PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado TAMAULIPAS	**RESPONSABLE** SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	Registro Postal publicación periódica PP28-0009 AUTORIZADO POR SEPOMEX
TOMO CXLVIII	Victoria, Tam., jueves 16 de noviembre de 2023.	Anexo al Número 138

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

DECRETO No. 65-681 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Abasolo, Tamaulipas**, para el ejercicio fiscal del año 2024..... 5

DECRETO No. 65-682 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Altamira, Tamaulipas**, para el ejercicio fiscal del año 2024..... 9

DECRETO No. 65-683 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Bustamante, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 39

DECRETO No. 65-684 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Casas, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 42

DECRETO No. 65-685 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, así como de los predios rústicos del Municipio de **Ciudad Madero, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 48

DECRETO No. 65-686 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Cruillas, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 62

DECRETO No. 65-687 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **El Mante, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 66

DECRETO No. 65-688 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Gómez Farías, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 77

CONTINÚA EN LA SIGUIENTE PÁGINA

DECRETO No. 65-689 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **González, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 81

DECRETO No. 65-690 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Güemez, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 86

DECRETO No. 65-691 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Guerrero, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 90

DECRETO No. 65-692 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 95

DECRETO No. 65-693 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Hidalgo, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 99

DECRETO No. 65-694 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Jaumave, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 106

DECRETO No. 65-695 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Jiménez, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 111

DECRETO No. 65-696 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Méndez, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 115

DECRETO No. 65-697 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Mier, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 119

DECRETO No. 65-698 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, así como de los predios rústicos del Municipio de **Miguel Alemán, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 125

DECRETO No. 65-699 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Miquihuana, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 131

DECRETO No. 65-700 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Nuevo Laredo, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 135

CONTINÚA EN LA SIGUIENTE PÁGINA

DECRETO No. 65-701 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Padilla, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 142

DECRETO No. 65-702 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Palmillas, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 146

DECRETO No. 65-703 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Río Bravo, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 150

DECRETO No. 65-704 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **San Fernando, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 161

DECRETO No. 65-705 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **San Nicolás, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 170

DECRETO No. 65-706 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Tula, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 174

DECRETO No. 65-707 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Valle Hermoso, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 179

DECRETO No. 65-708 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Victoria, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 186

DECRETO No. 65-709 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Xicoténcatl, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 200

DECRETO No. 65-717 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Aldama, Tamaulipas**, para el ejercicio fiscal del año 2024..... 213

DECRETO No. 65-718 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Antiguo Morelos, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 218

DECRETO No. 65-719 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Burgos, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 223

CONTINÚA EN LA SIGUIENTE PÁGINA

DECRETO No. 65-720 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Camargo, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 227

DECRETO No. 65-721 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Llera, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 232

DECRETO No. 65-722 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Mainero, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 236

DECRETO No. 65-723 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Nuevo Morelos, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 240

DECRETO No. 65-724 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Ocampo, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 244

DECRETO No. 65-725 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **San Carlos, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 250

DECRETO No. 65-726 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Soto la Marina, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 255

DECRETO No. 65-727 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, así como de los predios rústicos del Municipio de **Tampico, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 264

DECRETO No. 65-728 mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de **Villagrán, Tamaulipas,** para el ejercicio fiscal del año 2024..... 279

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-681

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE ABASOLO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Abasolo**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 150.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 100.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 40.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos;

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio; y,

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:		Factor de demérito
	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL:

Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE:

Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	$ 2,500.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	$ 200.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;

b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y,

c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (Elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios expresados en pesos por m² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor por m² de $ 10.00 a $ 30.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor por ha.
Riego	$ 12,000.00
Temporal	$ 5,000.00
Pastizal	$ 4,000.00
Cerril	$ 500.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN: **FACTOR**

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
I	Inclinada media	0.95
I	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-682

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Altamira**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación.

