

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 018

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 propuesta de valores unitarios de construcción para ser aplicados a los nuevos tipos de construcción para edificios en régimen de condominio vertical y privados destinados a uso habitacional, aplicables a las edificaciones existentes y futuras que encuadren en las características de los tipos de construcción propuestos, mismos que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Ejercicio Fiscal 2025, mismos que se presentan a continuación:

TABLA DE VALORES CATASTRALES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL Y PRIVADOS DESTINADOS A USO HABITACIONAL

TIPO	DESCRIPCIÓN	ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		VALOR POR M2 CATEGORIA PRIMERA	VALOR POR M2 CATEGORIA SEGUNDA	VALOR POR M2 CATEGORIA TERCERA
F1	EDIFICIOS EN CONDOMINIO VERTICAL Y PRIVADOS DE UNO A CUATRO NIVELES	Pisos:	De mármol, porcelanatos, alfombras, madera, todo sobre firme de concreto.	\$15,000.00	\$10,500.00	\$7,500.00
		Recubrimientos:	Mármol, porcelanatos, madera, texturizados, tapices y acabados pétreos de calidad.			

	DESTINADOS A USO HABITACIONAL	Plafones en áreas comunes:	Registrables y suspensión oculta, la iluminación con lámparas empotradas.			
		Sanitarios:	De primera con acción automática tanto en aparatos sanitario como herrajes y llaves, placas de mármol o granito en lavabos, herrajes automáticos.			
		Impermeabilización:	Vulcanizada y reflejante.			
		Instalación eléctrica:	Subestación a base de transformador con capacidad de análisis con interruptores termomagnéticos, tableros de distribución, pastillas termomagnéticas, cable anti flama por tubería Conduit y charolas, división y balanceo de circuitos.			
		Instalación sanitaria, pluvial:	Tubería tipo tisa tar de alta presión			
		Instalación hidráulica:	Cisterna de agua potable según consumo estimado y equipo hidroneumático que mantenga presión constante en cualquier parte del edificio.			
		Instalación contra incendio:	Cisterna de agua, equipo de bombas, instalación de gabinetes con chiflones que exija bomberos, detectores de humo, aspersores y tableros de control.			
		Seguridad:	Control de acceso.			
		Estacionamiento:	Elevado o subterráneo con cajones y circulaciones cómodas y en cantidad suficiente según estudio para visitantes.			
F2	EDIFICIOS EN CONDOMINIO VERTICAL Y PRIVADOS DE CINCO A ONCE NIVELES DESTINADOS A USO HABITACIONAL	Pisos:	De mármol, porcelanatos, alfombras, madera, todo sobre firme de concreto.	\$21,000.00	\$14,700.00	\$10,500.00
		Recubrimientos:	Mármol, porcelanatos, madera, texturizados, tapices y acabados pétreos de calidad.			
		Plafones en áreas comunes:	Registrables y suspensión oculta, la iluminación con lámparas empotradas.			
		Sanitarios:	De primera con acción automática tanto en aparatos sanitario como herrajes y llaves, placas de mármol o granito en lavabos, herrajes automáticos.			
		Impermeabilización:	Vulcanizada y reflejante.			
		Instalación eléctrica:	Subestación completa (tableros de alta, transformadores con la capacidad de análisis, tableros de baja, medición e interruptores termomagnéticos, tableros de distribución, pastillas termomagnéticas, planta de emergencia, cable anti flama por tubería Conduit y charolas, división y balanceo de circuitos.			
		Instalación sanitaria, pluvial:	Tubería tipo tisa tar de alta presión			

		<p>Instalación hidráulica: Cisterna de agua potable según consumo estimado y equipo hidroneumático que mantenga presión constante en cualquier parte del edificio.</p> <p>Instalación contra incendio: Cisterna de agua, equipo de bombas, instalación de gabinetes con chiflones que exija bomberos, detectores de humo, aspersores y tableros de control.</p> <p>Seguridad: Control de acceso con plumas de contengan lectores magnéticos de automóviles y peatones, cámaras de vigilancia con video, intercomunicación con condóminos y escalera presurizada que cumpla con la norma establecida.</p> <p>Elevadores: Dos a cuatro elevadores con capacidad de flujo y velocidad que sea resultado de estudio y cómodo a los usuarios, montacargas, preparación para el mantenimiento al exterior del edificio.</p> <p>Confort: Climatización de la totalidad de las áreas comunes amenidades (salón polivalente de reuniones, descanso y recreación), gimnasio, jardines y alberca.</p> <p>Estacionamiento: Cubierto ya sea elevado o subterráneo con cajones y circulaciones cómodas y en cantidad suficiente según estudio para visitantes.</p>			
F3	EDIFICIOS EN CONDOMINIO VERTICAL Y PRIVADOS DE DOCE NIVELES EN ADELANTE DESTINADOS A USO HABITACIONAL	<p>Pisos: De mármol, porcelanatos, alfombras, madera, todo sobre firme de concreto.</p> <p>Recubrimientos: Mármol, porcelanatos, madera, texturizados, tapices y acabados pétreos de calidad.</p> <p>Plafones en áreas comunes: Registrables y suspensión oculta, la iluminación con lámparas empotradas.</p> <p>Sanitarios: De primera con acción automática tanto en aparatos sanitario como herrajes y llaves, placas de mármol o granito en lavabos, herrajes automáticos.</p> <p>Impermeabilización: Vulcanizada y reflejante.</p> <p>Instalación eléctrica: Subestación completa (tableros de alta, transformadores con la capacidad de análisis, tableros de baja, medición e interruptores termomagnéticos, tableros de distribución, pastillas termomagnéticas, planta de emergencia, cable anti flama por tubería Conduit y charolas, división y balanceo de circuitos.</p> <p>Instalación sanitaria, pluvial: Tubería tipo tisa tar de alta presión</p> <p>Instalación hidráulica: Cisterna de agua potable según consumo estimado y equipo hidroneumático que mantenga presión constante en cualquier parte del edificio.</p>	\$27,000.00	\$18,900.00	\$13,500.00

		Instalación contra incendio:	Cisterna de agua, equipo de bombas, instalación de gabinetes con chiflones que exija bomberos, detectores de humo, aspersores y tableros de control.		
		Seguridad:	Control de acceso con plumas de contengan lectores magnéticos de automóviles y peatones, cámaras de vigilancia con video, intercomunicación con condóminos y escalera presurizada que cumpla con la norma establecida.		
		Elevadores:	Mas de cuatro equipos con capacidad de flujo y velocidad que sea resultado de estudio y como estaciones exclusivas y cómodo a los usuarios, montacargas, preparación para el mantenimiento al exterior del edificio.		
		Confort:	Climatización de la totalidad de las áreas comunes amenidades (salón polivalente de reuniones, descanso y recreación), gimnasio, jardines y alberca.		
		Estacionamiento:	Cubierto ya sea elevado o subterráneo con cajones y circulaciones cómodas y en cantidad suficiente según estudio para visitantes.		

TRANSITORIO

ARTÍCULO 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 veinte 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