín a calle Río Akumal	\$8,000.00
Ave. Lázaro Cárdenas Acera Norte	De Ave. Ricardo Margain Zozaya a calle Octavio Paz	\$9,000.00
Ave, Roble	De Ave. Manuel Gómez Morín a Ave. Ricardo Margain Zozaya	\$9,000.00

### Región 13

COLONIA	VALOR X M2
Ampliación Tampiquito	\$2,500.00
Balcones del Valle	\$6,500.00
Barrancas del Pedregal	\$1,200.00
Bosques de la Sierra	\$7,300.00
Bosques del Valle 5to. Sector (ampliación)	\$8,000.00
Bosques del Valle 1er. Sector	\$8,500.00
Bosques del Valle 2do. Sector	\$8,500.00
Bosques del Valle 3er. Sector	\$8,500.00
Bosques del Valle 4to. Sector	\$8,000.00
Bosques del Valle 5to. Sector	\$8,000.00
Capistrano	\$6,000.00
Colinas de la Sierra Madre	\$5,600.00
Fraccionamiento Olímpico	\$7,000.00

Hacienda del Valle	\$6,500.00	
La Barranca	\$1,200.00	
Lomas de Tampiquito	\$1,500.00	
Lomas del Valle	\$7,500.00	
Lomas del Valle Sector Convento	\$7,500.00	
Pedregal del Valle al Norte, Roberto Garza Sada	\$5,000.00	
Pedregal del Valle al Sur, Roberto Garza Sada	\$5,500.00	
Residencial Sierra del Valle	\$4,800.00	
Rincón de la Montaña 1er. Sector	\$6,000.00	
Rincón de la Montaña 2do. Sector	\$6,000.00	
Rincón de la Montaña 3er. Sector	\$6,000.00	
Sierra Nevada	\$4,900.00	
Tampiquito	\$4,200.00	
Villas de Terrasol	\$7,000.00	
Villas del Pedregal	\$6,500.00	
Villas del Valle	\$7,000.00	
Zona Bosques del Valle	\$8,000.00	
Zona Tampiquito	\$6,500.00	
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>

Av. Alfonso Reyes	De Bosques de Taihiti a Plutarco Elías Calles	\$12,000.00
Av. Lomas del Valle	De Ave. José Vasconcelos a Roberto Garza Sada	\$8,000.00
Av. Roberto Garza Sada	De Ave. Bosques del Valle a Calle Ónix	\$10,000.00

**Región 14**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>	
Fuentes del Valle	\$7,000.00	
Fuentes del Valle sector Colinas	\$6,000.00	
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>
Ave. Fuentes del Valle Oriente	Entre Ave. Calzada San Pedro y Ave. Gómez Morín	\$7,700.00
Ave. Fuentes del Valle Poniente	Entre Ave. Calzada San Pedro y Calle Río Suchiate	\$7,300.00
Ave Calzada San Pedro	Entre Morones Prieto y Calle Río Missouri	\$13,000.00
Ave. Gómez Morín	Entre calle Vía Colatina y Calle Río San Lorenzo	\$12,000.00

**Región 15**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Olinalá	\$2,000.00

**Región16**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>	
Bosques se San Ángel Sector Pinos	\$4,000.00	
Colinas de San Ángel	\$4,000.00	
El Santuario	\$2,000.00	
Lomas de San Ángel	\$4,000.00	
Valle de San Ángel Sector Español	\$4,000.00	
Valle de San Ángel Sector Francés	\$4,000.00	
Valle de San Ángel Sector Mexicano	\$4,000	
Valle de San Ángel Sector Rincón Francés	\$4,000	
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>

Ave. Manuel Gómez Morín	De Ave. Roberto Garza Sada a Av. San Ángel	\$5,500.00
Ave. San Ángel	De limite sur Ave. Manuel Gómez Morín a limite sur fraccionamiento San Ángel	\$4,500.00

### Región 18

COLONIA		VALOR X M2
Colinas de San Agustín		\$6,600.00
Misión de San Patricio		\$6,600.00
San Patricio 1er Sector		\$8,500.00
San Patricio 2do Sector		\$8,500.00
San Patricio 3er Sector		\$8,500.00
San Patricio 4to Sector		\$8,500.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Av. Alfonso Reyes	De Real San Agustín a Ave. Ricardo Margain Zozaya	\$8,500.00

### Región 19

COLONIA	VALOR X M2
Privadas Paricutín	\$7,000.00
Residencial San Agustín 1er. Sector	\$7,000.00

Residencial San Agustín 2do. Sector		\$7,000.00
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>
Ave. Vasconcelos	Entre Río Nazas y Ave. Lázaro Cárdenas	\$12,000.00
Ave. San Agustín	Entre Ave. José Vasconcelos y Ave Real San Agustín	\$9,000.00
Ave. Real San Agustín	Entre Ave. San Agustín y Ave. José Vasconcelos	\$11,000.00
Ave. Lázaro Cárdenas	Entre Río Tamuin y Calle Sierra Leona	\$9,000.00
Calle Montes Rocallosos	Ave. Vasconcelos y Ave. Real San Agustín	\$10,000.00

