



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012**

**AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.  
PRESENTE.**

Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal de este Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido por los artículos 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey; tenemos a bien presentar al Ayuntamiento, el **Dictamen de los valores unitarios de suelo de los nuevos fraccionamientos, y de las inconformidades presentadas del mes de Octubre del año 2009 al mes de Septiembre del 2010.**

**FUNDAMENTACIÓN JURIDICA**

El presente dictamen tiene su fundamentación jurídica en lo señalado por los artículos 115 fracción IV inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 7, 17, 19, 20, 22 y 23 de la Ley del Catastro de Nuevo León; artículo 21 bis-2 de la ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; 9° del Reglamento de la Ley del Catastro; 30 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 61, 62 y 81 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey.

**ANTECEDENTES**

La Junta Municipal Catastral de acuerdo a lo establecido en los artículos 22 y 23 de la Ley de Catastro en el Estado, así como su diverso 9° del Reglamento de la misma Ley, tiene entre sus atribuciones el resolver los procedimientos de inconformidad con respecto a los valores catastrales asignados a los inmuebles y que presentan sus propietarios de acuerdo al Artículo 19 de la Ley de Catastro mencionada, así como la asignación de valores catastrales para los nuevos Fraccionamientos autorizados.

Los valores catastrales asignados por la Junta Municipal Catastral dentro de los dos procesos referidos anteriormente, requieren para su validez jurídica de la aprobación del H. Congreso del Estado a propuesta del Ayuntamiento correspondiente.

Por lo expuesto los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey en sus



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012**

artículos 56, 58 fracción II, 61 y 62 tiene a bien someter a la consideración de este cuerpo colegiado, previo análisis, la aprobación en su caso del siguiente:

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se aprueba someter a la consideración del H. Congreso del Estado de Nuevo León para su aprobación, los Valores asignados por la Junta Municipal Catastral a los nuevos Fraccionamientos autorizados del Municipio de Monterrey, dentro del período comprendido del mes de Octubre de 2009 a Septiembre de 2010, de acuerdo a lo siguiente:

<b>VALORES UNITARIOS DE SUELO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS APROBADOS POR LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL DE OCTUBRE DEL 2009 A SEPTIEMBRE DE 2010</b>		
<b>REGION-FOLIO</b>	<b>FRACCIONAMIENTO O TRAMOD DE AVENIDA</b>	<b>VALOR UNITARIO \$/ M2</b>
13-03	Condominio Horizontal ubicado en la calle Chiapas de la Col. Ancira	1,000.00
15-41	Condominio Horizontal Iconos (Lotes de uso habitacional)	2,500.00
15-41	Condominio Horizontal Iconos (Lotes de uso comercial)	3,500.00
21-24	Condominio Horizontal Sierra Escondida	3,500.00
21-25	Residencial de la Sierra	3,000.00
21-28	Encino Real 2 Etapa	4,000.00
21-30	Residencial El Encanto II	4,200.00
21-31	Alejandrias Privadas Residencial	3,000.00
21-31	Alejandrias Privadas Residencial (Lotes de uso comercial)	1,500.00
21-33	Condominio Vertical para Consultorios y Centro Medico Ubicado en la Carretera Nacional #201 en la Estanzuela.	2,000.00
36-24	Balcones de Las Mitras Sector Monarcas	2,500.00
41-13	Privada Fundadores 2 Sector 1era Etapa	4,000.00



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012**

44-26	Residencial Dinastía Tercer Sector Tercera Etapa	4,000.00
44-35	Monteleon 1 Sector (lotes de uso Habitacional)	3,750.00
44-36	Lomas de San Jerónimo	1,000.00
44-40	Monteleon 1 Sector (lotes de uso Comercial)	2,500.00
47-10	Ampliación Municipal	400.00
51-13	Residencial Club de Golf La Herradura Tercera Etapa (Lotes que dan frente al green y lotes )	3,000.00
51-13	Residencial Club de Golf La Herradura Tercera Etapa (Lotes que no dan frente al green)	2,600.00
51-13	Residencial Club de Golf La Herradura Tercera Etapa (Lotes del campo de Golf)	300.00
51-13	Residencial Club de Golf La Herradura Tercera Etapa (condominio)	3,000.00
51-76	Catujanes	3,200.00
51-84	Flor de Piedra Segundo Sector	3,000.00
51-86	Azulejos	4,000.00
61-03	El Refugio	2,600.00
61-04	Soria	3,000.00
62-04	Real de la Sierra	2,700.00
63-19	Condominio Horizontal Le Fontaine Segundo Sector	3,700.00
63-20	Condominio Horizontal Le Fontaine Segundo Sector (lotes Multifamiliares)	3,000.00
69-01	Renacimiento tercer y Cuarto Sector	3,000.00
76-02	Laderas 1 Sector	3,500.00
76-02	Laderas 2 Sector	3,500.00
77-01	Carolco Segundo Sector	3,000.00
80-10	Cumbres Madeira 1 Sector	3,500.00
82-07	Cima de la Montaña	3,700.00
83-03	Cumbres San Agustín Tercer Sector	3,000.00
83-10	Condominio Horizontal Puerta de Hierro Residencial privada las Vistas	3,000.00
84-39	El Palmar Pardela 86	500.00
84-54	El Ranchito	500.00
84-66	Parcela 7 Maria Leija Briones	500.00