CORREDOR DE VALOR

CLAVE	DESCRIPCIÓN	ORI	LOC	SEC	MZA	VALOR UNIT / M²
1000	BLVD. ALLENDE ENTRE MINA E HIDALGO	N	1	2	2	1568
1001	BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y MORELOS	N	1	2	3	1568
1002	BLVD. ALLENDE ENTRE MINA E HIDALGO	S	1	1	22	1568
1003	BLVD. ALLENDE ENTRE HIDALGO Y MORELOS	S	1	1	23	1568
1004	BLVD. ALLENDE ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	N	1	2	4	1120
1005	BLVD. ALLENDE ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	S	1	1	24	1120
1006	BLVD. ALLENDE ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS	N	1	2	5	896
1007	BLVD. ALLENDE ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS	S	1	1	25	896
1008	BLVD. ALLENDE ENTRE TAMAULIPAS Y CARR. AL PTO.	N	1	2	6	672
1009	BLVD. ALLENDE ENTRE TAMAULIPAS Y CARR. AL PTO.	S	1	3	26	672
1010	BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y GUERRERO	N	1	2	35	1120
1011	BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y GUERRERO	S	1	1	21	1120
1012	BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y GUERRERO	N	1	2	1	896
1013	BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y GUERRERO	S	1	3	1	896
1014	HIDALGO ENTRE ALLENDE Y ALTAMIRA	E	1	2	2	1792
1015	HIDALGO ENTRE ALLENDE Y ABASOLO	O	1	2	3	1792
1016	HIDALGO ENTRE ABASOLO E ITURBIDE	E	1	2	8	1568
1017	HIDALGO ENTRE ABASOLO E ITURBIDE	O	1	2	9	1568
1018	HIDALGO ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ	E	1	2	14	1232
1019	HIDALGO ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ	O	1	2	15	1232
1020	HIDALGO ENTRE CAPITÁN PÉREZ Y QUINTERO	E	1	2	20	896
1021	HIDALGO ENTRE CAPITÁN PÉREZ Y QUINTERO	O	1	2	21	896
1022	HIDALGO ENTRE QUINTERO Y BENITO JUÁREZ	E	1	2	26	560
1023	HIDALGO ENTRE QUINTERO Y BENITO JUÁREZ	O	1	2	27	560
1024	HIDALGO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	E	1	2	31	420
1025	HIDALGO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	O	1	2	32	420
1026	FCO. JAVIER MINA ENTRE ALLENDE Y ABASOLO	E	1	2	1	896

