

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN LXXVII LEGISLATURA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDE EL ARTÍCULO 96 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EXPIDE EL SIGUIENTE:

DECRETO

NÚMERO 013

ARTÍCULO ÚNICO. Con fundamento en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 166, quinto párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y los relativos 7, 20 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, se aprueba la actualización de los valores unitarios catastrales del suelo para predios internos en las regiones: 30, 31, 32, 33 y 34, además de los valores de carreteras y avenidas, incluyendo los valores de la región 09 con valor de área comercial de colonia para su cambio por el valor de avenida de la zona industrial y comercial con rezago así como, el cambio del ámbito de los lotes rústicos a urbanos de las regiones 30, 31, 32, 33 y 34, además la propuesta de actualización de un 20% en los valores unitarios catastrales por metro cuadrado en el tipo y categoría de construcción, con excepción del tipo G de construcción, propuestos por el R. Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2025, a fin de que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, mismos que se presentan a continuación.

I. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA VALUACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES O DESARROLLOS EN REGIMENES DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 23 DE LA LEY DEL CATASTRO:

A) CUADRANTES DE LA REGION 31

Región – Cuadrante	Sub - Cuadrante	Cuadrante de Referencia	Límites del Cuadrante	VALOR VIGENTE	VALOR PROPUESTO
31 CUAD – 1	31 - 1A	Zona Industrial Norte Limite de Municipio Salinas Victoria y Anillo Periférico	Al Norte Limite con el Municipio de Salinas Victoria, Al Sur Anillo Periférico, Al Oriente Limite con el Municipio de Apodaca y al Poniente Carretera a Colombia	\$130	\$1,000
31 CUAD – 2	31 - 2A	Zona Industrial entre el Anillo Periférico al Norte y Vías de FFCC al Sur	Al Norte Anillo Periférico, Al Sur Vías de FFCC, Al Oriente límite con el Municipio de Apodaca y al Poniente Carretera a Colombia	\$156	\$700
31 CUAD – 2	31 - 2B	Zona Industrial Vías FFCC al Norte y Libramiento Noreste Al Sur	Al Norte Vías de FFCC, Al Sur Libramiento Noreste, al Oriente Limite con el Municipio de Apodaca y al Poniente Carretera a Colombia	\$156	\$1,400
31 CUAD – 3	31 - 3A	Zona Industrial Al Sur del Libramiento Noreste entre Carretera a Monclova y Carretera Libre a Nuevo Laredo	Al Norte Libramiento Noreste, al Sureste Carretera Libre a Nuevo Laredo y Al Suroeste Carretera a Monclova	\$156	\$1,500

B) CUADRANTES DE LA REGION 33

Región - Cuadrante	Sub - Cuadrante	Cuadrante de Referencia	Límites del Cuadrante	VALOR VIGENTE	VALOR PROPUESTO
33 CUAD – 1	33 - 1A	Zona Industrial entre el Limite de Municipio con el Carmen NL y Anillo Periférico	Al Norte Limite con el Municipio El Carmen NL, Al Sur Anillo Periférico, Al Oriente Fracc. Andrés Caballero Moreno y límite con Región 31 Cuadrante 1 y al Poniente Vías de FFCC y Limite con Región 34	\$130	\$1,400
33 CUAD – 2	33 - 2A	Zona Industrial entre el Anillo Periférico al Norte y Vías de FFCC. Al Sur	Al Norte Anillo Periférico, Al sur vías de FFCC, Al Oriente Fracc. Andrés Caballero Moreno y límite con Región 31 Cuadrante 2 y al Poniente Vías de FFCC y Limite con Región 34 Cuadrante 2	\$156	\$900
33 CUAD – 2	33 - 2B	Zona Industrial entre las Vías de FFCC. Al Norte y Libramiento Noreste al Sur	Al Norte Vías de FFCC, Al Sur Libramiento Noreste, Al Oriente Fracc. Andrés Caballero Moreno y límite con Región 31 Cuadrante 2 y al Poniente Vías de FFCC y Limite con Región 34 Cuadrante 2	\$156	\$1,400
33 CUAD – 3	33 - 3A	Zona Industrial entre el Libramiento Noreste y Río Pesquería	Al Norte Libramiento Noreste, al Sur Río Pesquería Al Oriente Fracc. Unión Agropecuaria Lázaro Cárdenas y límite con Región 31 Cuadrante 3 y al Poniente Vías de FFCC y Limite con Región 34	\$156	\$1,400