### **Región 20**

<b>COLONIA</b>		<b>VALOR X M2</b>
Veredalta		\$6,000.00
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>
Av. Alfonso Reyes	De San Patricio 1er. Sector a calle Gruta	\$7,000.00

### **Región 21**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Comercial Alpino	\$6,000.00
Mesa de la Corona (2 sectores)	\$3,800.00
Mirasilla (Joya de la Corona)	\$4,000.00
Residencial Chipinque 1er. Sector	\$7,000.00
Residencial Chipinque 2do. Sector	\$6,500.00
Residencial Chipinque 3er. Sector	\$6,000.00
Residencial Chipinque 4to. Sector	\$5,500.00

**Región 22**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas	\$2,000.00
Bosques de San Ángel sector Palmillas	\$2,000.00

**Región 23**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
La Ventura	\$2,000.00
Los Olmos	\$7,000.00
Villa Montaña 1er Sector	\$6,000.00
Villa Montaña 2do Sector	\$6,000.00

**Región 25**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Vista Montaña 1er. Sector	\$1,500.00
Vista Montaña 2do. Sector	\$1,500.00
Vista Montaña 3er. Sector	\$1,500.00

**Región 27**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Colorines 1er. Sector	\$7,000.00
Colorines 2do. Sector	\$6,500.00
Colorines 3er. Sector	\$6,500.00
Colorines 4to. Sector	\$6,000.00
Colorines 5to. Sector	\$6,000.00
San Agustín Campestre	\$4,500.00

**Región 28**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Colonial de la Sierra	\$6,500.00

**Región 29**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR X M2</b>
Balcones de San Agustín	\$6,500.00
Calzadas Residencial	\$6,000.00
Colonial San Agustín	\$6,000.00
El Refugio	\$6,900.00
El Secreto	\$6,000.00
Jardines de San Agustín 1er. Sector	\$6,000.00
Jardines de San Agustín 2do. Sector	\$6,000.00
Jardines de San Agustín 3er. Sector	\$5,500.00
Lomas de San Agustín 1er. Sector	\$6,500.00
Lomas de San Agustín 2do. Sector	\$6,500.00
Lomas de San Agustín 3er. Sector	\$6,500.00
Lomas del Campestre (2 sectores)	\$6,500.00
Los Amates	\$8,000.00
Los Quetzales	\$9,500.00

Los Rincones Residencial	\$6,500.00
Privada Las Calzadas	\$6,000.00
Privada Lomas de San Agustín	\$6,500.00

### Región 30

COLONIA		VALOR X M2
Lázaro Garza Ayala		\$2,500.00
Mirador de Vasconcelos		\$3,000.00
Valle de Vasconcelos		\$4,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Ignacio Morones Prieto	De Calle Jiménez a Col. Jesús M. Garza	\$4,000.00

### Región 32

COLONIA	VALOR X M2
La Muralla	\$8,000.00
Privanzas 4to. Sector primera etapa	\$8,000.00
Privanzas 4to. Segunda etapa	\$8,000.00
Privanzas Alejandría	\$8,000.00
Privanzas Alicante	\$8,000.00
Privanzas Burdeos	\$8,000.00
Privanzas Córcega	\$8,000.00

Privanzas Fundadores		\$7,500.00
Privanzas Marsella		\$8,000.00
Privanzas Martinica		\$8,000.00
Privanzas Mónaco		\$8,000.00
Privanzas Niza		\$8,000.00
Privanzas Pamplona		\$8,000.00
Privanzas Toledo		\$8,000.00
Privanzas Venecia		\$8,000.00
Real del Valle		\$8,000.00
Santa Fé		\$8,000.00
Valle Oriente		\$8,500.00
<b>AVENIDAS</b>	<b>TRAMO</b>	<b>VALOR X M2</b>
Avenida Lázaro Cárdenas acera Sur	De Calle Octavio Paz a Ave. Fundadores	\$11,000.00
Avenida Lázaro Cárdenas acera Sur	De Avenida Fundadores a Límite Municipio	\$9,000.00
Avenida Lázaro Cárdenas acera Norte	De Calle Octavio Paz a Límite Municipio	\$9,000.00

### TRANSITORIO

**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 y construcción se aplicará, para los años del 2011 al 2013, una desgravación a todos los predios 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 de diciembre de 2010.

**COMISIÓN QUINTA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL**

**PRESIDENTE**

DIP. ENRIQUE GUADALUPE PEREZ VILLA

**DIP. VICEPRESIDENTE:**

MARTHA DE LOS SANTOS  
GONZALEZ

**DIP. VOCAL:**

JOSE ANGEL ALVARADO  
HERNANDEZ

**DIP. VOCAL:**

**DIP. SECRETARIO:**

MARIA DE LOS ANGELES HERRERA  
GARCIA

**DIP. VOCAL:**

HÉCTOR JULIAN MORALES RIVERA

**DIP. VOCAL:**

MARIA DE JESUS HUERTA REA  
**DIP. VOCAL:**

DOMINGO RIOS GUTIERREZ  
**DIP. VOCAL:**

SONIA GONZALEZ QUINTANA  
**DIP. VOCAL:**

HERNAN ANTONIO BELDEN ELIZONDO  
**DIP. VOCAL:**

LUIS ALBERTO GARCIA LOZANO

JOSE MARTIN LOPEZ CISNEROS