



Gaceta Municipal



Órgano Oficial del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García | Publicación Oficial Emitida por la Secretaría del Republicano Ayuntamiento

EDICIÓN ESPECIAL N° 130 | Octubre del 2010

CONTENIDO

Acuerdos de cabildo adoptados en la siguiente fecha:

Día	Mes / Descripción	Pág.
05	Vigésima Novena Sesión Extraordinaria	01

VARIOS

DICTAMEN DE VALORES CATASTRALES (VALORES UNITARIOS) DE SUELO A APLICARSE EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011.

02

VIGÉSIMA NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA

05 DE OCTUBRE DE 2010

1. Orden del día programado para esta Vigésima Novena Sesión Extraordinaria del mes de octubre de 2010, lo cual fue aprobado por unanimidad.

2. Solicitud de dispensar de lectura del dictamen que presenta la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, lo cual fue aprobado por unanimidad.

3. Solicitud de darle el uso de la palabra al C. Lic. Alejandro López Valdés, lo cual fue aprobado por unanimidad.

4. Solicitud de declarar un receso de 10 minutos, lo cual fue aprobado por unanimidad.

5. El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortes, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente a los Valores Catastrales (Valores Unitarios) de Suelo a Aplicarse en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, durante el Ejercicio Fiscal del año 2011, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 7 votos a favor y 1 abstención.

EL CIUDADANO ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, A TODOS LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO HAGO SABER:

QUE EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 5 DE OCTUBRE DEL AÑO 2010, HA TENIDO A BIEN EMITIR LO SIGUIENTE:

C.C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

Los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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, tenemos a bien someter al pleno, **DICTAMEN DE VALORES CATASTRALES (VALORES UNITARIOS) DE SUELO A APLICARSE EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011;** mismos que se dividen de la siguiente manera: A) Actualización de valores unitarios de suelo ya existentes; B) Valores unitarios de suelo para nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio; y C) Valores de Inconformidades presentadas ante la Junta Municipal Catastral. Lo anterior con el propósito de que previa revisión, estudio y análisis del mismo, éste Republicano Ayuntamiento lo apruebe, y se sirva ordenar se turne al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, para la consideración de aquel cuerpo colegiado; ello en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 119 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 20 de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León.

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; 9º del Reglamento de la Ley del Catastro; 30 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 60 fracción II, 61 fracción II y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Durante el mes de Marzo del presente año, el Municipio de San Pedro Garza García celebró contrato de prestación de servicios con las personas morales denominadas "Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C." y el "Colegio de Valuadores de Nuevo León, A.C."; que son los dos órganos colegiados de valuación mas antiguos y de mayor reconocimiento en Nuevo León y en el país; ello a efecto de que procedieran a realizar un estudio de los valores catastrales de suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León. Derivado de ello se realizó una revisión

exhaustiva por parte de estos dos órganos, tanto en campo como en la revisión de planos, fotografías, valores de operaciones y demás requisitos que la valuación catastral requiere, todo ello conforme a lo establecido por metodologías previamente consensadas y aprobadas por la Junta Municipal Catastral y establecidas en el artículo 17 del Reglamento de la Ley del Catastro. Aprobándose por la Junta Municipal Catastral los valores que arrojaron dichos estudios mediante actas números 18 de fecha 27 de julio 2010; 19 de fecha 3 de agosto de 2010; 20 de fecha 5 de agosto de 2010; y 24 de fecha 31 de agosto de 2010.

SEGUNDO: Además, durante el presente ejercicio fiscal de 2010 fueron turnados a la Junta Municipal Catastral los expedientes de los nuevos fraccionamientos, urbanizaciones y desarrollos en regímenes de propiedad en condominio; ello para el efecto de que se les asignara un valor que sirviera de base para el cálculo del impuesto predial.

TERCERO: Por último, también fueron presentados escritos de inconformidad por parte de contribuyentes particulares que no estaban de acuerdo con los valores que se habían asignado a sus inmuebles y a los cuales la Junta Municipal Catastral les había otorgado la razón resolviendo favorablemente sus inconformidades.