C) CUADRANTES DE LA REGION 34

Región - Cuadrante	Sub - Cuadrante	Cuadrante de Referencia	Límites del Cuadrante	VALOR VIGENTE	VALOR PROPUESTO
34 CUAD - 1	34 - 1A	Zona de las Pedreras (Zona de Extracción)	Al Norte Limite del Municipio, Al sur Zona de Salvaguarda Uso Industrial, Al Oriente Preservación Ecológica y al Poniente Limite de Municipio	\$10.40	\$40
34 CUAD - 1	34 – 1B	Zona de las Pedreras (Zona de industrial)	Al Norte Zona Extracción de Pedreras, Al sur Zona Habitacional Palmiras, Al Oriente Limite del Municipio y al Poniente Limite de Municipio	\$104	\$400
34 CUAD - 1	34 – 1C	Zona de las Pedreras (Zona Habitacional)	Al Norte Zona Industrial, Al sur Anillo Periférico, Al Oriente Fracc. Unión Agropecuaria Lázaro Cárdenas y al Poniente Limite de Municipio	\$130	\$550
34 CUAD - 1	34 – 1D	Zona de las Pedreras (Zona Expedientes Frente al Periférico (de Usos Mixtos Comercial-Industrial)	Al Norte Zona Habitacional, Al sur Anillo Periférico, Al Oriente Fracc. Unión Agropecuaria Lázaro Cárdenas y al Poniente Limite de Municipio	\$130	\$1,500

34 CUAD - 1	34 - 1E	Zona Habitacional (Expedientes Frente al Periférico Usos Mixtos Comercial-Industrial)	Al Norte Zona Habitacional San Miguel Res, Al sur Anillo Periférico, Al Oriente Franciscanos y Águila Real y al Poniente Unión Agropecuaria Lázaro Cárdenas	\$130	\$1,500
34 CUAD - 1	34 - 1F	Zona Industrial (Limite El Carmen al Norte y Periférico al Sur, colindante a la Región 33 Cuadrante 1 Norte	Al Norte Calle Frambuesa Limite del Municipio. El Carmen, Al Sur Anillo Periférico, al Oriente Vías FF.CC. y Límite con Región 33 Cuadrante 1 Norte y al Poniente Fracc. Villas de San Francisco	\$130	\$1,000
34 CUAD - 2	34 - 2A	Zona Industrial entre el Anillo Periférico Al Norte y Vías de FF.CC. Al Sur	Al Norte Anillo Periférico, Al sur Vías de FFCC Al Oriente límite con Región 33 y Vías de FF.CC. Cuadrante 2 y al Poniente Limite de Municipio y Fracc. Paraje San José	\$156	\$700
34 CUAD - 2	34 - 2B	Zona Industrial entre el Anillo Periférico y El Libramiento	Al Norte Vías de FFCC al Sur Libramiento Noreste, Al Oriente límite con Región 33 y al Poniente Limite del Municipio y Fracc. Paraje San José	\$156	\$1,400
34 CUAD - 3	34 - 3A	Zona Industrial entre el Libramiento Noreste y Fracc. Valle de San	Al Norte Libramiento Noreste, al Sur Fracc. Valle de San Fco. Y Río Pesquería Al Oriente Vías de FFCC Y límite con	\$156	\$1,400

		Francisco / Río Pesquería	Región 33 Cuadrante 3 y al poniente Limite de Municipio y Fracc. Valle de San Fco y Los Vergeles		
--	--	------------------------------	---	--	--

D)CARRETERAS Y AVENIDAS

N°	REGIÓN	CARRETERA / AVENIDA	UBICACIÓN / TRAMO	VALOR VIGENTE	VALOR PROPUESTO
1	31	Autopista de Cuota Laredo a Saltillo	De Caseta de cobro a Monclova- carretera a Monclova hasta límite del Municipio	\$500	\$1,000
2	31	Libramiento Noreste	De Carretera a Monclova hasta límite de Municipio	\$1,000	\$2,000
3	32	Ave. Sendero	De Av. Acueducto hasta Av. Manuel L. Barragán y/o vías FFCC Laredo	\$4,500	\$8,000
4	30	Ave. Sendero	De Av. Manuel L. Barragán y/o Vía FFCC Laredo hasta la carretera a Laredo	\$4,000	\$12,000
5	09 y 30	Ave. Sendero	De Carretera a Laredo hasta el Límite con Apodaca	\$3,500	\$15,000
6	33	Autopista de cuota Laredo saltillo	De paso cucharas hasta caseta de cobro Monclova	\$500	\$1,000
7	33	Libramiento Noroeste	De Paso cucharas hasta calle Raúl Caballero Escamilla- Carretera a Monclova	\$1,000	\$2,000
8	33	Carretera Monclova	a De carretera a Laredo a carretera a Colombia	\$2,200	\$2,500
9	33	Carretera Monclova	a De Carretera a Colombia a El Carmen	\$800	\$1,500