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012**

84-67	Parcela 16 Unión Antorchista	500.00
84-68	Villas de San Bernabé Segundo Sector	600.00
88-21	Fraccionamiento Comercial Barrio Estrella Norte (Lotes comerciales que dan frente a la avenida los Astros)	1,500.00
88-22	Fraccionamiento Comercial Barrio Estrella Norte (Lotes de las Manzanas 422 y 425)	1,000.00

**SEGUNDO.** Se aprueba someter a la consideración del H. Congreso de Estado de Nuevo León para su aprobación, los Valores Catastrales resultado de Inconformidades que desde el mes de Octubre de 2009 y hasta el mes de Septiembre de 2010, se han resuelto por la Junta Municipal Catastral, para que estos sean convalidados por Decreto del Legislativo; siendo los siguientes:

**VALORES UNITARIOS DERIVADOS DE  
INCONFORMIDADES**

<b>EXPEDIENTE</b>	<b>VALOR UNITARIO DE SUELO \$/HECTAREA</b>
50-001-107	AREA 1=1,000,000 /H AREA 2=\$600,000 /H AREA 3=\$300,000/H AREA 4=\$50,000/H
50-001-104	AREA 1=\$1,000,00/H AREA 2= \$600,000/H AREA 3=\$300,000/H
50-001-103	AREA 1= \$1,000,000/H AREA 2= \$600,000/H AREA 3=\$300,000/H AREA 4=\$50,000/H
50-001-102	AREA 1= \$1,000,000/H AREA 2= \$600,000/H AREA 3=\$300,000/H AREA 4=\$50,000/H



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012**

50-001-066	AREA 1= \$1,000,000/H AREA 2= \$600,000/H AREA 3=\$300,000/H AREA 4=\$50,000/H AREA 5= 50,000/H
50-001-143	AREA 1= \$1,000,000/H AREA 2= \$600,000/H AREA 3=\$300,000/H AREA 4=\$50,000/H AREA 5= 50,000/H
50-001-145	AREA 1= \$1,000,000/H AREA 2= \$600,000/H AREA 3=\$300,000/H AREA 4=\$50,000/H AREA 5= 50,000/H
50-001-146	AREA 1= \$1,000,000/H AREA 2= \$600,000/H AREA 3=\$300,000/H AREA 4=\$50,000/H AREA 5= 50,000/H
50-001-144	AREA 1= \$1,000,000/H AREA 2= \$600,000/H AREA 3=\$300,000/H AREA 4=\$50,000/H AREA 5= 50,000/H
50-001-142	AREA 1= \$1,000,000/H AREA 2= \$600,000/H AREA 3=\$300,000/H AREA 4=\$50,000/H AREA 5= 50,000/H
50-001-053	AREA 1= \$1,000,000 AREA 2= \$600,000
50-001-141	AREA 1= \$1,000,000 AREA 2= \$300,000

**TERCERO.** Una vez aprobado el presente dictamen, publíquese los Acuerdos en la Gaceta Municipal de Monterrey, Nuevo León; así mismo para su mayor difusión en la página oficial en Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012**

Así lo acuerdan y lo firman los Integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal.

**A T E N T A M E N T E  
MONTERREY, N. L. A 25 DE OCTUBRE DE 2010.**

**JAVIER ORONA GUERRA**

**PRESIDENTE**

**JUAN CARLOS BENAVIDES MIER**

**SECRETARIO**

**CLAUDIA GABRIELA CABALLERO  
CHÁVEZ**

**VOCAL**