

**EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE  
CONCEDE EL ARTÍCULO 63 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL,  
EXPIDE EL SIGUIENTE:**

**DECRETO  
NÚMERO 087**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Con fundamento en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119, cuarto párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y los relativos 7, 19, 20 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, se aprueba la propuesta de nuevos valores unitarios de suelo y construcción que servirán de base para el ejercicio fiscal 2022, para el Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, mismos que se presentan a continuación:

VALORES UNITARIOS DE SUELO					
REGIÓN	NOMBRE	VALOR POR m <sup>2</sup>		VALOR CON 45 % DE AUMENTO POR m <sup>2</sup>	
		Comercial	Habitacional	Comercial	Habitacional
1	Centro		\$ 800.00		\$ 1,160.00
1	Paseo del Norte	\$ 800.00	\$ 700.00	\$ 1,160.00	\$ 1,015.00
1	Gobernadores		\$ 800.00	\$ -	\$ 1,160.00
1	Quadro Residencial		\$ 700.00	\$ -	\$ 1,015.00
1	León A. Flores		\$ 800.00	\$ -	\$ 1,160.00
1	Real de las Salinas		\$ 1,000.00	\$ -	\$ 1,450.00

				-	
1	Real de las Salinas Segunda Etapa	\$2,000.00	\$ 1,600.00	\$ 2,900.00	\$ 2,320.00
1	Privada Real de San Antonio		\$ 1,200.00		\$ 1,740.00
1	Las Gaviotas		\$ 1,000.00		\$ 1,450.00
3	Satélite		\$ 800.00		\$ 1,160.00
4	Los Villarreales		\$ 40.00		\$ 58.00
5	Los Morales		\$ 20.00		\$ 29.00
6	Mamulique		\$ 150.00		\$ 217.50
7	Santa Gertrudis		\$ 72.00		\$ 104.40
7	Santa Gertrudis Sec. Brisas		\$ 20.00		\$ 29.00
7	Santa Gertrudis Sec. Cumbres		\$ 40.00		\$ 58.00
7	Paseo San Isidro	\$1,200.00	\$ 900.00	\$ 1,740.00	\$ 1,305.00
7	Paseo San Isidro Segundo Sector		\$ 1,100.00		\$ 1,595.00
8	CETTE	\$ 110.00		\$ 159.50	
9	Paseo del Indio		\$ 5.00		\$ 7.25
10	Agrarista		\$ 20.00		\$ 29.00
10	San Javier		\$ 150.00		\$ 217.50
11	Parque Industrial del Norte		\$ 250.00		\$ 362.50
13	Poblado uña de Gato		\$ 4.00		\$ 5.80
14	Ojase y Rancho Nuevo		\$ 4.00		\$ 5.80
15	Zapatita		\$ 40.00		\$ 58.00
15	Pilares 1er Sector 6ta Etapa		\$ 900.00		\$ 1,305.00
15	Pilares 1er Sector 7a Etapa		\$ 1,000.00		\$ 1,450.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO					
REGIÓN	NOMBRE	VALOR POR m <sup>2</sup>		VALOR CON 45 % DE AUMENTO POR m <sup>2</sup>	
		Comercial	Habitacional	Comercial	Habitacional
15	Pilares 1er Sector 1a Etapa		\$ 900.00		\$ 1,305.00
15	Pilares 1er Sector 8a Etapa		\$ 1,000.00		\$ 1,450.00
15	Pilares 1er Sector 3a Etapa		\$ 900.00		\$ 1,305.00
15	Pilares 1er Sector 5ta Etapa		\$ 1,000.00		\$ 1,450.00
15	Pilares 1er Sector 2a Etapa		\$ 900.00		\$ 1,305.00
15	Pilares 1er Sector 1ra Etapa		\$ 900.00		\$ 1,305.00
15	Pilares 2do Sector 2da Etapa		\$ 1,100.00		\$ 1,595.00
15	Pilares 2do Sector 1ra Etapa		\$ 1,100.00		\$ 1,595.00
15	Pilares 2do Sector 4ta Etapa		\$ 1,100.00		\$ 1,595.00
15	Pilares 2do Sector 3era Etapa		\$ 1,100.00		\$ 1,595.00
15	Pilares 2do Sector 5ta Etapa		\$ 1,100.00		\$ 1,595.00
15	Pilares 2do Sector 6taa Etapa		\$ 1,100.00		\$ 1,595.00