CLAVE	DESCRIPCIÓN	ORI	LOC	SEC	MZA	VALOR UNIT / M²
1027	FCO. JAVIER MINA ENTRE ALLENDE Y ABASOLO	O	1	2	2	896
1028	FCO. JAVIER MINA ENTRE ABASOLO E ITURBIDE	E	1	2	7	672
1029	FCO. JAVIER MINA ENTRE ABASOLO E ITURBIDE	O	1	2	8	672
1030	FCO. JAVIER MINA ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ	E	1	2	13	560
1031	FCO. JAVIER MINA ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ	O	1	2	14	560
1032	FCO. JAVIER MINA ENTRE CAP PÉREZ Y QUINTERO	E	1	2	19	525
1033	FCO. JAVIER MINA ENTRE CAP PÉREZ Y QUINTERO	O	1	2	20	525
1034	FCO. JAVIER MINA ENTRE QUINTERO Y BENITO J	E	1	2	25	490
1035	FCO. JAVIER MINA ENTRE QUINTERO Y BENITO J	O	1	2	26	490
1036	FCO. JAVIER MINA ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	E	1	2	30	420
1037	FCO. JAVIER MINA ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	O	1	2	31	420
1038	BLVD. ALLENDE ENTRE PRÓL. ALLENDE Y ZARAGOZA	E	1	3	3	1008
1039	BLVD. ALLENDE ENTRE OCAMPO Y GUERRERO	O	1	1	20	1008
1040	BLVD. ALLENDE ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO	O	1	1	14	1008
1041	BLVD. ALLENDE ENTRE CARRANZA Y ZARAGOZA	O	1	1	6	896
1042	BLVD. ALLENDE ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO	E	1	3		896
1043	BLVD. ALLENDE ENTRE AVE. FFCC. Y V.CARRANZA	O	1	1	3	784
1044	BLVD. ALLENDE ENTRE MEDANO Y V. CARRANZA	E	1	3		784
1045	BLVD. ALLENDE ENTRE FFCC. Y MEDANO	E	1	3		784
1046	BLVD. ALLENDE ENTRE ÁRBOL GRANDE Y AVE FFCC	O	1	1	1	672
1047	BLVD. ALLENDE ENTRE ALTAMIRA Y AVE FFCC	E	1	3		672
1048	PRÓL. ALLENDE ENTRE G. VICTORIA Y V. GUERRERO	S	1	3	1	560
1049	PRÓL. ALLENDE ENTRE G. VICTORIA Y V. GUERRERO	N	1	3	4	560
1050	ABASOLO ENTRE G. VICTORIA Y V. GUERRERO	S	1	3	4	672
1051	ABASOLO ENTRE G. VICTORIA Y V. GUERRERO	N	1	3	7	672
1052	ABASOLO ENTRE V. GUERRERO Y FCO. J. MINA	S	1	2	1	672
1053	ABASOLO ENTRE V. GUERRERO Y FCO. J. MINA	N	1	2	7	672
1054	ABASOLO ENTRE FCO. J. MINA E HIDALGO	S	1	2	2	896