CUARTO: Los valores catastrales (valores unitarios de suelo) que se presentan fueron calculados tomando como base lo señalado en los artículos 7, 19 y 23 de la Ley del Catastro del Estado y el diverso artículo 17 de su Reglamento; además estos fueron revisados por la Junta Municipal Catastral en las diversas sesiones que se llevaron a cabo durante el año, misma que determinó emitir opinión favorable a dichos valores en fechas 27 de julio 2010; 3 de agosto de 2010; 5 de agosto de 2010 y 31 de agosto de 2010; para luego turnarlos para su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y posterior envío al Honorable Congreso del Estado.

C O N S I D E R A N D O:

A) Respecto de la actualización de los valores unitarios de suelo ya existentes:

1. Que en el artículo 7° de la Ley del Catastro del Estado vigente, y el correlativo artículo 9° fracción I de su Reglamento, se establece que la Junta Municipal Catastral se encargará de emitir opinión sobre los estudios de valores unitarios del suelo y construcciones realizados o contratados por el Municipio que el Ayuntamiento propondrá al Congreso para su aprobación.
2. Que la Junta Municipal Catastral, de acuerdo a lo establecido en los artículos 22 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, 9° y 17 de su Reglamento, ha emitido opinión favorable respecto de: La actualización de valores unitarios de suelo ya existentes; y también de los valores unitarios de suelo para nuevas colonias, fraccionamientos y condominios; y los valores de las inconformidades que fueron presentadas por contribuyentes, desahogadas y resueltas por la Junta Municipal Catastral.
3. Que en el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 119 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, se establece que los Ayuntamientos; en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a los 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.

4. Que el artículo 9° fracción V del Reglamento de la Ley del Catastro a la letra establece que: *“La Junta Municipal Catastral tendrá las siguientes atribuciones: ...“V. Tratándose de nuevos valores catastrales o modificaciones a los valores existentes, deberá remitirlos a más tardar la segunda quincena de septiembre del año calendario a la Tesorería Municipal, para que ésta a su vez los presente al R. Ayuntamiento y posteriormente al Congreso del Estado, en los términos establecidos en el Artículo 20 de la Ley del Catastro.”* Cumpliéndose lo establecido en el presente artículo mediante oficio de fecha 27 de Septiembre de 2010 suscrito por el C. Presidente Suplente de la Junta Municipal Catastral y dirigido al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, mediante la cual remite las actas números 18 de fecha 27 de julio 2010; 19 de fecha 3 de agosto de 2010; 20 de fecha 5 de agosto de 2010; 21 de fecha 17 de agosto de 2010; 24 de fecha 31 de agosto de 2010; y 26 de fecha 14 de septiembre de 2010; mediante las cuales fueron aprobados los valores catastrales por metro cuadrado de terreno por la propia Junta.

5. Que así mismo la referida Ley del Catastro establece en su artículo 20 que, *“Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado”. “La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida”. “A falta de nueva propuesta de valores unitarios de suelo o de valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto por el último párrafo del artículo 21 Bis 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León”. Por su parte, el artículo 21 Bis 2 de la referida Ley de Hacienda, establece a la letra: “La base del impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarios del suelo o en su caso de construcción aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado”. “A falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción éstas se ajustarán conforme a los porcentajes que autorice el Congreso del Estado”.*

B) Respecto de los valores unitarios de suelo para nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio:

1. Que a los nuevos fraccionamientos, urbanizaciones y desarrollos en regímenes de propiedad en condominio que aún no están considerados dentro del padrón catastral y que tampoco cuentan con un valor catastral que sirva de base para el cálculo del impuesto predial que sus propietarios deberán pagar, se les fijó un valor por la Junta Municipal Catastral en fecha 14 de Septiembre de 2010, ello de conformidad con lo establecido por el artículo 23 de la Ley del Catastro y el diverso artículo 9° fracción III del Reglamento de la Ley del Catastro.

C) Respecto de los valores derivados de inconformidades presentadas por contribuyentes y desahogadas y resueltas por la Junta Municipal Catastral:

1. Que un contribuyente, en uso del derecho de inconformarse que le confiere el artículo 19 de la Ley del Catastro y conforme al diverso artículo 9° fracción II de su Reglamento, promovió escrito de inconformidad con el fin de que el valor que se le asignó a tres de sus propiedades sea reconsiderado, dictaminándose resolución a su favor por parte de la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 17 de Agosto de 2010; la cual tuvo por resultado la revalorización de los valores unitarios del suelo aplicables a sus inmuebles, para cambiar de \$1,020.00 (UN MIL VEINTE PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado a \$300.00 (TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado.