15	Bosque de Castilla		\$ 1,200.00		\$ 1,740.00
15	Paseo del Valle Cerrada Platino	\$ 1,700.00	\$ 1,300.00	\$ 2,465.00	\$ 1,885.00
15	Pilares La Puerta		\$ 1,300.00		\$ 1,885.00
15	Torre Luna	\$ 1,700.00	\$ 1,300.00	\$ 2,465.00	\$ 1,885.00
15	Parque Industrial Dinamo del Norte 2da Etapa	\$ 1,500.00		\$ 2,175.00	
15	Parque Industrial Dinamo del Norte	\$ 450.00		\$ 652.50	
15	Parque Industrial Aros	\$ 1,500.00		\$ 2,175.00	
17	Campestre Hacienda los Villarreales		\$ 60.00		\$ 87.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO					
REGIÓN	NOMBRE	VALOR POR m <sup>2</sup>		VALOR CON 45 % DE AUMENTO POR m <sup>2</sup>	
		Comercial	Habitacional	Comercial	Habitacional
19	Emiliano Zapata		\$ 80.00		\$ 116.00
20	Mission		\$ 80.00		\$ 116.00
20	Mission II		\$ 200.00		\$ 290.00
21	Valle de Salinas		\$ 80.00		\$ 116.00
22	Paseo de Salinas		\$ 150.00		\$ 217.50
22	Paseo de Salinas 2do Sector		\$ 180.00		\$ 261.00
24	Las Abejas		\$ 40.00		\$ 58.00
25	Copina Sector Palmas		\$ 40.00		\$ 58.00
25	Las Calandrias		\$ 45.00		\$ 65.25
25	Copina Sector Las Quintas		\$ 40.00		\$ 58.00
26	Bosque de los Nogales 1a Etapa		\$ 1,000.00		\$ 1,450.00
26	Bosque de los Nogales 3a Etapa		\$ 1,200.00		\$ 1,740.00
26	Huertas de San Mario		\$ 400.00		\$ 580.00
26	Valle del Norte 1er Sector		\$ 1,000.00		\$ 1,450.00
26	Valle del Norte Sector Montaña		\$ 1,000.00		\$ 1,450.00
26	Fuentes de Castilla 2do Sector		\$ 1,200.00		\$ 1,740.00
26	Paseo Santa Isabel 4ta Etapa		\$ 1,100.00		\$ 1,595.00
26	Paseo Santa Isabel 2da Etapa		\$ 1,200.00		\$ 1,740.00
26	Paseo Santa Isabel 5ta Etapa		\$ 1,200.00		\$ 1,740.00
26	Paseo Santa Isabel 1a Etapa		\$ 1,200.00		\$ 1,740.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO					
REGIÓN	NOMBRE	VALOR POR m <sup>2</sup>		VALOR CON 45 % DE AUMENTO POR m <sup>2</sup>	
		Comercial	Habitacional	Comercial	Habitacional
26	Provincia Real 1a Etapa		\$ 1,200.00		\$ 1,740.00
26	Punta Castilla 2da Etapa		\$ 1,500.00		\$ 2,175.00
26	Punta Castilla 1a Etapa		\$ 1,500.00		\$ 2,175.00
26	Valle Castilla Sector Segovia		\$ 1,200.00		\$ 1,740.00
26	Joya de Castilla	\$1,700.00	\$ 1,300.00	\$ 2,465.00	\$ 1,885.00
27	Rincón de las Aves Sector II		\$ 45.00		\$ 65.25
27	Rincón de las Aves		\$ 45.00		\$ 65.25
27	Campestre Hacienda Dorada		\$ 180.00		\$ 261.00
27	Hacienda Vista Real		\$ 100.00		\$ 145.00
28	Ejido Lázaro Cárdenas		\$ 200.00		\$ 290.00
29	Interpuerto Monterrey		\$ 800.00		\$ 1,160.00
30	Poblado el Potrero		\$ 20.00		\$ 29.00
71	San Antonio		\$ 15.00		\$ 18.00
72	Los Urrutias		\$ 12.00		\$ 14.40
73	Ejido Villarreales y Morales		\$ 20.00		\$ 24.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN						
TIPO	CATEGORIA	VALOR ACTUAL			VALOR PROPUESTO 45%	
		CATEGORIA			CATEGORIA	
		PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	PRIMERA	SEGUNDA
AA	Edificios inteligentes destinados a hoteles, moteles, negocios comerciales, hospitales y oficinas con acabados de lujo.	\$2,132.00	\$1,492.40	\$1,066.00	\$3,091.40	\$2,163.98
						\$1,545.70