10	34	Libramiento Noroeste	De Camino a las Margaritas Hasta Paso Cucharas	\$1,000	\$2,000
11	34	Autopista de cuota Laredo saltillo	De Límite sur del Municipio de Escobedo hasta Paso Cucharas	\$500	\$1,000

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION

VALORES ACTUALES					VALORES DE CONSTRUCCION PROPUESTOS PARA SU ENTRADA EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2025		
CLAVE	DESCRIPCION	CATEGORIA PRMERA \$/M2	CATEGORIA SEGUNDA \$/M2	CATEGORIA TERCERA \$/M2	CATEGORIA PRMERA \$/M2	CATEGORIA SEGUNDA \$/M2	CATEGORIA TERCERA \$/M2
AA	EDIFICIOS INTELIGENTES DESTINADOS A HOTELES, MOTELES, NEGOCIOS COMERCIALES, HOSPITALES Y OFICINAS CON ACABADOS DE LUJO	\$ 8,585.85	\$ 6,010.10	\$ 4,292.93	\$10,303.02	\$ 7,212.11	\$ 5,151.51
A	EDIFICIOS DESTINADOS A HOTELES, MOTELES, OFICINAS O NEGOCIOS COMERCIALES, HOSPITALES CLÍNICAS, SALONES DE EVENTOS (RENTA) CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	\$ 7,575.75	\$ 5,303.03	\$ 3,787.88	\$ 9,090.90	\$ 6,363.63	\$ 4,545.45

	MODERNA						
A-1	EDIFICIOS DESTINADOS A HOTELES, MOTELES, OFICINAS O NEGOCIOS COMERCIALES, HOSPITALES, CLÍNICAS, SALONES DE EVENTOS (RENTA) CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN MODERNA SIN PLANTA CENTRAL DE CLIMA	\$ 6,969.69	\$ 4,878.78	\$ 3,484.85	\$ 8,363.63	\$ 5,854.54	\$ 4,181.81
A-2	LOCALES COMERCIALES (QUE SE ENCUETREN EN FORMA INDEPENDIENTE)	\$ 5,808.08	\$ 4,064.93	\$ 2,903.32	\$ 6,969.69	\$ 4,877.92	\$ 3,483.98
A-3	EDIFICIOS DESTINADOS A HOTELES, MOTELES, OFICINAS O NEGOCIOS COMERCIALES, HOSPITALES, CLÍNICAS, SALONES DE EVENTOS (RENTA) CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN MODERNA SIN PLANTA CENTRAL DE CLIMA	\$ 6,969.69	\$ 4,878.78	\$ 3,484.85	\$ 8,363.63	\$ 5,854.54	\$ 4,181.81

B	EDIFICIOS DESTINADOS A ESCUELAS DE CONSTRUCCIÓN MODERNA (CON PLANTA CENTAL DE CLIMA)	\$ 5,808.08	\$ 4,064.93	\$ 2,903.32	\$ 6,969.69	\$ 4,877.92	\$ 3,483.98
B-1	EDIFICIOS DESTINADOS A ESCUELAS DE CONSTRUCCIÓN MODERNA	\$ 4,480.52	\$ 3,135.64	\$ 2,239.54	\$ 5,376.62	\$ 3,762.77	\$ 2,687.44
B-2	EDIFICIOS DESTINADOS A ESCUELAS CON TECHO DE LÁMINA.	\$ 3,152.96	\$ 2,206.35	\$ 1,575.76	\$ 3,783.55	\$ 2,647.62	\$ 1,890.91
B-3	EDIFICIOS DESTINADOS A ESCUELAS DE CONSTRUCCIÓN ANTIGUA	\$ 1,907.65	\$ 1,277.06	\$ 953.82	\$ 2,289.18	\$ 1,532.47	\$ 1,144.59
B-4	MUSEOS E IGLESIAS DE CONSTRUCCIÓN MODERNA	\$ 5,974.02	\$ 4,177.49	\$ 2,987.01	\$ 7,168.82	\$ 5,012.98	\$ 3,584.41
B-5	MUSEOS E IGLESIAS DE CONSTRUCCIÓN ANTIGUA	\$ 3,152.96	\$ 2,206.35	\$ 1,575.76	\$ 3,783.55	\$ 2,647.62	\$ 1,890.91
B-6	EDIFICIOS DESTINADOS A MUSEOS E IGLESIAS	\$ 3,816.74	\$ 2,670.99	\$ 1,907.65	\$ 4,580.08	\$ 3,205.19	\$ 2,289.18
C	EDIFICIOS O SÓTANOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DE AUTOMÓVILES	\$ 3,318.90	\$ 2,323.23	\$ 1,659.45	\$ 3,982.68	\$ 2,787.88	\$ 1,991.34
C-1	LOCALES COMERCIALES DE CONSTRUCCIÓN	\$ 2,903.32	\$ 2,031.74	\$ 1,451.66	\$ 3,483.98	\$ 2,438.09	\$ 1,741.99