Por lo expuesto los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León en sus artículos 60 fracción II, 61 fracción II y 63, tienen a bien someter a la consideración de este cuerpo colegiado, la aprobación en su caso, de los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueban los valores resultantes de la actualización de los valores unitarios de suelo aplicables a los terrenos ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de los cuales previamente se emitió opinión favorable por la Junta Municipal Catastral en fechas 27 de julio 2010; 3 de agosto de 2010; 5 de agosto de 2010; y 31 de agosto de 2010, conforme a lo siguiente:

VALORES CATASTRALES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO PARA EL 2011

Región 01

COLONIA		VALOR X M2
Callejón de los Arizpe Ote		\$7,000.00
Conjunto Habitacional Las Bugambilias		\$7,000.00
Del Valle		\$7,000.00
Fátima		\$8,000.00
Jardines del Valle		\$7,000.00
Priv. Río Ebro		\$8,000.00
Priv. Río Ramos		\$7,000.00
Privada las Palmas		\$7,000.00
Sector Fátima		\$8,000.00
Volga Uno		\$7,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Calzada San Pedro	De Río Missouri a Vasconcelos	\$14,000.00
Calzada del Valle habitacional	de Humberto Lobo a Ave. Manuel Gómez Morin	\$12,000.00
Calzada del Valle comercial	de Humberto Lobo a Ave. Manuel Gómez Morin	\$15,000.00

Avenida Gómez Morín	Río San Lorenzo a Ave. Vasconcelos	\$12,000.00
Avenida Humberto Lobo	Ave. Morones Prieto a Ave. Vasconcelos	\$12,000.00
Avenida José Vasconcelos	de Ave. Humberto lobo a Ave. Ricardo Margain Zozaya	\$10,500.00
Avenida José Vasconcelos	de Ave. Ricardo Margain Zozaya a Ave. Lázaro Cárdenas	\$12,000.00
Calle Mississippi	Entre Río Tamazunchale a Ave. Gómez Morín	\$11,000.00
Calle Amazonas	Entre Calzada San Pedro y Ave. Gómez Morín	\$9,000.00
Centrito Valle	Calle Mississippi entre Calzada San Pedro y Tamazunchale	\$13,000.00
Centrito Valle	Río Orinoco entre Río Tamazunchale y Río Grijalva	\$12,000.00
Centrito Valle	Río Orinoco entre Río Tamazunchale y Gómez Morin	\$9,000.00
Centrito Valle	Río Tamazunchale entre Calzada del Valle y Río Amazonas	\$9,000.00
Centrito Valle	Río Grijalva entre Calzada del Valle y Río Amazonas	\$9,000.00

Región 02

COLONIA		VALOR X M2
Casco de San Pedro R-2		\$6,000.00
Privada Campanario		\$6,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Corregidora	De Lázaro Garza Ayala - Vasconcelos	\$6,500.00
Ave. Corregidora	Entre Vasconcelos - Independencia	\$7,000.00
Ave. Vasconcelos	Entre Hidalgo y Corregidora	\$6,500.00
Ave. Vasconcelos	Entre Corregidora y Zaragoza	\$8,500.00
Calle Juárez	De Independencia a Ave. Vasconcelos	\$7,000.00

Región 03

COLONIA	VALOR X M2
Bosques de San Pedro	\$6,500.00
Casco de San Pedro	\$4,000.00
Las Sendas Galicia	\$6,500.00
Misión del Valle III	\$6,000.00
Palo Blanco	\$6,500.00
Prados de la Sierra	\$6,000.00
Predios colindantes con Prados de la Sierra: expedientes 10-000-009, 10-000-010, 10-000-298, 10-000-299, 10-000-300, 10-000-307, 10-000-887, 10-000-892,	\$6,000.00

Región 04

COLONIA	VALOR X M2
Casco de San Pedro de la calle 16 de Septiembre al sur	\$3,500.00
Casco de San Pedro de la calle 16 de Septiembre al norte	\$4,000.00

Los Sauces 1er. Sector	\$3,500.00
Los Sauces 2do. Sector	\$3,500.00
Lucio Blanco 3er. Sector	\$2,000.00
Rincón de San Francisco	\$4,500.00
Santa Elena	\$1,500.00
Zona Los Sauces	\$3,000.00

