

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	Fraccionamiento	Mallorca	\$ 11,400.00	M ²	Primera
83	8349	Fraccionamiento	Gran Reserva Sector Pirineos	\$ 6,700.00	M ²	Primera
85	8514	Fraccionamiento	Reserva Cumbres Sector Lagos	\$ 5,000.00	M ²	Primera
90	9007	Fraccionamiento	Pedregal de la Montaña	\$ 10,200.00	M ²	Primera

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.

Fraccionamiento o Colonia	Ubicación	Valor Unitario de Suelo	Expediente Catastral	Descripción de Valor
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m2	44-481-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 291.60 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m2	44-468-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 345.54 m2, 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/ m2	44-467-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 1,454.83 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m2	44-398-127	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 1,202.39 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MASANELLA	\$ 11,400.00/ m2	44-465-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 529.68 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MASANELLA	\$ 11,400.00/ m2	44-466-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 103.93 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE LEVANTE	\$ 11,400.00/ m2	44-462-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 472.15 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE LEVANTE	\$ 11,400.00/ m2	44-463-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 377.26 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE LEVANTE	\$ 11,400.00/ m2	44-471-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 825.10 m2, 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/ m2	44-479-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 1,063.37 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MORELL	\$ 11,400.00/ m2	44-480-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 516.13 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MORELL	\$ 11,400.00/ m2	44-474-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 316.16 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m2	44-485-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 474.02 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m2	44-398-147	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 172.63 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	SIERRA DE TRAMONTANA	\$ 11,400.00/ m2	44-398-146	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 8,479.23 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Mallorca	MONTE MORELL	\$ 11,400.00/ m2	44-484-001	Lote Municipal ubicado en Mallorca, con superficie total 43.92 m2, 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/ m2	83-386-017	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 80.75 m2, 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/ m2	83-387-016	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 163.40 m2, 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/ m2	83-388-009	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 2374.82 m2, 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/ m2	83-389-015	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 160.15 m2, 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/ m2	83-390-016	Lote Municipal ubicado en Sector Pirineos, con superficie total de 80.16 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Reserva Cumbres Sector	PASEO DE LA RESERVA	\$ 5,000.00/ m2	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 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Reserva Cumbres Sector Lagos	MALAUÍ	\$ 5,000.00/ m2	85-246-067	Lote Municipal ubicado en Sector Lagos, con superficie total de 65.98 m2, 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/ m2	85-262-002	Lote Municipal ubicado en Sector Lagos, con superficie total de 927.39 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Reserva Cumbres Sector Lagos	MALAUÍ	\$ 5,000.00/ m2	85-267-001	Lote Municipal ubicado en Sector Lagos, con superficie total de 124.07 m2, 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/ m2	85-245-012	Lote Municipal ubicado en Sector Lagos, con superficie total de 402.94 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CIRCUITO DEL PEDREGAL	\$ 10,200.00/ m2	90-812-001	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 1,133.79 m2, 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/ m2	90-809-001	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 887.12 m2, 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/ m2	90-811-001	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 79.32 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CALLE LOS SUAREZ	\$ 10,200.00/ m2	90-810-011	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 48.39 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CALLE LOS SUAREZ	\$ 10,200.00/ m2	90-813-022	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 39.65 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CALLE LOS SUAREZ	\$ 10,200.00/ m2	90-813-001	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 47.93 m2, aplica un factor de demerito resultante de 0.70 al valor unitario de suelo.
Pedregal de la Montaña	CALLE LOS SUAREZ	\$ 10,200.00/ m2	90-808-017	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 44.13 m2, 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/ m2	90-813-012	Lote Municipal ubicado en Pedregal de la Montaña, con superficie total de 813.58 m2, 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/ m2	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/m2	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 / m2	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 /m2	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 /m2	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 /m2	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**