

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

DECRETO

NÚM..... 193

Artículo 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: 1).- Los valores unitarios de suelo para 9 (Nueve) nuevos fraccionamientos; 2).- Nuevos valores unitarios de suelo para Parques, zonas Industriales y Regiones Rústicas; 3).- Nuevos valores unitarios para las Construcciones Comerciales e Industriales, ubicados en el municipio de Guadalupe, Nuevo León**, propuestos por el R. Ayuntamiento de Guadalupe, para el ejercicio fiscal 2017, mismos que se presentan a continuación:

I. Nuevos Fraccionamientos

NUEVOS FRACCIONAMIENTOS			
REGION CATASTRAL	FRACCIONAMIENTO NUEVO	CATEGORIA DE CONSTRUCCION	VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
22	San Eduardo 2o. Sector	2a	1.400,00
23	Valle Real	1a	3.500,00
33	Riviera Guadalupe	2a	1.800,00
14	Cerrada México Habitacional	2a	3.200,00
	Lotes Frente a Paseo Amberes		3.600,00
6	Acacia Residencial	2a	3.000,00
14	Industrial Finsa Ote.	1a	900,00
54	Industrial Río Escondido	2a	1.500,00
31	Fomerrey XXVI	3a	1.000,00
13	Andara Residencial	2a	2.500,00

II. Nuevos Valores Unitarios de Suelo para Parques, Zonas Industriales y Regiones Rústicas.

PARQUES O ZONAS INDUSTRIALES				
REGION CATASTRAL	FRACCIONAMIENTO O ZONA CATASTRAL / EXPEDIENTE CATASTRAL			VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
29	Parque Industrial Avante			\$2.000,00
	29149001	29149002	29149007	
	29149048	29149049	29149050	
	29149052	29149054	29149055	
	29149057	29149058	29149059	
	29149061	29149062	29149063	
	29149069	29149070	29149071	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 parrafo segundo de la Ley de Catastro del Estado				
6	Parque Industrial la Silla			\$2.000,00
	6120001	6120002	6120003	
	6121001	6121003	6121004	
	6121006	6121007	6121010	
	6123001	6123002	6123003	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado				
14	Parque Industrial Finsa			\$2.000,00
	14220001	14220002	14220003	
	14220006	14220007	14221001	
	14223001	14223002	14223003	
	14225001	14226001	14226002	
	14226004	14226005	14226007	
	14227003	14227004	14228001	
	14230001	14231001	14231002	
	14231004	14231005	14231006	
72	14231008	14231009	14231018	\$2.000,00
	14232001	14233001	14234001	
	72003045	72003107	72003109	
	72003111	72003112	72003213	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado				

PARQUES O ZONAS INDUSTRIALES

REGION CATASTRAL	FRACCIONAMIENTO O ZONA CATSTRAL / EXPEDIENTE CATASTRAL				VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
34	Parque Industrial Acueducto				\$2.000,00
	34404001	34404004	34404005	34404006	
	34405001	34405005	34405006	34406001	
	34406002	34406003	34406004	34406007	
	34406008	34406009	34406010	34406011	
	34406012	34406013	34406014	34406015	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					
69	69001034	X	X	X	\$800,00
Valor de Corazon de Manzana					

72	Parque Industrial Kalos Aeropuerto				\$800,00
	72003083	72003172	72003173	72003174	
Valor de Corazon de Manzana					

71	Parque Industrial kalos Guadalupe				\$2.000,00
	71005008	71005009	71005081	71005103	
	71005104	X	X	X	
A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado					

REGIONES RUSTICAS

REGION CATASTRAL	Region 71				VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
71	71003086	71005007	71005017	71005018	\$1.250,00
	71005019	71005020	71005021	71005022	
	71005023	71005024	71005025	71005026	
	71005027	71005028	71005029	71005030	
	71005035	71005036	71005039	71005040	
	71005042	71005044	71005070	71005071	
	71005072	71005073	71005074	71005080	
	71005092	71005096	71005097	71005098	
	71005102				