Región 05

COLONIA		VALOR X M2
Casco (San Pedro)		\$4,000.00
Hacienda Palo Blanco		\$7,800.00
Jardines Coloniales 1er. Sector		\$7,500.00
Jardines Coloniales 2do. Sector		\$6,500.00
Jardines Coloniales 3er Sector		\$6,500.00
La Finca		\$7,000.00
La Ventana		\$7,000.00
Las Uvas		\$7,000.00
Palo Blanco		\$6,500.00
Residencial La Cima 1er. Sector		\$7,000.00
Residencial La Cima 2do. Sector		\$6,500.00
Residencial La Cima 3er. Sector		\$6,500.00
Zona La Cima		\$7,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Alfonso Reyes (tramo Palo Blanco)	de calle Neil Armstrong a calle Vicente Guerrero	\$8,000.00
Ave. Alfonso Reyes (tramo sur)	de calle Gral. Jerónimo Treviño a calle Neil Armstrong	\$8,000.00
Ave. José Vasconcelos	de Calle Ignacio Zaragoza a Calle Santos Degollado	\$8,500.00

Región 06

COLONIA		VALOR X M2
Plan de Ayala		\$1,200.00
Valle del Seminario		\$6,500.00
Zona Industrial		\$2,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Blvd. Díaz Ordaz, lado sur (Lotes Comerciales)		\$5,000.00
Ave. Blvd. Díaz Ordaz, (Lotes Industriales sobre avenida)		\$3,000.00

Región 07

COLONIA	VALOR X M2

Carrizalejo		\$7,000.00
Carrizalejo 1		\$7,000.00
Carrizalejo la Cañada		\$7,000.00
Cortijo del Valle		\$7,000.00
Jerónimo Siller		\$7,000.00
Loma Blanca		\$7,000.00
Rincón de Carrizalejo		\$7,000.00
Sierra Madre		\$7,000.00
Valle de Chipinque		\$7,000.00
Valle de San Ángel Sector Jardines		\$7,000.00
Villa Chipinque		\$7,000.00
Zona Comercial Gómez Morín		\$7,000.00
Zona Gómez Morín		\$7,000.00
Zona la Alianza		\$7,000.00
AVENIDAS		VALOR X M2
Ave. Jerónimo Siller	De Ave. José Vasconcelos a calle Loma Blanca	\$7,000.00
Ave. Alfonso Reyes	De Ave. Gómez Morin a Bosques de Thaiti	\$8,500.00
Ave. Roberto Garza Sada	De Ave. Gómez Morin a Bosques del Valle	\$8,500.00
Ave. Gómez Morin	De Ave. Vasconcelos a Ave. Roberto Garza Sada	\$13,000.00

Región 08

COLONIA		VALOR X M2
Hacienda el Rosario		\$9,000.00
Hacienda las Campanas		\$9,000.00
Jardines de Mirasierra		\$6,500.00
Lomas del Rosario		\$8,000.00
Mirasierra		\$6,500.00
Valle del Mezquite		\$6,500.00
Zona La Ventana (Los Angelitos)		\$9,000.00
AVENIDAS		VALOR X M2
Ave. Vasconcelos	De Degollado a Calzada el Rosario	\$8,500.00

Región 09

COLONIA		VALOR X M2
La Joya		\$7,500.00
Las Amapas		\$7,000.00
Nemesio García Naranjo		\$3,000.00
Privada Callejones		\$7,000.00
Privada Los Sabinos		\$7,500.00

Residencial San Carlos		\$7,000.00
Residencial Santa Bárbara Pte		\$6,500.00
Rincón Colonial		\$3,000.00
Rincón de Corregidora		\$4,000.00
San Francisco		\$1,500.00
Volkswagen		\$4,000.00
Zona Los Callejones		\$5,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Santa Bárbara	de Ave. José Vasconcelos a Ave. Ignacio Morones Prieto	\$7,500.00
Ave. Morones Prieto	de Ave. Humberto Lobo a Calle Hortelanos	\$6,000.00
Callejón de Capellanía Ote.	de Ave. Humberto Lobo a Ave. Santa Bárbara	\$5,000.00
Callejón de Capellanía Pte.	de Ave. Santa Bárbara a Ave. Ignacio Morones Prieto	\$5,000.00
Callejón de los Arizpe Ote.	de Priv. Jordán a Ave. Santa Bárbara	\$5,000.00
Callejón de Los Arizpe Pte.	de la calle Zaragoza a Ave. Corregidora norte	\$5,000.00
Callejón de Los Ayala pte.	de Ave. Santa Bárbara a calle Benito Juárez	\$5,000.00