1055	ABASOLO ENTRE FCO. J. MINA E HIDALGO	N	1	2	8	896
1056	ABASOLO ENTRE HIDALGO Y MORELOS	S	1	2	3	896
1057	ABASOLO ENTRE HIDALGO Y MORELOS	N	1	2	9	896
1058	ABASOLO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	S	1	2	4	672
1059	ABASOLO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	N	1	2	10	672
1060	ABASOLO ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS	S	1	2	5	490
1061	ABASOLO ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS	N	1	2	11	490
1062	ABASOLO ENTRE TAMAULIPAS Y CARR A TAMPICO	S	1	2	6	490
1063	ABASOLO ENTRE TAMAULIPAS Y CARR A TAMPICO	N	1	2	12	490
1064	ITURBIDE ENTRE TAMAULIPAS Y CARR A TAMPICO	S	1	2	12	420
1065	ITURBIDE ENTRE TAMAULIPAS Y CARR A TAMPICO	N	1	2	18	420
1066	ITURBIDE ENTRE TAMAULIPAS Y MATAMOROS	S	1	2	11	420
1067	ITURBIDE ENTRE TAMAULIPAS Y MATAMOROS	N	1	2	17	420
1068	ITURBIDE ENTRE MATAMOROS Y MORELOS	S	1	2	10	504
1069	ITURBIDE ENTRE MATAMOROS Y MORELOS	N	1	2	16	504
1070	ITURBIDE ENTRE MORELOS E HIDALGO	S	1	2	9	672
1071	ITURBIDE ENTRE MORELOS E HIDALGO	N	1	2	15	672
1072	ITURBIDE ENTRE HIDALGO Y FCO. J. MINA	S	1	2	8	672
1073	ITURBIDE ENTRE HIDALGO Y FCO. J. MINA	N	1	2	14	672
1074	ITURBIDE ENTRE FCO J MINA Y V. GUERRERO	S	1	2	7	630
1075	ITURBIDE ENTRE FCO J MINA Y V. GUERRERO	N	1	2	13	630
1076	ITURBIDE ENTRE V. GUERRERO Y GPE. VICTORIA	S	1	3	7	560
1077	ITURBIDE ENTRE V. GUERRERO Y GPE. VICTORIA	N	1	3	10	560
1078	ITURBIDE ENTRE GPE. VICTORIA Y PRIV. NO. 1	S	1	3	6	490
1079	ITURBIDE ENTRE GPE. VICTORIA Y PRIV. NO. 1	N	1	3	9	490
1080	ITURBIDE ENTRE PRIV. NO. 1 Y FUNDO LEGAL	S	1	3	5	490
1081	ITURBIDE ENTRE PRIV. NO. 1 Y FUNDO LEGAL	N	1	3	8	490
1082	CAPITÁN PÉREZ ENTRE PRIV NO. 1 Y FUNDO LEGAL	S	1	3	8	420
1083	CAPITÁN PÉREZ ENTRE PRIV NO. 1 Y FUNDO LEGAL	N	1	3	11	420
1084	CAPITÁN PÉREZ ENTRE PRIV NO. 1 Y GPE VICTORIA	S	1	3	9	420
1085	CAPITÁN PÉREZ ENTRE PRIV NO. 1 Y GPE VICTORIA	N	1	3	12	420
1086	CAPITÁN PÉREZ ENTRE G VICTORIA Y V GUERRERO	S	1	3	10	490

