

**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 289**

**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 numerales 7,19, 19 Bis, 20 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, se aprueban los valores unitarios de suelo y construcción para 2 (dos) nuevos fraccionamientos; y los valores unitarios de suelo y construcciones modificados en relación a lo resuelto por las inconformidades presentadas, propuestos por el R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2023, mismos que se presentan a continuación:

I. Tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para nuevos fraccionamientos, determinados por la Junta Municipal Catastral, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley del Catastro:

<b>Expediente catastral</b>	<b>Fraccionamiento Nuevo</b>	<b>Categoría de Construcción</b>	<b>Tipo</b>	<b>Valor Catastral por m<sup>2</sup> aprobado</b>	<b>Acta de la Junta Municipal Catastral</b>	<b>Fecha de Aprobación</b>
21-050-069	SIETE COLINAS SECTOR CAPITOLIO 1	1a	HABITACIONAL	\$ 4,800.00	1	05/02/2022
71-003-060	CONSTANZA	1a	HABITACIONAL	\$ 4,000.00	5	04/10/2022

- II. Actualización de los valores de inconformidades de valor de uso de suelo, determinados por la Junta Municipal Catastral de acuerdo con los artículos 23, 19 y 19 Bis de la Ley del Catastro:

ACTA DE LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL	FECHA DE APROBACION	EXPEDIENTE CATASTRAL	VALOR DE SUELO M2 APROBADO
01	05/02/2022	40-057-006	\$ 4,100.00
01	05/02/2022	47-066-001	\$ 2,550.00
01	05/02/2022	08-103-001	\$ 3,600.00
01	05/02/2022	30-040-007	\$ 1,800.00
01	05/02/2022	71-005-014	\$2,400.00
01	05/02/2022	71-003-069	\$1,200.00
01	05/02/2022	71-003-119	\$1,200.00
01	05/02/2022	54-018-071	\$1,300.00
01	05/02/2022	54-018-075	\$1,300.00
01	05/02/2022	54-018-083	\$1,300.00
01	05/02/2022	70-001-012	\$1,600.00
01	05/02/2022	70-001-013	\$1,600.00
02	18/03/2022	18-075-001	\$2,040.00
02	18/03/2022	40-056-002	\$ 6,400.00
02	18/03/2022	40-056-002	\$4,200.00 2 <sup>a</sup> ÁREA.
02	18/03/2022	54-018-040	\$2,200.00
02	18/03/2022	70-001-025	\$1,600.00
02	18/03/2022	70-001-026	\$1,600.00
02	18/03/2022	70-002-003	\$ 2,200.00
02	18/03/2022	70-002-178	\$ 2,100.00
02	18/03/2022	70-002-259	\$ 2,100.00
02	18/03/2022	51-036-001	\$3,300.00 1 <sup>a</sup> Y 2 <sup>a</sup> ÁREA.
02	18/03/2022	71-005-008	\$2,000.00
02	18/03/2022	71-005-009	\$2,000.00
02	18/03/2022	72-003-083	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-172	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-173	\$2,200.00

02	18/03/2022	72-003-174	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-152	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-153	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-154	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-155	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-156	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-157	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-158	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-159	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-160	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-161	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-162	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-163	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-164	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-165	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-167	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-168	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-169	\$2,200.00
02	18/03/2022	72-003-170	\$2,200.00
03	27/04/2022	71-003-123	\$1,200.00
03	27/04/2022	70-001-009	\$1,600.00
03	27/04/2022	51-038-006	\$3,400.00
03	27/04/2022	70-002-180	\$2,100.00
05	04/10/2022	40-056-002	\$4,000.00 1 <sup>a</sup> Y 2 <sup>a</sup> ÁREA.
05	04/10/2022	54-017-017	\$2,100.00
05	04/10/2022	71-003-114	\$700.00
05	04/10/2022	71-003-115	\$700.00

A estos predios se les deberá aplicar coeficiente de demérito por profundidad de acuerdo al artículo 17 párrafo 2do. de la Ley de Catastro del Estado.

ACTA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL	FECHA DE APROBACION	EXPEDIENTE CATASTRAL	VALOR DE SUELO M2 DIRECTO	VALOR DIRECT O
4	19/07/2022	57-013-017	\$548.00	
4	19/07/2022	57-013-018	\$1,560.00	
4	19/07/2022	57-013-035	\$1,560.00	
4	19/07/2022	57-013-062	\$1,560.00	
4	19/07/2022	57-013-064	\$580.00	
4	19/07/2022	57-013-065	\$548.00	
4	19/07/2022	57-019-008	\$1,500.00	
5	04/10/2022	69-001-097	\$10.00	

### VALOR DE SUELO APROBADO CON DEMÉRITO

JUNTA	FECHA DE APROBACIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL	VALOR DE SUELO M2	COEFICIENTE	DEMÉRITO POR TOPOGRAFÍA	VALOR DE SUELO NETO M2	
1	05/02/2022	57-013-027	\$ 2,200.00	0.77	20%	\$ 1,355.20	
1	05/02/2022	70-002-004	\$ 6,000.00	0.53	20%	\$ 2,544.00	
2	18/03/2022	34-059-014	\$ 1,700.00	0.73	40%	\$ 744.60	
2	18/03/2022	34-059-015	\$ 1,700.00	0.71	40%	\$ 724.20	
2	18/03/2022	34-059-017	\$ 1,700.00	0.72	40%	\$ 734.40	
2	18/03/2022	72-003-010	\$ 2,000.00	0.49	20%	\$ 784.00	
3	27/04/2022	57-014-009	\$ 5,000.00	0.35	70%	\$ 1,225.00	10% Const.

JUNTA	FECHA DE APROBACIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL	VALOR DE SUELO M2	COEFICIENTE	DEMÉRITO POR TOPOGRAFÍA	VALOR DE SUELO NETO M2
4	19/07/2022	43-063-024	\$ 7,000.00	S/C	59%	\$ 4,130.00

## 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