

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

DECRETO

NÚMERO 288

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 aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones de los nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, derivados de lo acordado por la Junta Municipal Catastral, y los valores unitarios de suelo y construcciones modificados en relación a lo resuelto por las inconformidades presentadas, ubicados en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, propuestos por el R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2023, 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 QUE SIRVIERON PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES O DESARROLLOS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 23 DE LA LEY DEL CATASTRO, Y APROBADOS POR LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL MEDIANTE ACTAS 602 Y 603.

<i>Región Catastral</i>	<i>Folio de Valor</i>	<i>Tipo de Valor</i>	<i>Fraccionamiento o Colonia</i>	<i>Valor Unitario de Suelo/M2</i>	<i>Unidad de Medida aplicable al Valor Unitario de Suelo</i>	<i>Categoría de Construcción</i>
44	4447	<i>Fraccionamiento</i>	<i>Mallorca</i>	\$ 11,400.00	<i>M²</i>	<i>Primera</i>
83	8349	<i>Fraccionamiento</i>	<i>Gran Reserva Sector Pirineos</i>	\$ 6,700.00	<i>M²</i>	<i>Primera</i>
85	8514	<i>Fraccionamiento</i>	<i>Reserva Cumbres Sector Lagos</i>	\$ 5,000.00	<i>M²</i>	<i>Primera</i>
90	9007	<i>Fraccionamiento</i>	<i>Pedregal de la Montaña</i>	\$ 10,200.00	<i>M²</i>	<i>Primera</i>

II. VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LOTES UBICADOS EN NUEVAS URBANIZACIONES DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 23 Y EN CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS APROBADOS EN JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL MEDIANTE ACTAS 602 Y 603.

<i>Fraccionamiento o Colonia</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Valor Unitario de Suelo</i>	<i>Expediente Catastral</i>	<i>Descripción de Valor</i>
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m ²	44-481-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 291.60 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m ²	44-468-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 345.54 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.

Fraccionamiento o Colonia	Ubicación	Valor Unitario de Suelo	Expediente Catastral	Descripción de Valor
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m ²	44-467-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 1,454.83 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m ²	44-398-127	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 1,202.39 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MASANELLA	\$ 11,400.00/ m ²	44-465-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 529.68 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MASANELLA	\$ 11,400.00/ m ²	44-466-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 103.93 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE LEVANTE	\$ 11,400.00/ m ²	44-462-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 472.15 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE LEVANTE	\$ 11,400.00/ m ²	44-463-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 377.26 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE LEVANTE	\$ 11,400.00/ m ²	44-471-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 825.10 m ² , aplica un factor de demerito resultante de

Fraccionamiento o Colonia	Ubicación	Valor Unitario de Suelo	Expediente Catastral	Descripción de Valor
				0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MORELL	\$ 11,400.00/ m ²	44-479-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 1,063.37 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MORELL	\$ 11,400.00/ m ²	44-480-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 516.13 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MORELL	\$ 11,400.00/ m ²	44-474-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 316.16 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m ²	44-485-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 474.02 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m ²	44-398-147	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 172.63 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m ²	44-398-146	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 8,479.23 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MORELL	\$ 11,400.00/ m ²	44-484-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 43.92 m ² , aplica un factor de

Fraccionamiento o Colonia	Ubicación	Valor Unitario de Suelo	Expediente Catastral	Descripción de Valor
				demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Gran Reserva Sector Pirineos	AV. CUMBRES DEL SOL	\$ 6,700.00/ m ²	83-386-017	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 80.75 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Gran Reserva Sector Pirineos	AV. CUMBRES DEL SOL	\$ 6,700.00/ m ²	83-387-016	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 163.40 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Gran Reserva Sector Pirineos	AV. CUMBRES DEL SOL	\$ 6,700.00/ m ²	83-388-009	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 2374.82 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Gran Reserva Sector Pirineos	AV. CUMBRES DEL SOL	\$ 6,700.00/ m ²	83-389-015	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 160.15 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Gran Reserva Sector Pirineos	AV. CUMBRES DEL SOL	\$ 6,700.00/ m ²	83-390-016	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 80.16 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Reserva Cumbres Sector	PASEO DE LA RESERVA	\$ 5,000.00/ m ²	85-266-028	Lote Municipal ubicado en Sector Lagos, con superficie

Fraccionamiento o Colonia	Ubicación	Valor Unitario de Suelo	Expediente Catastral	Descripción de Valor
Lagos				total de 35.66 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Reserva Cumbres Sector Lagos	MALAUI	\$ 5,000.00/ m ²	85-246-067	Lote Municipal ubicado en Sector Lagos, con superficie total de 65.98 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Reserva Cumbres Sector Lagos	PASEO DE LA RESERVA	\$ 5,000.00/ m ²	85-262-002	Lote Municipal ubicado en Sector Lagos, con superficie total de 927.39 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Reserva Cumbres Sector Lagos	MALAUI	\$ 5,000.00/ m ²	85-267-001	Lote Municipal ubicado en Sector Lagos, con superficie total de 124.07 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Reserva Cumbres Sector Lagos	PASEO DE LA RESERVA	\$ 5,000.00/ m ²	85-245-012	Lote Municipal ubicado en Sector Lagos, con superficie total de 402.94 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CIRCUITO DEL PEDREGAL	\$ 10,200.00/ m ²	90-812-001	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 1,133.79 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.