CLAVE	DESCRIPCIÓN	ORI	LOC	SEC	MZA	VALOR UNIT / M²
1087	CAPITÁN PÉREZ ENTRE G VICTORIA Y V GUERRERO	N	1	3	13	490
1088	CAPITÁN PÉREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA	S	1	2	13	560
1089	CAPITÁN PÉREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA	N	1	2	19	560
1090	CAPITÁN PÉREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	S	1	2	14	784
1091	CAPITÁN PÉREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	N	1	2	20	784
1092	CAPITÁN PÉREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS	S	1	2	15	840
1093	CAPITÁN PÉREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS	N	1	2	21	840
1094	CAPITÁN PÉREZ ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	S	1	2	16	560
1095	CAPITÁN PÉREZ ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	N	1	2	22	560
1096	CAPITÁN PÉREZ ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS	S	1	2	17	490
1097	CAPITÁN PÉREZ ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS	N	1	2	23	490
1098	CAPITÁN PÉREZ ENTRE TAMAULIPAS Y LAGUNA	S	1	2	18	420
1099	CAPITÁN PÉREZ ENTRE TAMAULIPAS Y LAGUNA	N	1	2	24	420
1100	QUINTERO ENTRE TAMAULIPAS Y LAGUNA	S	1	2	24	420
1101	QUINTERO ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS	S	1	2	23	490
1102	QUINTERO ENTRE MATAMOROS Y LAGUNA	N	1	2	29	490
1103	QUINTERO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	S	1	2	22	560
1104	QUINTERO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	N	1	2	28	560
1105	QUINTERO ENTRE HIDALGO Y MORELOS	S	1	2	21	896
1106	QUINTERO ENTRE HIDALGO Y MORELOS	N	1	2	27	896
1107	QUINTERO ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	S	1	2	20	560
1108	QUINTERO ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	N	1	2	26	560
1109	QUINTERO ENTRE V GUERRERO Y FC J MINA	S	1	2	19	560
1110	QUINTERO ENTRE V GUERRERO Y FC J MINA	N	1	2	25	560
1111	QUINTERO ENTRE GPE VICTORIA Y V GUERRERO	S	1	3	17	490
1112	QUINTERO ENTRE FUNDO LEGAL Y V GUERRERO	N	1	3	18	490
1113	QUINTERO ENTRE PRIV NO 1 Y GPE VICTORIA	S	1	3	16	420
1114	QUINTERO ENTRE FUNDO LEGAL Y PRIV NO 1	S	1	3	15	420
1115	BENITO J ENTRE FUNDO LEGAL Y V GUERRERO	S	1	3	18	420
1116	BENITO J ENTRE S POTOSÍ Y V GUERRERO	N	1	3	19	420
1117	BENITO JUÁREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA	S	1	2	25	490
1118	BENITO JUÁREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA	N	1	2	30	490
1119	BENITO JUÁREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	S	1	2	26	490
1120	BENITO JUÁREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	N	1	2	31	490
1121	BENITO JUÁREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS	S	1	2	27	560
1122	BENITO JUÁREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS	N	1	2	32	560
1123	BENITO JUÁREZ ENTRE V GUERRERO Y MATAMOROS	S	1	2	28	490
1124	BENITO JUÁREZ ENTRE V GUERRERO Y MATAMOROS	N	1	2	33	490
1125	BENITO JUÁREZ ENTRE MATAMOROS Y LAGUNA	S	1	2	29	420
1126	BENITO JUÁREZ ENTRE MATAMOROS Y LAGUNA	N	1	2	34	420
1127	FUNDO LEGAL ENTRE B JUÁREZ Y QUINTERO	O	1	3	18	420
1128	FUNDO LEGAL ENTRE QUINTERO Y CAPITÁN PÉREZ	O	1	3	15	420
1129	FUNDO LEGAL ENTRE QUINTERO Y CAPITÁN PÉREZ	O	1	3	11	420
1130	FUNDO LEGAL ENTRE CAPITÁN PÉREZ E ITURBIDE	O	1	3	8	420
1131	FUNDO LEGAL ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO	O	1	3	5	420
1132	GPE VICTORIA ENTRE QUINTERO Y PRIV BERNAL	E	1	3	16	490
1133	GPE VICTORIA ENTRE QUINTERO Y PRIV BERNAL	O	1	3	17	490
1134	GPE VICTORIA ENTRE PRIV BERNAL Y CAP PÉREZ	E	1	3	14	490
1135	GPE VICTORIA ENTRE PRIV BERNAL Y CAP PÉREZ	E	1	3	12	490
1136	GPE VICTORIA ENTRE PRIV BERNAL Y CAP PÉREZ	O	1	3	13	490
1137	GPE VICTORIA ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE	E	1	3	9	490
1138	GPE VICTORIA ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE	O	1	3	10	490
1139	GPE VICTORIA ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO	E	1	3	6	490
1140	GPE VICTORIA ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO	O	1	3	7	490
1141	GPE VICTORIA ENTRE ABASOLO Y PRÓL. ALLENDE	O	1	3	4	525
1142	G VICTORIA ENTRE PRÓL. ALLENDE Y CEMENTERIO	E	1	3		560
1143	G VICTORIA ENTRE PRÓL. ALLENDE Y CEMENTERIO	O	1	3	1	560
1144	V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	E	1	3	127	420
1145	V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	E	1	3	19	420
1146	V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	O	1	2	30	420