A	Edificios destinados a hoteles, moteles, oficinas o negocios comerciales, hospitales, clínicas, salones de eventos (renta) con materiales de construcción moderna.	\$2,132.00	\$1,492.40	\$1,066.00	\$3,091.40	\$2,163.98	\$1,545.70
A-1	Edificios destinados a hoteles, moteles, oficinas o negocios comerciales, hospitales, clínicas, salones de eventos (renta) con materiales de construcción moderna <b>sin planta central de clima.</b>	\$1,976.00	\$1,383.20	\$ 988.00	\$2,865.20	\$2,005.64	\$1,432.60
A-2	Locales comerciales (que se encuentren de forma independiente)	\$1,508.00	\$1,055.60	\$ 754.00	\$2,186.60	\$1,530.62	\$1,093.30
B	Edificios destinados a Escuelas de construcción moderna <b>(con planta central de clima)</b>	\$1,768.00	\$1,237.60	\$ 884.00	\$2,563.60	\$1,794.52	\$1,281.80
B-1	Edificios destinados a Escuelas de construcción moderna	\$1,248.00	\$ 873.60	\$ 624.00	\$1,809.60	\$1,266.72	\$ 904.80
B-2	Edificios destinados a Escuelas con techo de lámina	\$ 884.00	\$ 618.80	\$ 442.00	\$1,281.80	\$ 897.26	\$ 640.90
B-3	Edificios destinados a Escuelas de construcción antigua.	\$ 780.00	\$ 546.00	\$ 390.00	\$1,131.00	\$ 791.70	\$ 565.50

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
TIPO	CATEGORIA	VALOR ACTUAL			VALOR PROPUESTO 45%		
		CATEGORIA			CATEGORIA		
		PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA
B-4	Museos e Iglesias de construcción moderna.	\$2,132.00	\$1,492.40	\$1,066.00	\$3,091.40	\$2,163.98	\$1,545.70
B-5	Museos e Iglesias de construcción antigua.	\$ 780.00	\$ 546.00	\$ 390.00	\$1,131.00	\$ 791.70	\$ 565.50
B-6	Edificios destinados a museos e iglesias	\$1,976.00	\$1,383.20	\$ 988.00	\$2,865.20	\$2,005.64	\$1,432.60
C	Edificios o sótanos destinados a estacionamiento de automóviles	\$1,248.00	\$ 873.60	\$ 624.00	\$1,809.60	\$1,266.72	\$ 904.80
C-1	Locales comerciales de construcción antigua (que se encuentren de forma independiente)	\$ 780.00	\$ 546.00	\$ 390.00	\$1,131.00	\$ 791.70	\$ 565.50
C-2	Restaurantes, locales comerciales, rodeos o similares <b>(con planta central de clima)</b>	\$1,508.00	\$1,055.60	\$ 754.00	\$2,186.60	\$1,530.62	\$1,093.30
C-3	Restaurantes, locales comerciales, rodeos o similares.	\$1,004.00	\$ 702.80	\$ 502.00	\$1,455.80	\$1,019.06	\$ 727.90
C-A	Edificios de construcción antigua modernizada destinada a locales comerciales, hoteles, oficinas.	\$1,144.00	\$ 800.80	\$ 572.00	\$1,658.80	\$1,161.16	\$ 829.40
CC	Edificios destinados a tiendas de autoservicio y/o departamentales	\$1,404.00	\$ 982.80	\$ 702.00	\$2,035.80	\$1,425.06	\$1,017.90
D	Edificios industriales, almacenes o bodegas	\$ 780.00	\$ 546.00	\$ 390.00	\$1,131.00	\$ 791.70	\$ 565.50
D-1	Edificios industriales, almacenes o bodegas <b>(con planta central de clima)</b>	\$1,040.00	\$ 728.00	\$ 520.00	\$1,508.00	\$1,055.60	\$ 754.00
E	Edificios industriales o bodegas	\$ 676.00	\$ 473.20	\$ 338.00	\$ 980.20	\$ 686.14	\$ 490.10
EE	Edificios industriales o bodegas con techo de lámina <b>(con planta central de clima)</b>	\$ 780.00	\$ 546.00	\$ 390.00	\$1,131.00	\$ 791.70	\$ 565.50