Región 10

COLONIA	VALOR X M2	
Alto Eucalipto	\$7,000.00	
Antigua Hacienda San Agustín	\$4,500.00	
Hacienda Carrizalejo	\$6,000.00	
Joya del Venado	\$5,000.00	
Las Querezas	\$9,000.00	
Misión de San Agustín	\$2,000.00	
Misión del Valle I y II	\$6,000.00	
Zona Lomas de San Agustín	\$7,000.00	
Zona San Agustín Campestre	\$7,000.00	
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Real San Agustín	de Ave. La Hacienda a Ave. Alfonso Reyes	\$8,500.00
Ave. Antiguo Camino a San Agustín	de Ave. Alfonso Reyes a Calle Lirios	\$6,000.00

Región 11

COLONIA	VALOR X M2
Amp. Valle del Mirador	\$3,000.00
Canteras	\$1,100.00
Corporativo Santa Engracia	\$7,000.00
Del Valle Oriente	\$7,000.00
Falda Loma Larga (parte alta ote)	\$3,000.00

Falda Loma Larga (parte alta pte)	\$3,000.00
Falda Loma Larga (parte baja)	\$6,000.00
Hacienda de La Sierra	\$6,000.00
Hacienda San Agustín	\$7,000.00
Jardines del Campestre	\$8,000.00
La Diana	\$6,000.00
La Encantada	\$7,000.00
Las Ceibas	\$7,000.00
Los Arcángeles	\$6,000.00
Mirador del Campestre	\$7,000.00
Montebello	\$8,000.00
Portal de Santa Engracia	\$6,000.00
Priv. De Santa Engracia	\$7,000.00
Priv. San Roberto	\$7,000.00
Priv. Savotino	\$7,000.00
Real San Agustín	\$7,000.00
Residencial Las Canteras	\$6,000.00
Residencial Magenta	\$7,000.00
Residencial San Mateo	\$6,000.00
Residencial Santa Bárbara	\$6,000.00
Santa Cruz	\$7,000.00
Santa Engracia	\$7,000.00
Turquesa Residencial	\$7,000.00
Valle de San Agustín	\$7,000.00
Valle de Santa Engracia	\$7,000.00
Valle del Campestre	\$7,000.00
Valle Sector Norte	\$7,000.00
Villas de Aragón	\$7,000.00
Villas de Santa Engracia	\$6,000.00
Villas Las Palmas	\$7,000.00
Villas San Agustín	\$6,000.00
Vista Real	\$5,000.00
Zona Lomas del Campestre	\$7,000.00
Zona Residencial Chipinque	\$7,000.00
Zona San Agustín	\$8,500.00
Zona Santa Bárbara	\$7,000.00
Zona Santa Engracia	\$7,000.00

Expediente catastral 11-014-005 Área 1 = 33,952m2 (área frente a la Avenida Alfonso Reyes, aplicando el máximo coeficiente de fondo)	\$8,500.00
Expediente catastral 11-014-005 Área 2 = 934,000m2 (área restante del predio)	\$1,340.00

AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Manuel Gómez Morín Ote	de Ave. Lázaro Cárdenas a Ave. José Vasconcelos	\$12,000.00

Ave. Manuel Gómez Morín Ote	de Ave. José Vasconcelos a Ave. Roble	\$13,000.00
Ave. Ricardo Margain acera Pte.	de Ave. José Vasconcelos a Ave. Alfonso Reyes	\$10,000.00
Ave. Ricardo Margain	de Ave. José Vasconcelos a Ave. Lázaro Cárdenas	\$9,500.00
Ave. José Vasconcelos	de Ave. Ricardo Margain Zozaya a Ave. Lázaro Cárdenas	\$12,000.00
Ave. Alfonso Reyes	de Ave. Manuel Gómez Morin a calle Río Akumal	\$8,000.00
Ave. Roberto Garza Sada	de Ave. Manuel Gómez Morin a calle Río Akumal	\$8,000.00
Ave Lázaro Cárdenas Acera Norte	de Ave. Ricardo Margain Zozaya a Calle Octavio Paz	\$9,000.00
Ave. Roble	de Ave. Manuel Gómez Morin a Ave. Ricardo Margain Zozaya	\$9,000.00