CLAVE	DESCRIPCIÓN	ORI	LOC	SEC	MZA	VALOR UNIT / M²
1147	V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y QUINTERO	E	1	3	18	420
1148	V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y QUINTERO	O	1	2	25	420
1149	V GUERRERO ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ	E	1	3	17	490
1150	V GUERRERO ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ	E	1	3	13	490
1151	V GUERRERO ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ	O	1	2	19	490
1152	V GUERRERO ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE	E	1	3	10	525
1153	V GUERRERO ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE	O	1	2	13	525
1154	V GUERRERO ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO	E	1	3	7	560
1155	V GUERRERO ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO	O	1	2	7	560
1156	V GUERRERO ENTRE ABASOLO Y PRÓL. ALLENDE	E	1	3	4	616
1157	V GUERRERO ENTRE ABASOLO Y PRÓL. ALLENDE	O	1	2	1	616
1158	V GUERRERO ENTRE PRÓL. ALLENDE Y B ALLENDE	E	1	3	1	728
1159	V GUERRERO ENTRE PRÓL. ALLENDE Y B ALLENDE	O	1	2	35	728
1160	V GUERRERO ENTRE BLVD ALLENDE Y OCAMPO	E	1	1	20	672
1161	V GUERRERO ENTRE BLVD ALLENDE Y OCAMPO	O	1	1	21	672
1162	V GUERRERO ENTRE OCAMPO Y ZARAGOZA	E	1	1	14	490
1163	V GUERRERO ENTRE OCAMPO Y ZARAGOZA	O	1	1	15	490
1164	V GUERRERO ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA	E	1	1	6	420
1165	V GUERRERO ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA	O	1	1	7	420
1166	FCO J MINA ENTRE CARRANZA Y FERROCARRIL	E	1	1	3	420
1167	FCO J MINA ENTRE CARRANZA Y FERROCARRIL	O	1	1	4	420
1168	FCO J MINA ENTRE CARRANZA Y ZARAGOZA	E	1	1	7	490
1169	FCO J MINA ENTRE CARRANZA Y ZARAGOZA	O	1	1	8	490
1170	FCO J MINA ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO	E	1	1	15	672
1171	FCO J MINA ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO	O	1	1	16	672
1172	FCO J MINA ENTRE OCAMPO Y ALLENDE	E	1	1	21	784
1173	FCO J MINA ENTRE OCAMPO Y ALLENDE	O	1	1	22	784
1174	HIDALGO ENTRE OCAMPO Y ALLENDE	E	1	1	22	1232
1175	HIDALGO ENTRE OCAMPO Y ALLENDE	O	1	1	23	1232
1176	HIDALGO ENTRE OCAMPO Y ZARAGOZA	E	1	1	16	896
1177	HIDALGO ENTRE OCAMPO Y ZARAGOZA	O	1	1	17	896
1178	HIDALGO ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA	E	1	1	8	672
1179	HIDALGO ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA	O	1	1	9	672
1180	HIDALGO ENTRE CARRANZA Y FERROCARRIL	E	1	1	4	420
1181	HIDALGO ENTRE CARRANZA Y FERROCARRIL	O	1	1	5	420
1182	MORELOS ENTRE ZARAGOZA Y FERROCARRIL	E	1	1	9	420
1183	MORELOS ENTRE ZARAGOZA Y FERROCARRIL	O	1	1	10	420
1184	MORELOS ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO	E	1	1	17	672
1185	MORELOS ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO	O	1	1	18	672
1186	MORELOS ENTRE OCAMPO Y BLVD ALLENDE	E	1	1	23	1008
1187	MORELOS ENTRE OCAMPO Y BLVD ALLENDE	O	1	1	24	1008
1188	MORELOS ENTRE BLVD ALLENDE Y ABASOLO	E	1	2	3	896
1189	MORELOS ENTRE BLVD ALLENDE Y ABASOLO	O	1	2	4	896
1190	MORELOS ENTRE ABASOLO E ITURBIDE	E	1	2	9	672
1191	MORELOS ENTRE ABASOLO E ITURBIDE	O	1	2	10	672
1192	MORELOS ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ	E	1	2	15	560
1193	MORELOS ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ	O	1	2	16	560
1194	MORELOS ENTRE CAPITÁN PÉREZ Y QUINTERO	E	1	2	21	700
1195	MORELOS ENTRE CAPITÁN PÉREZ Y QUINTERO	O	1	2	22	700
1196	MORELOS ENTRE QUINTERO Y BENITO JUÁREZ	E	1	2	27	490
1197	MORELOS ENTRE QUINTERO Y BENITO JUÁREZ	O	1	2	28	490
1198	MORELOS ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	E	1	2	32	420
1199	MORELOS ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	O	1	2	33	420
1200	MATAMOROS ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	E	1	2	33	420
1201	MATAMOROS ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA	O	1	2	34	420
1202	MATAMOROS ENTRE BENITO JUÁREZ Y QUINTERO	E	1	2	28	420
1203	MATAMOROS ENTRE BENITO JUÁREZ Y QUINTERO	O	1	2	29	420
1204	MATAMOROS ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ	E	1	2	22	490
1205	MATAMOROS ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ	O	1	2	23	490
1206	MATAMOROS ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE	E	1	2	16	490