A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado

REGION CATASTRAL	Region 71				VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
71	71003007	71003009	71003010	71003013	\$2.000,00
	71003014	71003015	71003050	71003068	
	71003091	71003104	71003108	71003122	
	71003124	71003129	71003130	71003131	
	71003132	71003133	71003134	71003146	
	71003147	71003148	71003149	71003150	
	71003151	71003152	71003153	71003154	
	71003155	71003156	71003157	71003158	
	71003159	71003160	71003161	71003170	
	71003182	71003206	71003207	71005001	
	71005003	71005004	71005011	71005012	
	71005013	71005014	71005031	71005032	
	71005037	71005041	71005043	71005045	
	71005047	71005048	71005049	71005050	
	71005051	71005052	71005054	71005055	
	71005056	71005057	71005058	71005059	
	71005060	71005061	71005062	71005063	
	71005064	71005065	71005066	71005067	
	71005085	71005086	71005087	71005088	
	71005089	71005094	71005095	71005099	
	71005101	71005105	71006001	71007001	
	71008001	71008002			

A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demerito por profundidad de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado

REGIONES RUSTICAS				
REGION CATASTRAL	Region 71			VALOR CATASTRAL POR M2 APROBADO
Valor de Corazon de Manzana				
71	71003087	71003112	71003113	71003114
	71003115	71003116	71005015	71005033
	71005053			
71	71003004	71003005	71003016	71003018
	71003021	71003023	71003025	71003027
	71003028	71003029	71003030	71003031
	71003032	71003033	71003034	71003035
	71003036	71003037	71003038	71003039
	71003040	71003044	71003045	71003046
	71003047	71003048	71003051	71003052
	71003053	71003054	71003056	71003057
	71003058	71003059	71003060	71003064
	71003065	71003066	71003067	71003069
	71003070	71003072	71003073	71003074
	71003075	71003077	71003078	71003079
	71003080	71003081	71003082	71003083
	71003084	71003085	71003089	71003092
	71003093	71003094	71003099	71003101
	71003102	71003103	71003109	71003110
	71003111	71003117	71003118	71003119
	71003120	71003123	71003127	71003128
	71003136	71003138	71003145	71003164
	71003165	71003166	71003172	71003173
	71003174	71003175	71003176	71003177
	71003180	71003181	71003183	71003186
	71003187	71003190	71003191	71003192
	71003193	71003194	71003195	71003197
	71003198	71003199	71003201	71003202
	71003203	71003205	71005034	71005046
	71005083	71005100		

REGIONES RUSTICAS				
REGION CATASTRAL	Region 72			VALOR UNITARIO CATASTRAL POR M2 APROBADO
72	72003041	72003042	72003044	72003106
	72003108	72003115	72003152	72003153
	72003154	72003155	72003156	72003157

REGIONES RUSTICAS

REGION CATASTRAL	Region 72				VALOR UNITARIO CATASTRAL POR M2 APROBADO
	72003004	72003012	72003016	72003024	
	72003026	72003027	72003028	72003029	
	72003031	72003032	72003033	72003034	

III.- Nuevos Valores Unitarios para las Construcciones Comerciales e Industriales.

CONSTRUCCIONES COMERCIALES E INDUSTRIALES

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
AA	Edificios inteligentes destinados a hoteles, moteles, negocios comerciales, hospitales y oficinas cor de lujo	Primera	9.500,00
		Segunda	6.650,00
		Tercera	4.750,00

Descripción. **Cimentación:** basándose en zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. **Estructura:** columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, losa en concreto armado o vigas tipo joist. **Muros:** de block, cristal, paneles prefabricados o similares. **Cancelería:** aluminio, cristales, reflecta o similar. **Acabados:** fachadas recubiertas con materiales pétreos, metálicos,

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
B	Edificios destinados a escuelas de construcción moderna (con clima central)	Primera	5.000,00
		Segunda	3.500,00
		Tercera	2.500,00

Descripción. **Cimentación:** basándose en zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. **Estructura:** columnas y vigas todo en concreto armado y/o estructura de acero, losa en concreto armado o vigas tipo joist. **Muros:** de block, ladrillo, cristal, paneles prefabricados o similares. **Cancelería:** aluminio o metálica, vidrio. **Acabados:** fachadas de piedra de cantera, fachaleta; aplanado de mezcla de calidad; pisos de mosaico, granito, cerámico o similares. **Instalaciones eléctricas:** completas. **Instalaciones sanitarias:** completas.