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
TIPO	CATEGORIA	VALOR ACTUAL			VALOR PROPUESTO 45%		
		CATEGORIA			CATEGORIA		
		PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA
E-1	Edificios industriales o bodegas <b>(Estructura de madera)</b>	\$ 572.00	\$ 400.40	\$ 286.00	\$ 829.40	\$ 580.58	\$ 414.70
E-2	Gallineros y establos <b>(Estructura metálica)</b>	\$ 208.00	\$ 145.60	\$ 104.00	\$ 301.60	\$ 211.12	\$ 150.80
E-3	Gallineros y establos <b>(Estructura de madera)</b>	\$ 156.00	\$ 109.20	\$ 78.00	\$ 226.20	\$ 158.34	\$ 113.10
CINES							
L	Salas cinematográficas (techo de lámina)	\$ 832.00	\$ 582.40	\$ 416.00	\$1,206.40	\$ 844.48	\$ 603.20
L-1	Salas cinematográficas (losa de concreto)	\$1,248.00	\$ 873.60	\$ 624.00	\$1,809.60	\$1,266.72	\$ 904.80
L-4	Terrazas semi-cubiertas	\$ 104.00	\$ 72.80	\$ 52.00	\$ 150.80	\$ 105.56	\$ 75.40
SILOS							
M	Silos o depósitos de almacenamiento (concreto, elevados)	\$ 416.00	\$ 291.20	\$ 208.00	\$ 603.20	\$ 422.24	\$ 301.60
M-1	Silos o depósitos de almacenamiento (concreto subterráneos)	\$ 832.00	\$ 582.40	\$ 416.00	\$1,206.40	\$ 844.48	\$ 603.20
M-2	Silos o depósitos de almacenamiento (metálicos)	\$ 416.00	\$ 291.20	\$ 208.00	\$ 603.20	\$ 422.24	\$ 301.60
Q-1	Gasolineras, gaseras y lavado de autos (losa de concreto)	\$ 988.00	\$ 691.60	\$ 494.00	\$1,432.60	\$1,002.82	\$ 716.30
Q-2	Gasolineras, gaseras y lavado de autos (losa de lámina)	\$ 624.00	\$ 436.80	\$ 312.00	\$ 904.80	\$ 633.36	\$ 452.40
P	Cobertizos, techos de	\$ 312.00	\$ 218.40	\$ 156.00	\$ 452.40	\$ 316.68	\$ 226.20

	concreto						
P-1	Cobertizos, techos de lámina	\$ 208.00	\$ 145.60	\$ 104.00	\$ 301.60	\$ 211.12	\$ 150.80
V	Parte de una casa habitación destinada a comercio u oficina	\$ 250.00	\$ 175.00	\$ 125.00	\$ 362.50	\$ 253.75	\$ 181.25
T	Alberca pública	\$ 250.00	\$ 175.00	\$ 125.00	\$ 362.50	\$ 253.75	\$ 181.25

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
TIPO	CATEGORIA	VALOR ACTUAL			VALOR PROPUESTO 45%		
		CATEGORIA			CATEGORIA		
		PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA
CASA HABITACIÓN							
F	Construcción residencial (con planta central de clima)	\$ 1,650.00	\$ 1,155.00	\$ 825.00	\$ 2,392.50	\$ 1,674.75	\$ 1,196.25
G	Construcción residencial	\$ 780.00	\$ 546.00	\$ 390.00	\$ 1,131.00	\$ 791.70	\$ 565.50
S	Estacionamiento en sótano para uso residencial	\$ 780.00	\$ 546.00	\$ 390.00	\$ 1,131.00	\$ 791.70	\$ 565.50
H	Casa habitación de construcción antigua modernizada	\$ 520.00	\$ 364.00	\$ 260.00	\$ 754.00	\$ 527.80	\$ 377.00
I	Casa antigua sin modernizar	\$ 468.00	\$ 327.60	\$ 234.00	\$ 678.60	\$ 475.02	\$ 339.30
J	Casa habitación de block con techo de lámina	\$ 312.00	\$ 218.40	\$ 156.00	\$ 452.40	\$ 316.68	\$ 226.20
K	Casa habitación de construcción económica	\$ 208.00	\$ 145.60	\$ 104.00	\$ 301.60	\$ 211.12	\$ 150.80
K-2	Casa habitación de madera	\$ 780.00	\$ 546.00	\$ 390.00	\$ 1,131.00	\$ 791.70	\$ 565.50
R	Antiguo mínimo	\$ 208.00	\$ 145.60	\$ 104.00	\$ 301.60	\$ 211.12	\$ 150.80
T1	Alberca privada	\$ 260.00	\$ 182.00	\$ 130.00	\$ 377.00	\$ 263.90	\$ 188.50
TERRAZAS CUBIERTAS							
N	Terrazas cubiertas, cocheras	50% Del Valor Tipo					

## TRANSITORIO

**ARTÍCULO ÚNICO.**- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2022.

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 diecisiete días de diciembre de dos mil veintiuno.

PRESIDENTA

DIP. IVONNE LILIANA ÁLVAREZ GARCÍA

PRIMER SECRETARIA

SEGUNDA SECRETARIA

DIP. ADRIANA PAOLA CORONADO  
RAMÍREZ

DIP. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ  
CASTRO