Región 13

COLONIA	VALOR X M2
Ampliación Tampiquito	\$2,500.00
Balcones del Valle	\$6,500.00
Barrancas del Pedregal	\$1,200.00
Bosques de la sierra	\$7,300.00
Bosques del Valle 5to. Sector (ampliación)	\$8,000.00
Bosques del Valle 1er. Sector	\$8,500.00
Bosques del Valle 2do. Sector	\$8,500.00
Bosques del Valle 3er. Sector	\$8,500.00
Bosques del Valle 4to. Sector	\$8,000.00
Bosques del Valle 5to. Sector	\$8,000.00
Capistrano	\$6,000.00
Colinas de la Sierra Madre	\$5,600.00
Fraccionamiento Olímpico	\$7,000.00
Hacienda del Valle	\$6,500.00
La Barranca	\$1,200.00
Lomas de Tampiquito	\$1,500.00
Lomas del Valle	\$7,500.00
Lomas del Valle Sector Convento	\$7,500.00
Pedregal del Valle al Nte, Roberto Garza Sada	\$5,000.00
Pedregal del Valle al Sur, Roberto Garza Sada	\$5,500.00
Residencial Sierra del Valle	\$4,800.00
Rincón de la Montaña 1er. Sector	\$6,000.00
Rincón de la Montaña 2o. Sector	\$6,000.00
Rincón de la Montaña 3er. Sector	\$6,000.00
Sierra Nevada	\$4,900.00
Tampiquito	\$4,200.00
Villas de Terrasol	\$7,000.00
Villas del Pedregal	\$6,500.00
Villas del Valle	\$7,000.00

Zona Bosques del Valle		\$8,000.00
Zona Tampiquito		\$6,500.00
*El valor asignado a esta zona incluye el condominio horizontal denominado Privada del Convento.		
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Av. Alfonso Reyes	De Bosques de Taihiti a Plutarco Elías Calles	\$12,000.00
Av. Lomas del Valle	De Ave. José Vasconcelos a Roberto Garza Sada	\$8,000.00
Av. Roberto Garza Sada	De Ave. Bosques del Valle a Calle Onix	\$10,000.00

Región 14

COLONIA		VALOR X M2
Fuentes del Valle		\$7,000.00
Fuentes del Valle sector Colinas		\$6,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Fuentes del Valle Oriente	Entre Ave. Calzada San Pedro y Ave. Gómez Morín	\$7,700.00
Ave. Fuentes del Valle Poniente	Entre Ave. Calzada San Pedro y Calle Río Suchiate	\$7,300.00
Ave. Calzada San Pedro	Entre Ave. Morones Prieto y Calle Río Missouri	\$13,000.00
Ave. Gómez Morín	Entre calle Vía Colatina y Calle Río San Lorenzo	\$12,000.00

Región 15

COLONIA		VALOR X M2
Olinalá		\$2,000.00

Región 16

COLONIA		VALOR X M2
Bosques de San Ángel Sector Pinos		\$4,000.00
Colinas de San Ángel		\$4,000.00
El Santuario		\$2,000.00
Lomas de San Ángel		\$4,000.00
Valle de San Ángel Sector Español		\$4,000.00
Valle de San Ángel Sector Francés		\$4,000.00
Valle de San Ángel Sector Mexicano		\$4,000.00
Valle de San Ángel Sector Rincón Francés		\$4,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Manuel Gómez Morín	De Ave. Roberto Garza Sada a Av San Ángel	\$5,500.00
Ave. San Ángel	De limite sur Ave. Manuel Gómez Morin a limite sur fraccionamiento san ángel	\$4,500.00

Región 18

COLONIA		VALOR X M2
Colinas de San		\$6,600.00

Agustín		
Misión de San Patricio		\$6,600.00
San Patricio 1er. Sector		\$8,500.00
San Patricio 2do. Sector		\$8,500.00
San Patricio 3er. Sector		\$8,500.00
San Patricio 4to. Sector		\$8,500.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Av. Alfonso Reyes	de Real San Agustín a Ave. Ricardo Margain Zozaya	\$8,500.00