Fraccionamiento o Colonia	Ubicación	Valor Unitario de Suelo	Expediente Catastral	Descripción de Valor
Pedregal de la Montaña	CIRCUITO DE LA MONTAÑA	\$ 10,200.00/ m ²	90-809-001	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 887.12 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CIRCUITO DE LA MONTAÑA	\$ 10,200.00/ m ²	90-811-001	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 79.32 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CALLE LOS SUAREZ	\$ 10,200.00/ m ²	90-810-011	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 48.39 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CALLE LOS SUAREZ	\$ 10,200.00/ m ²	90-813-022	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 39.65 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CALLE LOS SUAREZ	\$ 10,200.00/ m ²	90-813-001	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 47.93 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CALLE LOS SUAREZ	\$ 10,200.00/ m ²	90-808-017	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 44.13 m ² , aplica un factor de demerito

Fraccionamiento o Colonia	Ubicación	Valor Unitario de Suelo	Expediente Catastral	Descripción de Valor
				resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CIRCUITO DEL PEDREGAL	\$ 10,200.00/ m ²	90-813-012	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 813.58 m ² , aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.

III. VALORES UNITARIOS DE SUELO DERIVADOS DE LA RESOLUCIÓN DE INCONFORMIDADES Y REVISIÓN DE VALORES VISTOS EN JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 19, 19 BIS DE LA LEY DEL CATASTRO Y APROBADOS EN ACTAS 600, 601, 604 Y 605.

Fraccionamiento o Colonia	Ubicación	Valor Unitario de Suelo	Expediente Catastral	Descripción de Valor
San Jerónimo	Acceso principal por Aarón Sáenz y Manuel J. Cloutier	\$ 4,200,000.00 /Hectárea	19-001-063	Lote ubicado en San Jerónimo, con superficie de 4.1015 Hectáreas , aplica un factor de demerito resultante de 0.32 al valor unitario de suelo.
Condominio Bosquencinos	Península de Mateo L9 M35	\$ 5,800.00/ m ²	68-035-009	Lote ubicado en Condominio Bosquencinos, con superficie de 1,281.60 m² , aplica un factor de demerito de 0.70 al valor unitario de suelo.

Fraccionamiento o Colonia	Ubicación	Valor Unitario de Suelo	Expediente Catastral	Descripción de Valor
Flor de Piedra Segundo Sector	Flor de Cantera L17 M459	\$ 6,600.00/m ²	51-459-017	Lote ubicado en Flor de Piedra Segundo Sector, con superficie de 3,067.73 m² , aplica un factor de demerito de 0.62 al valor unitario de suelo.
Cumbres San Agustín Segundo Sector	Prolongación Ruiz Cortines s/n	\$ 6,400.00 / m ²	83-010-023	Lote ubicado en cumbres san Agustín 2, con superficie de 11,143.07 m² , aplica un factor de demerito de 0.94 al valor unitario de suelo.
Ladrillera	Ave. Revolución 2703	\$ 14,840.38 /m ²	15-001-105	Lote ubicado en el Condominio Horizontal Nuevo Sur, con superficie de 3,264.68 m² , aplica el criterio de valorización de condominios.
Ladrillera	Ave. Revolución UPM6	\$ 12,598.13 /m ²	15-001-106	Lote ubicado en el condominio Horizontal Nuevo Sur, con superficie de 3,538.01 m² , aplica el criterio de valorización de condominios.
Ladrillera	Ave. Revolución UPM7	\$ 13,457.68 /m ²	15-001-107	Lote ubicado en el Condominio Horizontal Nuevo Sur, con superficie de 18,270.28 m² , aplica el criterio de valorización de condominios.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2023.

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 catorce días de diciembre de dos mil veintidós.

PRESIDENTE

DIP. MAURO GUERRA VILLARREAL

PRIMER SECRETARIA

SEGUNDA SECRETARIA

DIP. GABRIELA GOVEA LÓPEZ
HERNÁNDEZ

DIP. ANYLÚ BENDICIÓN
SEPÚLVEDA