	ANTIGUA (QUE SE ENCUENTREN EN FORMA INDEPENDIENTE)						
C-2	RESTAURANTES, LOCALES COMERCIALES, RODEOS O SIMILARES (CON PLANTA CENTRAL DE CLIMA)	\$ 3,484.85	\$ 2,438.67	\$ 1,734.49	\$ 4,181.81	\$ 2,926.40	\$ 2,081.38
C-3	RESTAURANTES, LOCALES COMERCIALES, RODEOS O SIMILARES	\$ 2,903.32	\$ 2,031.74	\$ 1,451.66	\$ 3,483.98	\$ 2,438.09	\$ 1,741.99
C-A	EDIFICIOS DE CONSTRUCCIÓN ANTIGUA MODERNIZADA DESTINADA A LOCALES COMERCIALES, HOTELES, OFICINAS.	\$ 3,484.85	\$ 2,438.67	\$ 1,741.70	\$ 4,181.81	\$ 2,926.40	\$ 2,090.04
C-C	EDIFICIOS DESTINADOS A TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y/O DEPARTAMENTALES	\$ 4,314.57	\$ 3,020.20	\$ 2,157.29	\$ 5,177.48	\$ 3,624.24	\$ 2,588.74
D	EDIFICIOS INDUSTRIALES, ALMACENES O BODEGAS.	\$ 2,903.32	\$ 2,031.74	\$ 1,451.66	\$ 3,483.98	\$ 2,438.09	\$ 1,741.99
D-1	EDIFICIOS INDUSTRIALES, ALMACENES O BODEGAS (CON PLANTA CENTAL DE CLIMA)	\$ 3,020.20	\$ 2,114.00	\$ 1,509.38	\$ 3,624.24	\$ 2,536.79	\$ 1,811.25

E	EDIFICIOS INDUSTRIALES O BODEGAS	\$ 2,323.23	\$ 1,626.26	\$ 1,161.62	\$ 2,787.88	\$ 1,951.51	\$ 1,393.94
E-E	EDIFICIOS INDUSTRIALES O BODEGAS CON TECHO DE LÁMINA (CON PLANTA CENTAL DE CLIMA)	\$ 2,987.01	\$ 2,090.91	\$ 1,493.51	\$ 3,584.41	\$ 2,509.09	\$ 1,792.21
E-1	EDIFICIOS INDUSTRIALES O BODEGAS (ESTRUCTURA DE MADERA)	\$ 1,743.14	\$ 1,219.34	\$ 870.13	\$ 2,091.77	\$ 1,463.20	\$ 1,044.15
E-2	GALLINEROS Y ESTABLOS (ESTRUCTURA METÁLICA)	\$ 911.98	\$ 637.81	\$ 455.99	\$ 1,094.37	\$ 765.37	\$ 547.19
E-3	GALLINEROS Y ESTABLOS (ESTRUCTURA DE MADERA)	\$ 580.09	\$ 405.48	\$ 290.04	\$ 696.10	\$ 486.58	\$ 348.05
L	SALAS CINEMATOGRAFICAS (TECHO DE LÁMINA)	\$ 4,064.93	\$ 2,845.60	\$ 2,031.74	\$ 4,877.92	\$ 3,414.72	\$ 2,438.09
L-1	SALAS CINEMATOGRAFICAS (LOSA DE CONCRETO)	\$ 4,064.93	\$ 2,845.60	\$ 2,031.74	\$ 4,877.92	\$ 3,414.72	\$ 2,438.09
L-4	TERRAZAS SEMI-CUBIERTAS	\$ 1,409.81	\$ 987.01	\$ 704.18	\$ 1,691.77	\$ 1,184.41	\$ 845.02
M	SILOS O DEPÓSITOS DE ALMACENAMIENTO (DE CONCRETO, ELEVADOS)	\$ 829.73	\$ 580.09	\$ 414.14	\$ 995.67	\$ 696.10	\$ 496.97
M-1	SILOS O DEPÓSITOS DE	\$ 2,489.18	\$ 1,741.70	\$ 1,243.87	\$ 2,987.01	\$ 2,090.04	\$ 1,492.64