Región 19

COLONIA		VALOR X M2
Privadas Paricutín		\$7,000.00
Residencial San Agustín 1er Sector		\$7,000.00
Residencial San Agustín 2do Sector		\$7,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Vasconcelos	Entre Río Nazas y Ave. Lázaro Cárdenas	\$12,000.00
Ave. San Agustín	Entre Ave. José Vasconcelos y Ave. Real San Agustín	\$9,000.00
Ave. Real San Agustín	Entre Ave. San Agustín y Ave. José Vasconcelos	\$11,000.00
Ave. Lázaro Cárdenas	Entre Río Tamuin y Calle Sierra Leona	\$9,000.00
Calle Montes Rocallosos	Ave. Vasconcelos y Ave. Real San Agustín	\$10,000.00

Región 20

COLONIA		VALOR X M2
Veredalta		\$6,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Av. Alfonso Reyes	De San Patricio 1er. Sector a calle Gruta	\$7,000.00

Región 21

COLONIA		VALOR X M2
Comercial Alpino		\$6,000.00
Mesa de la Corona (2 sectores)		\$3,800.00
Mirasilla (Joya de la Corona)		\$4,000.00
Residencial Chipinque 1er. Sector		\$7,000.00
Residencial Chipinque 2do. Sector		\$6,500.00
Residencial Chipinque 3er. Sector		\$6,000.00
Residencial Chipinque 4to. Sector		\$5,500.00

Región 22

COLONIA	VALOR X M2
Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas	\$2,000.00
Bosques de San Ángel Sector Palmillas	\$2,000.00

Región 23

COLONIA	VALOR X M2
La Ventura	\$2,000.00
Los Olmos	\$7,000.00
Villa Montaña 1er. Sector	\$6,000.00
Villa Montaña 2do. Sector	\$6,000.00

Región 25

COLONIA	VALOR X M2
El Obispo	\$1,500.00
Revolución 1er. Sector	\$1,500.00
Revolución 2do. Sector	\$1,500.00
Revolución 3er. Sector	\$1,500.00
Revolución 4to. Sector	\$1,500.00
Revolución 5to. Sector	\$1,500.00
Zona revolución	\$1,500.00
San Pedro 400	\$1,500.00
Unidad Habitacional San Pedro	\$1,500.00
Villas del Obispo	\$1,500.00
Vista Montaña 1er. Sector	\$1,500.00
Vista Montaña 2do. Sector	\$1,500.00
Vista Montaña 3er. Sector	\$1,500.00

Región 27

COLONIA	VALOR X M2
Colorines 1er. Sector	\$7,000.00
Colorines 2do. Sector	\$6,500.00
Colorines 3er. Sector	\$6,500.00
Colorines 4o. Sector	\$6,000.00
Colorines 5o. Sector	\$6,000.00
San Agustín Campestre	\$4,500.00

Región 28

COLONIA	VALOR X M2
Colonial de la Sierra	\$6,500.00

Región 29

COLONIA	VALOR X M2
Balcones de San Agustín	\$6,500.00
Calzadas Residencial	\$6,000.00
Colonial San Agustín	\$6,000.00
El Refugio	\$6,900.00
El Secreto	\$6,000.00
Jardines de San Agustín 1er. Sector	\$6,000.00
Jardines de San Agustín 2do. Sector	\$6,000.00

Jardines de San Agustín 3er. Sector	\$5,500.00
Lomas de San Agustín 1er. Sector	\$6,500.00
Lomas de San Agustín 2do. Sector	\$6,500.00
Lomas de San Agustín 3er. Sector	\$6,500.00
Lomas del Campestre (2 sectores)	\$6,500.00
Los Amates	\$8,000.00
Los Quetzales	\$9,500.00
Los Rincones Residencial	\$6,500.00
Privada Las Calzadas	\$6,000.00
Privada Lomas de San Agustín	\$6,500.00

Región 30

COLONIA		VALOR X M2
Lázaro Garza Ayala		\$2,500.00
Mirador de Vasconcelos		\$3,000.00
Valle de Vasconcelos		\$4,000.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Ave. Ignacio Morones Prieto	De Calle Jiménez a Col. Jesús M. Garza	\$4,000.00