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
B5 Museos e iglesias de construcción antigua	Primera	2.700,00	
	Segunda	1.890,00	
	Tercera	1.350,00	

Descripción. **Cimentación:** ciclópea. **Estructura:** vigas de madera, techo de terrado o bovedilla. **Muros:** sillar, ladrillo, adobe. **Ccancelería:** madera, forja y vidrio. **Acabados:** aplanados de mezcla en muros; pisos de pasta, granito, paladiana o cemento pulido. **Instalaciones eléctricas:** completas. **Instalaciones sanitarias:** completas. **Instalaciones especiales:** iluminación de acuerdo a las necesidades.

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
CA	Edificios de construcción antigua modernizada destinada a locales comerciales, hoteles, oficinas.	Primera	3.300,00
		Segunda	2.310,00
		Tercera	1.650,00

Descripción. **Cimentación:** ciclópea, zapatas, trabes de liga, pedestales y vigas de cimentación en concreto armado. **Estructura:** columnas y vigas de madera y/o concreto armado, losa de terrado y/o concreto armado. **Muros:** de block, ladrillo, sillar, adobe y paneles prefabricados o similares. **Cancelería:** aluminio, cristales, madera, forja, metálica. **Acabados:** fachadas de piedra de cantera, fachaleta; aplanado de mezcla de calidad; pisos de mosaico, granito, cerámico o similares. **Instalaciones eléctricas:** completas. **Instalaciones sanitarias:** completas. **Instalaciones especiales:** elevadores, montacargas, rampas, sistema contra incendios, cisternas.

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
CC	Edificios destinados a tiendas de autoservicio y/o departamentales	Primera	3.900,00
		Segunda	2.730,00
		Tercera	1.950,00

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
EE	Edificios industriales o bodegas con techo de lámina (con clima central)	Primera	2.800,00
		Segunda	1.960,00
		Tercera	1.400,00

Descripción. **Cimentación:** basándose en zapatas, trabes de Iga, pedestales y vigas de cimentación, todo en concreto armado. **Estructura:** columnas y vigas en concreto armado y/o estructura de acero, techo de lámina. **Muros:** de block, ladrillo, paneles prefabricados o similares. **Canalería:** metálica, aluminio, vidrio. **Acabados:** zarpado y afine, zarpado rústico, cerroteado y materiales aparentes; pisos de concreto, cemento pulido. **Instalaciones eléctricas:** completas. **Instalaciones sanitarias:** completas. **Instalaciones especiales:** montacargas y rampas, con clima central.

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
F1	Edificios industriales o bodegas (estructura de madera)	Primera	1.600,00

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
L4	Terrazas semi-cubiertas	Primer	1.300,00
		Segunda	910,00
		Tercera	650,00

Descripción. Cimentación: cloopea. Estructura: columnas de concreto, estructura metálica o madera, techo de Bmha. Muros : de block. Cancelería: metálica. Acabados : pisos de cemento sobre fime concreto; muros zarpes y afne, iluminación ex puesta. Instalación eléctrica: mínima. Instalación sanitaria: mínima. Instalaciones especiales: no aplica.

TIPO	USO	CATEGORIA	VALOR
M	Silos o depósitos de almacenamiento (de concreto, elevados)	Primer	1.200,00

TRANSITORIO

Único.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2017.

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 dieciséis días del mes de diciembre de dos mil dieciséis.

PRESIDENTE

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ

PRIMER SECRETARIA

SEGUNDA SECRETARIA

DIP. LAURA PAULA LÓPEZ SÁNCHEZ

DIP. LILIANA TIJERINA CANTÚ