	ALMACENAMIENTO (DE CONCRETO ARMADO)						
M-2	SILOS O DEPÓSITOS DE ALMACENAMIENTO (METÁLICOS)	\$ 829.73	\$ 580.09	\$ 414.14	\$ 995.67	\$ 696.10	\$ 496.97
Q-1	GASOLINERAS, GASERAS Y LAVADO DE AUTOS (LOSA DE CONCRETO)	\$ 1,743.14	\$ 1,219.34	\$ 871.57	\$ 2,091.77	\$ 1,463.20	\$ 1,045.89
Q-2	GASOLINERAS, GASERAS Y LAVADO DE AUTOS (TECHO DE LÁMINA)	\$ 1,493.51	\$ 1,046.18	\$ 747.47	\$ 1,792.21	\$ 1,255.41	\$ 896.97
P	COBERTIZOS, TECHOS DE CONCRETO	\$ 1,411.25	\$ 988.46	\$ 705.63	\$ 1,693.50	\$ 1,186.15	\$ 846.75
P-1	COBERTIZOS, TECHOS DE LÁMINA	\$ 913.42	\$ 639.25	\$ 455.99	\$ 1,096.10	\$ 767.10	\$ 547.19
T-1	ALBERCA PRIVADA	\$ 1,743.14	\$ 1,219.34	\$ 871.57	\$ 2,091.77	\$ 1,463.20	\$ 1,045.89
F	CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL (CON PLANTA CENTRAL DE CLIMA)	\$ 6,388.16	\$ 4,455.98	\$ 3,194.80	\$ 7,665.79	\$ 5,347.18	\$ 3,833.76
G	CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL	\$ 4,646.46	\$ 3,252.52	\$ 2,323.23	\$ 4,646.46	\$ 3,252.52	\$ 2,323.23
S	ESTACIONAMIENTO EN SÓTANO PARA USO RESIDENCIAL.	\$ 2,904.76	\$ 2,033.19	\$ 1,451.66	\$ 3,485.71	\$ 2,439.82	\$ 1,741.99
H	CASA HABITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN ANTIGUA MODERNIZADA	\$ 3,152.96	\$ 2,206.35	\$ 1,575.76	\$ 3,783.55	\$ 2,647.62	\$ 1,890.91
I	CASA ANTIGUA SIN MODERNIZAR	\$ 1,743.14	\$ 1,219.34	\$ 871.57	\$ 2,091.77	\$ 1,463.20	\$ 1,045.89
J	CASA HABITACIÓN DE	\$ 1,411.25	\$ 987.01	\$ 705.63	\$ 1,693.50	\$ 1,184.41	\$

	BLOCK CON TECHO DE LÁMINA						846.75
K	CASA HABITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	\$ 913.42	\$ 639.25	\$ 455.99	\$ 1,096.10	\$ 767.10	\$ 547.19
K-2	CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL DE MADERA	\$ 2,904.76	\$ 2,033.19	\$ 1,451.66	\$ 3,485.71	\$ 2,439.82	\$ 1,741.99
R	ANTIGUO MÍNIMO	\$ 2,904.76	\$ 2,033.19	\$ 1,451.66	\$ 3,485.71	\$ 2,439.82	\$ 1,741.99
T	ALBERCA PUBLICA	\$ 1,743.14	\$ 1,219.34	\$ 871.57	\$ 2,091.77	\$ 1,463.20	\$ 1,045.89
V	PARTE DE UNA CASA HABITACIÓN DESTINADA A COMERCIO U OFICINA	SE UTILIZARÁ COMO SUFIJO, SE APLICARÁ EL MISMO VALOR DE LA CASA HABITACIÓN					
N	TERRAZAS CUBIERTAS, COCHERAS	50% DEL VALOR DEL TIPO COMPLEMENTARIO					

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2025.

Por lo tanto, envíese al Ejecutivo del Estado, para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en Monterrey, su Capital a los trece días de noviembre de dos mil veinticuatro.

PRESIDENTA

DIP. LORENA DE LA GARZA VENECIA

PRIMERA SECRETARIA

SEGUNDA SECRETARIA

DIP. CECILIA SOFÍA ROBLEDO
SUÁREZ

DIP. AILE TAMEZ DE LA PAZ