Región 32

COLONIA		VALOR X M2
La Muralla		\$8,000.00
Privanzas 4o. Sector primera etapa		\$8,000.00
Privanzas 4o. Sector segunda etapa		\$8,000.00
Privanzas Alejandría		\$8,000.00
Privanzas Alicante		\$8,000.00
Privanzas Burdeos		\$8,000.00
Privanzas Corcega		\$8,000.00
Privanzas Fundadores		\$7,500.00
Privanzas Marsella		\$8,000.00
Privanzas Martínica		\$8,000.00
Privanzas Mónaco		\$8,000.00
Privanzas Niza		\$8,000.00
Privanzas Pamplona		\$8,000.00
Privanzas Toledo		\$8,000.00
Privanzas Venecia		\$8,000.00
Real del Valle		\$8,000.00
Santa Fé		\$8,000.00
Valle Oriente		\$8,500.00
AVENIDAS	TRAMO	VALOR X M2
Avenida Lázaro Cárdenas acera Sur	De Calle Octavio Paz a Ave. Fundadores	\$11,000.00
Avenida Lázaro Cárdenas acera Sur	De Avenida Fundadores a Límite Municipio	\$9,000.00
Avenida Lázaro Cárdenas acera Norte	De Calle Octavio Paz a Límite Municipio	\$9,000.00

X M2 significa por metro cuadrado

Todos los valores antes mencionados se consideran como un valor de zona, con excepción de los predios que tengan frente a una avenida o calle con valor diferente al de la zona o que específicamente señale un valor por expediente catastral.

SEGUNDO: Se aprueban los valores unitarios de suelo aplicables para nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, de los cuales previamente se emitió opinión favorable por la Junta Municipal Catastral, conforme a lo siguiente:

REGION No. 11			
REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL			
No. Acta	Fecha	Nombre del Condominio	Valor aprobado por M2 de suelo / Categoría de construcción
26/2010	14/SEP/2010	TORRE EJECUTIVA SAN AGUSTÍN	\$9,000.00 / 1era. Categoría

M2 significa metro cuadrado

TERCERO: Se aprueban los valores de las Inconformidades presentadas ante la Junta Municipal Catastral, de inmuebles ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, las cuales fueron resueltas favorablemente al contribuyente, conforme a lo siguiente:

Inconformidades del valor unitario por M2 de terreno

REGIÓN No. 10			
No. Acta	Fecha	Expediente	Valor aprobado por M2 de Suelo
21/2010	17/AGO/2010	10-001-352	\$300.00
21/2010	17/AGO/2010	10-001-353	\$300.00
21/2010	17/AGO/2010	10-001-354	\$300.00

M2 significa metro cuadrado

CUARTO: Se aprueba someter a la consideración del Honorable Congreso del Estado de Nuevo León para su aprobación los siguientes valores: A) Actualización de valores unitarios de suelo ya existentes; B) Valores unitarios de suelo para nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio; y C) Valores de Inconformidades presentadas ante la Junta Municipal Catastral; conforme a lo expresado en el presente dictamen; para que sean aplicados durante el ejercicio fiscal 2011.

QUINTO: La Secretaría del Republicano Ayuntamiento deberá turnar para su publicación el presente dictamen, tanto en la Gaceta Municipal como en Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; así como en la página oficial de Internet www.sanpedro.gob.mx, en un plazo que no exceda de 10-diez días hábiles a partir de su aprobación.

POR LO TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO. DADO EN EL DESPACHO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN A LOS 6-SEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2010-DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE

Rúbrica

**ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA
C. PRESIDENTE MUNICIPAL**

Rúbrica

**LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS
C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

HOJA DE FIRMAS, PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.
DE VALORES CATASTRALES (VALORES UNITARIOS) DE SUELO A
APLICARSE EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA,
NUEVO LEON, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011



**ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

www.sanpedro.gob.mx

RESPONSABLE DEL CONTENIDO:
Secretaría del Republicano Ayuntamiento
San Pedro Garza García

Palacio Municipal
San Pedro Garza García, Nuevo León
Juárez y Libertad s/n
Centro de San Pedro
Tel.- 84004403 y 84004412, C.P. 66230