



**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
P R E S E N T E.-**

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del R. Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, inciso a), y III, inciso b), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25, fracción IV, incisos b), d), h) y j), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, presentamos ante este órgano colegiado el Dictamen referente a la **CONSIDERACIÓN SOBRE LA DETERMINACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL RESPECTO A LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVIERON PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES O DESARROLLOS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LOS DERIVADOS DE LA RESOLUCIÓN DE REVISIONES PRESENTADAS POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY, PARA PROPUESTAS DE LOS MISMOS AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

- I. Conforme al artículo 115, fracción IV, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, debiendo coordinarse con las Legislaturas de los Estados, conforme al Artículo Quinto Transitorio del DECRETO por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, para adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad, y procederán en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.
- II. Conforme al artículo 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los Ayuntamientos propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.
- III. En sesiones ordinarias del 15 de octubre de 2020, 14 de julio de 2021 y 28 de septiembre de 2021, celebradas por la Junta Municipal Catastral de Monterrey, Nuevo León, resolvió sobre las revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey en relación a los valores unitarios de suelo y construcciones de conformidad con el artículo 19 de la Ley del Catastro, además determinó los valores unitarios de suelo y construcciones que sirvieron para valuación de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones y desarrollos en régimen de

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



propiedad en condominio, conforme al artículo 23 de la Ley del Catastro, sobre los cuales se adjunta al presente las tablas que la Tesorería Municipal propone al Ayuntamiento como Anexo 1 y que forman parte integral del presente dictamen como si a la letra se insertaran.

IV. Mediante oficio Número T-00148/2021 el C. Tesorero Municipal, con fundamento en el artículo 9º, fracción V, del Reglamento de la Ley del Catastro 20 de la Ley del Catastro, presentó al Ayuntamiento para que se someta a consideración del mismo y, en su caso, apruebe la consideración sobre la determinación de la junta municipal catastral respecto a los valores unitarios de suelo y construcciones que sirvieron para la valuación catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio, así como los derivados de resolución de revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, contenidos en las tablas del Anexo 1, para que una vez autorizadas la misma se propuesta al H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, inciso a), y III, inciso b), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25, fracción IV, incisos b), d), h) y j), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que, en virtud de lo establecido en los artículos 33, fracción III, inciso d), y último párrafo de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 7 y 20 de la Ley del Catastro y 9º, fracción V, del Reglamento de la Ley del Catastro, el Ayuntamiento deberá formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado, a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate, teniendo el Ayuntamiento la facultad para conocer del presente Dictamen, así como para la aprobación de las resoluciones propuestas en el mismo.

TERCERO. Que los valores unitarios de suelo que sirvieron para la valuación catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en régimen de propiedad en condominio, contenidos en las tablas del Anexo 1, se someten a consideración para la aprobación, a fin de estar en aptitud de que, una vez autorizadas, sean objeto de una propuesta al H. Congreso del Estado de Nuevo León, a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año, para que inicien su vigencia a partir del día 1º del mes de enero del año 2022.

CUARTO. Que, en virtud de lo expuesto en los antecedentes y considerandos anteriores, y una vez revisada la determinación de valores unitarios de suelo que sirvieron para la valuación catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en régimen de propiedad en condominio, contenidos en las tablas mencionadas en el Considerando Tercero, se solicita su aprobación al presente Dictamen que realizamos los integrantes de esta Comisión.



Por lo anterior expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales sometemos a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la determinación de la junta municipal catastral respecto de los valores unitarios de suelo que sirvieron para la valuación catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en régimen de propiedad en condominio, así como los derivados de las resoluciones de revisión presentadas por la Tesorería municipal, en los términos del considerado cuarto y descritos en el referido Anexo 1, el cual estará inserto en el Acta.

SEGUNDO. Se ordena que la determinación mencionada en el Acuerdo Primero sea propuesta al H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año.

TERCERO. Publíquese y difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y en la página oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES.**

MONTERREY, NUEVO LEÓN A OCTUBRE DE 2021

**SÍNDICA PRIMERA LUCY BENY CARLOTA VILLARREAL VILLARREAL
COORDINADORA
RÚBRICA**

**REGIDOR MARCELO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



ANEXO 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

| Región Catastral | Folio de Valor | Tipo de Valor | Fraccionamiento o Colonia | Valor Unitario de Suelo/ M2 | Unidad de Medida aplicable al Valor Unitario de Suelo | Categoría de Construcción |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|--|------------------------------------|--|----------------------------------|
| 75 | 7505 | Fraccionamiento | Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | \$7,000.00 | M2 | Primera |
| 76 | 7610 | Fraccionamiento | Arboretto Privada Residencial | \$7,000.00 | M2 | Primera |
| 76 | 7611 | Fraccionamiento | Robleza Fincas | \$7,500.00 | M2 | Primera |
| 76 | 7612 | Fraccionamiento | Las Esmeraldas | \$5,600.00 | M2 | Primera |
| 76 | 7613 | Fraccionamiento | Montellan Primera y Segunda Etapa | \$5,700.00 | M2 | Primera |
| 83 | 8345 | Fraccionamiento | Puerta de Hierro Linces II | \$6,800.00 | M2 | Primera |
| 83 | 8346 | Fraccionamiento | Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena | \$6,800.00 | M2 | Primera |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LOTES UBICADOS EN NUEVOS URBANIZACIONES Y REVISIÓN DE VALORES VISTOS EN JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULO 23,19 Y 19 BIS DE LA LEY DEL CATASTRO.

