

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

**D E C R E T O**

**Núm..... 168**

**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 los Valores Unitarios de Suelo derivados de los Nuevos Fraccionamientos, Inconformidades así como la Revalorización a diversas regiones, propuestos por el R. Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León, para el Ejercicio Fiscal 2011, a fin de que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, mismos que se presentan a continuación:

**I. Nuevos Fraccionamientos**

<b>Expediente</b>	<b>Sector</b>	<b>Valor</b>
34-000-568	Privadas del Camino Real II	\$800.00 m2
32-000-484	Serranías Tercer Sector	\$900.00 m2
30-000-183	Calzadas de Anáhuac	\$2,500.00 m2
32-000-058	Puerta del Sol Segundo Sector	\$1,200.00 m2
03-014-006	Valor Directo a Expediente	\$800.00 m2
32-000-131	Quintas II	\$2,000.00 m2
32-000-055	Fracc. Pedregal de San Agustín	\$1,500.00 m2 Habitacional y \$2,250.00 m2 Comercial
32-000-075	Corrección al valor del expediente	\$400,000.00 por hectárea
34-000-447	Fracc. Monclova	\$200.00 m2
34-000-448	"Ampliación Monclova"	\$200.00 m2
32-000-771	Fracc. Nexus Sector Cristal	\$2,700.00 m2 Habitacional y \$3,500.00 m2 Comercial
32-001-054	Mirasur	\$1,500.00 m2

32-000-757	Fracc. Renacimiento	\$1,500.00 m2
34-000-413, 419	Praderas de San Francisco, Etapa IV, V, VI, VII y VIII	\$1,000.00 m2 y \$1,400.00 m2
01-047-001	Quintas III	\$2,000.00 m2
32-000-679 y 32-001-064	Mirasur Primer Sector, Tercera Etapa.	\$1,500.00 m2

## II. Inconformidades

Expediente	Sector	Valor
30-000-074 y 30-000-786	Inconformidades a los Valores	

## III. Revalorización

Regiones Catastrales	Sector	Valor
30	Ave Sendero de Alfonso Reyes hasta el límite con Apodaca.	\$3,500.00 m2 Comercial
30	Ave Alfonso Reyes hasta las torres.	\$2,500.00 m2 Comercial, el resto de la Avenida \$2,000.00 m2 Comercial
30	Carretera a Laredo y Carretera a Colombia de Sendero hasta Juárez	\$2,200.00 m2 Comercial
30	Juárez a Carretera a Monclova	\$1,800.00 m2 Comercial
30	Carretera a Monclova	\$400.00 m2 Comercial
30	Carretera a Colombia	\$400.00 m2 Comercial
30	Camino a San José	\$200.00 m2
30	Ejido San Nicolás plano 2	\$1,500,000.00 por hectárea
31	Carretera a Laredo y Carretera a Colombia hasta el límite	\$800.00 m2
31	Carretera a Monclova	\$400.00 m2
31	Arco Vía	\$400.00 m2 y 900,000.00 por hectárea
32	Sendero de Alfonso Reyes a la Avenida Acueducto	\$3,000.00 m2 comercial
32	Raúl Salinas	\$2,500.00 m2 Comercial
32	Ave Alfonso Reyes hasta las Torres	\$2,500.00 m2 Comercial, el resto de la Avenida \$2,000.00 m2

32	Avenida Las Torres de Alfonso Reyes a Raúl Caballero	\$2,000.00 m2 Comercial
32	Avenida Benito Juárez	\$2,000.00 m2 Comercial
32	Avenida Nexus	\$2,000.00 m2 Comercial
32	Avenida Santa Bárbara	\$2,500.00 m2 Comercial
32	Valor por hectárea	\$740,000.00 a \$900,000.00
32	Valor por hectárea	\$425,000.00 a \$700,000.00
32	Valor por hectárea	\$200,000.00 a \$600,000.00
32	Valor por hectárea en cabeza y mesa	\$600,000.00
32	Valor por hectárea de lotes que colindan con Monterrey	\$600,000.00
32	Valor por hectárea de lotes del plano 2/4	\$1,000,000.00
33	Arco Vial	\$400.00 m2
33	Anillo Periférico	\$300.00 m2
33	Carretera a Monclova	\$400.00 m2
33	Camino a San José	\$200.00 m2
33	Gaseoducto	\$150.00 m2
34	Arco Vial	\$400.00 m2
34	Anillo Periférico	\$300.00 m2
34	Camino a San Miguel	\$200.00 m2
34	Camino a las Pedreras	\$200.00 m2
34	Gaseoducto	\$150.00 m2
34	Caminos	\$100.00 m2
34	Plano 1 El valor de centro de manzanas	\$700,000.00 por hectárea
34	Plano 1/3 El valor de centro de manzana	\$600,000.00 por hectárea
34	Plano 2/3 El valor de centro de manzana	\$700,000.00 por hectárea
34	Plano 3/3 El valor de centro de manzana	\$300,000.00 a \$600,000.00 por hectárea y el de \$400,000.00 a \$650,000.00 por hectárea

## TRANSITORIOS

**Primero.-** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2011.

**Segundo.-** En lo relativo a la revalorización de los Valores Unitarios de Suelo y construcción se aplicará, para los años del 2011 al 2015, una desgravación a todos los predios de tipo habitacional, que hayan sufrido incremento en el impuesto a pagar del año 2010 al 2011.

Dicha desgravación será la cantidad que resulte aplicar a la diferencia entre el impuesto causado en el año 2010 y el causado en el 2011, el factor que corresponda según el año siguiente.

Año	2011	2012	2013	2014	2015
Factor	0.80	0.64	0.48	0.32	0.16

Para los efectos anteriores se entenderá que el impuesto causado en el año 2011, será el que resulte de las tablas vigentes en dicho año, antes de la desgravación.

**Tercero.-** En lo relativo a la revalorización de los Valores Unitarios de Suelo y Construcción se aplicará, para los años del 2011 al 2013, una desgravación a todos los predios que no correspondan al tipo habitacional, que hayan sufrido incremento en el impuesto a pagar del año 2010 al 2011.

Dicha desgravación será la cantidad que resulte aplicar a la diferencia entre el impuesto causado en el año 2010 y el causado en el 2011, el factor que corresponda según el año siguiente.

Año	2011	2012	2013
Factor	0.75	0.50	0.25

Para los efectos anteriores se entenderá que el impuesto causado en el año 2011, será el que resulte de las tablas vigentes en dicho año, antes de la desgravación.

**Cuarto.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 20 tercer párrafo de la Ley de Catastro, así como del último párrafo del Artículo 21 BIS – 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, a falta de actualización de las tablas de Valores Unitarios de Suelo, continuarán vigentes los valores del ejercicio anterior.

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 veintidós días del mes de diciembre del año dos mil diez.

PRESIDENTA

DIP. JOSEFINA VILLARREAL GONZÁLEZ

DIP. SECRETARIA

DIP. SECRETARIO

MARTHA DE LOS SANTOS  
GONZÁLEZ

ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ  
VILLA