| Fraccionamiento o Colonia | Ubicación | Valor Unitario de Suelo m2 | Expediente Catastral | Descripción de Valor |
|---|---|-----------------------------------|-----------------------------|---|
| Satélite Sector Miradores Segunda Etapa | Acceso principal por la calle Terrazas | \$5,000.00 | 37-410-026 | Lote ubicado en fraccionamiento Satélite Miradores, con superficie de 2,283.11 m2, aplica factor de demérito de 0.36 al valor unitario de suelo. |
| Satélite Sector Miradores Segunda Etapa | Acceso principal por la calle Terrazas | \$5,000.00 | 37-410-027 | Lote ubicado en fraccionamiento Satélite Miradores, con superficie de 4,175.19 m2, aplica factor de demérito de 0.33 al valor unitario de suelo. |
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-039-014 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 210.89 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-039-026 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 16,837.18 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-039-058 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 210.89 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|-----------------------------------|---|------------|------------|--|
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-083-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 4,442.18 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-084-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 206.24 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-085-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 216.37 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-086-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 207.10 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-088-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 216.85 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-088-005 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 2,570.00 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|-----------------------------------|---|------------|------------|---|
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-088-007 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 7,483.17 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Sierra Alta Decimo Sector Etapa I | Acceso principal por la avenida Sierra Alta | \$7,000.00 | 75-088-008 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Sierra Alta Decimo Sector Etapa I, con superficie de 19,530.73 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Arboretto Privada Residencial | Acceso principal por la calle Circuito Arboretto que entronca con la calle vía Los Álamos | \$7,000.00 | 76-115-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Arboretto Privada Residencial, con superficie de 42.87 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Arboretto Privada Residencial | Acceso principal por la calle Circuito Arboretto que entronca con la calle vía Los Álamos | \$7,000.00 | 76-115-022 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Arboretto Privada Residencial, con superficie de 2,354.15 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Arboretto Privada Residencial | Acceso principal por la calle Circuito Arboretto que entronca con la calle vía Los Álamos | \$7,000.00 | 76-115-025 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Arboretto Privada Residencial, con superficie de 62.60 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Arboretto Privada Residencial | Acceso principal por la calle Circuito Arboretto que entronca con la calle vía Los Álamos | \$7,000.00 | 76-118-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Arboretto Privada Residencial, con superficie de 123.42 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|-----------------------------------|--|------------|------------|---|
| Robleza Fincas | Acceso principal por camino a Santa María, que entronca en Antiguo Camino a Villa de Santiago. | \$7,500.00 | 76-119-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Robleza Fincas, con superficie de 8.96 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Robleza Fincas | Acceso principal por camino a Santa María, que entronca en Antiguo Camino a Villa de Santiago. | \$7,500.00 | 76-119-009 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Robleza Fincas, con superficie de 1,339.53 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Robleza Fincas | Acceso principal por camino a Santa María, que entronca en Antiguo Camino a Villa de Santiago. | \$7,500.00 | 76-119-021 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Robleza Fincas, con superficie de 27.73 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Las Esmeraldas | Acceso principal por el Antiguo Camino a Villa de Santiago | \$5,600.00 | 76-120-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Las Esmeraldas, con superficie de 1,644.06 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-121-001 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 816.87 m ² , aplica factor de demérito de 0.79 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-121-013 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 448.33 m ² , aplica factor de demérito de 0.87 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|-----------------------------------|--|------------|------------|--|
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-121-014 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,475.63 m2, aplica factor de demérito de 0.72 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-122-001 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 729.28 m2, aplica factor de demérito de 0.81 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-122-008 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 622.32 m2, aplica factor de demérito de 0.83 al valor unitario de suelo. |
| Las Esmeraldas | Acceso principal por el Antiguo Camino a Villa de Santiago | \$5,600.00 | 76-123-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Las Esmeraldas con superficie de 2,739.44 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-124-001 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,092.28 m2, aplica factor de demérito de 0.75 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-124-002 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,244.89 m2, aplica factor de demérito de 0.74 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|-----------------------------------|--|------------|------------|--|
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-124-003 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,133.50 m2, aplica factor de demérito de 0.75 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-124-004 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 770.74 m2, aplica factor de demérito de 0.80 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-125-006 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 963.35 m2, aplica factor de demérito de 0.77 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-125-007 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,088.16 m2, aplica factor de demérito de 0.75 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-126-001 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 618.50 m2, aplica factor de demérito de 0.83 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-126-008 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 686.54 m2, aplica factor de demérito de 0.81 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|-----------------------------------|--|------------|------------|--|
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-126-012 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,348.56 m2, aplica factor de demérito de 0.73 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-126-015 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,072.54 m2, aplica factor de demérito de 0.76 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-126-017 | Lote ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 845.70 m2, aplica factor de demérito de 0.79 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-128-025 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 517.03 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-128-047 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,001.00 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-129-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 238.64 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|-----------------------------------|--|------------|------------|---|
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-130-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 344.28 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-131-003 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,143.51 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-132-031 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 215.65 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-136-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,427.68 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-138-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 137.11 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-138-020 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 4,132.18 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|-----------------------------------|--|------------|------------|--|
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-138-022 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,147.86 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-139-021 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 43.73 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-140-021 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 38.56 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-141-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 2,107.71 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-141-002 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 750.04 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-142-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 90.42 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|--|--|------------|------------|--|
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-143-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 457.42 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-144-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 125.35 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Montellan Primera y Segunda Etapa | Acceso principal por la carretera Nacional | \$5,700.00 | 76-144-011 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Montellan Primera y segunda etapa, con superficie de 1,005.77 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena | Acceso principal por la calle Cumbres Elite Premier que entronca con la avenida Puerta del Sol | \$6,800.00 | 83-462-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena, con superficie de 116.72 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena | Acceso principal por la calle Cumbres Elite Premier que entronca con la avenida Puerta del Sol | \$6,800.00 | 83-463-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena, con superficie de 110.49 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena | Acceso principal por la calle Cumbres Elite Premier que entronca con la avenida Puerta del Sol | \$6,800.00 | 83-463-005 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena, con superficie de 7,419.63 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|--|--|------------|------------|--|
| Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena | Acceso principal por la calle Cumbres Elite Premier que entronca con la avenida Puerta del Sol | \$6,800.00 | 83-466-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena, con superficie de 1,000.00 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena | Acceso principal por la calle Cumbres Elite Premier que entronca con la avenida Puerta del Sol | \$6,800.00 | 83-470-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Cumbres Elite Premier Privada Santa Helena, con superficie de 112.85 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Puerta de Hierro Linces II | Acceso principal por la calle Puerta de Hierro que entronca en la avenida Richard E. Bird | \$6,800.00 | 83-471-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Puerta de Hierro Linces II, con superficie de 4,451.67 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Puerta de Hierro Linces II | Acceso principal por la calle Puerta de Hierro que entronca en la avenida Richard E. Bird | \$6,800.00 | 83-476-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Puerta de Hierro Linces II, con superficie de 87.70 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Puerta de Hierro Linces II | Acceso principal por la calle Puerta de Hierro que entronca en la avenida Richard E. Bird | \$6,800.00 | 83-477-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Puerta de Hierro Linces II, con superficie de 116.33 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Puerta de Hierro Linces II | Acceso principal por la calle Puerta de Hierro que entronca en la avenida Richard E. Bird | \$6,800.00 | 83-482-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Puerta de Hierro Linces II, con superficie de 1,518.17 m ² , aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León



| | | | | |
|----------------------------|---|------------|------------|---|
| Puerta de Hierro Linces II | Acceso principal por la calle Puerta de Hierro que entronca en la avenida Richard E. Bird | \$6,800.00 | 83-483-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Puerta de Hierro Linces II, con superficie de 884.83 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Puerta de Hierro Linces II | Acceso principal por la calle Puerta de Hierro que entronca en la avenida Richard E. Bird | \$6,800.00 | 83-484-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Puerta de Hierro Linces II, con superficie de 284.28 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Puerta de Hierro Linces II | Acceso principal por la calle Puerta de Hierro que entronca en la avenida Richard E. Bird | \$6,800.00 | 83-485-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Puerta de Hierro Linces II, con superficie de 87.70 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Puerta de Hierro Linces II | Acceso principal por la calle Puerta de Hierro que entronca en la avenida Richard E. Bird | \$6,800.00 | 83-486-016 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Puerta de Hierro Linces II, con superficie de 90.74 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |
| Puerta de Hierro Linces II | Acceso principal por la calle Puerta de Hierro que entronca en la avenida Richard E. Bird | \$6,800.00 | 83-487-001 | Lote Municipal ubicado en fraccionamiento Puerta de Hierro Linces II, con superficie de 4,146.35 m2, aplica factor de demérito de 0.70 al valor unitario de suelo. |

Dictamen referente a la consideración sobre la determinación de la Junta Municipal Catastral respecto a los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron para la Valuación Catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, así como los derivados de la Resolución de Revisiones presentadas por la Tesorería Municipal de Monterrey, para propuestas de los mismos al H. Congreso del Estado de Nuevo León