CLAVE	DESCRIPCIÓN	ORI	LOC	SEC	MZA	VALOR UNIT / M²
1207	MATAMOROS ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE	O	1	2	17	490
1208	MATAMOROS ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO	E	1	2	10	560
1209	MATAMOROS ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO	O	1	2	11	560
1210	MATAMOROS ENTRE ABASOLO Y BLVD ALLENDE	E	1	2	4	672
1211	MATAMOROS ENTRE ABASOLO Y BLVD ALLENDE	O	1	2	5	672
1212	MATAMOROS ENTRE BLVD ALLENDE Y OCAMPO	E	1	1	24	784
1213	MATAMOROS ENTRE BLVD ALLENDE Y OCAMPO	O	1	1	25	784
1214	MATAMOROS ENTRE OCAMPO Y FERROCARRIL	E	1	1	18	490
1215	MATAMOROS ENTRE OCAMPO Y FERROCARRIL	O	1	1	19	490
1216	TAMAULIPAS ENTRE BLVD ALLENDE Y FERROCARRIL	E	1	1	25	560
1217	TAMAULIPAS ENTRE BLVD ALLENDE Y FERROCARRIL	O	1	1	26	560
1218	TAMAULIPAS ENTRE BLVD ALLENDE Y ABASOLO	E	1	2	5	672
1219	TAMAULIPAS ENTRE BLVD ALLENDE Y ABASOLO	O	1	2	6	672
1220	TAMAULIPAS ENTRE ABASOLO E ITURBIDE	E	1	2	11	560
1221	TAMAULIPAS ENTRE ABASOLO E ITURBIDE	O	1	2	12	560
1222	TAMAULIPAS ENTRE ITURBIDE Y CAP PÉREZ	E	1	2	17	490
1223	TAMAULIPAS ENTRE ITURBIDE Y CAP PÉREZ	O	1	2	18	490
1224	TAMAULIPAS ENTRE CAP PÉREZ Y QUINTERO	E	1	2	23	420
1225	TAMAULIPAS ENTRE CAP PÉREZ Y QUINTERO	O	1	2	24	420
1226	CARRANZA ENTRE BLVD ALLENDE Y FCO J MINA	N	1	1	6	490
1227	V CARRANZA ENTRE BLVD ALLENDE Y FCO J MINA	S	1	1	3	420
1228	V CARRANZA ENTRE BLVD ALLENDE Y FCO J MINA	N	1	1	7	420
1229	V CARRANZA ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	S	1	1	4	420
1230	V CARRANZA ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	N	1	1	8	420
1231	V CARRANZA ENTRE HIDALGO Y FERROCARRIL	S	1	1	5	420
1232	V CARRANZA ENTRE HIDALGO Y FERROCARRIL	N	1	1	9	420
1233	ZARAGOZA ENTRE MORELOS Y FERROCARRIL	S	1	1	10	420
1234	ZARAGOZA ENTRE MORELOS Y FERROCARRIL	N	1	1	18	420
1235	ZARAGOZA ENTRE MORELOS E HIDALGO	S	1	1	9	490
1236	ZARAGOZA ENTRE MORELOS E HIDALGO	N	1	1	17	490
1237	ZARAGOZA ENTRE HIDALGO Y FCO J MINA	S	1	1	8	490
1238	ZARAGOZA ENTRE HIDALGO Y FCO J MINA	N	1	1	16	490
1239	ZARAGOZA ENTRE FCO J MINA Y V GUERRERO	S	1	1	7	490
1240	ZARAGOZA ENTRE FCO J MINA Y V GUERRERO	N	1	1	15	490
1241	ZARAGOZA ENTRE V GUERRERO Y BLVD ALLENDE	S	1	1	6	490
1242	ZARAGOZA ENTRE V GUERRERO Y BLVD ALLENDE	N	1	1	14	490
1243	OCAMPO ENTRE V GUERRERO Y BLVD ALLENDE	S	1	1	14	560
1244	OCAMPO ENTRE V GUERRERO Y BLVD ALLENDE	N	1	1	20	560
1245	OCAMPO ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA	S	1	1	15	560
1246	OCAMPO ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA	N	1	1	21	560
1247	OCAMPO ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	S	1	1	16	560
1248	OCAMPO ENTRE FCO J MINA E HIDALGO	N	1	1	22	560
1249	OCAMPO ENTRE HIDALGO Y MORELOS	S	1	1	17	560
1250	OCAMPO ENTRE HIDALGO Y MORELOS	N	1	1	23	560
1251	OCAMPO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	S	1	1	18	490
1252	OCAMPO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS	N	1	1	24	490
1253	OCAMPO ENTRE MATAMOROS Y FERROCARRIL	S	1	1	19	420
1254	OCAMPO ENTRE MATAMOROS Y FERROCARRIL	N	1	1	25	420
1255	AV. DIVISORIA A REV. HUMANISTA	*	*	*	*	1,500
1256	ENTRADA FRACC NÁUTICA A ENTRADA HULES MEXICANOS	*	*	*	*	1,100
1257	ENTRADA HULES MEXICANOS A RESTAURANT ARIZONA	*	*	*	*	1,200
1258	DE RESTAURANT ARIZONA A CEMENTERIO	*	*	*	*	1,100
1259	DEL CEMENTERIO A MANSIÓN REAL	*	*	*	*	1,300
1260	DE MANSIÓN REAL A CALLE TULIPÁN	*	*	*	*	900

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
1	H2	Altamira Col. Sector 2 (Ejido Altamira)	200	20	40	800	7	2	15
2		Acapulquito	100	10	20	200	6	2	10
3	H1	Adolfo López Mateos (Ejido Altamira)	60	10	20	200	6	2	8
4	H2	Alameda (Ejido Altamira)	100	10	20	200	7	2	15
5	H2	Albañiles	150	10	20	200	7	2	15
6	H2	Altamira Col. Sector 3 (Ejido Altamira)	150	10	20	200	7	2	15
7	H2	Altamira Col. Sector 4 (Ejido Altamira)	150	10	20	200	7	2	10
8	H2	Américo Villarreal	60	10	20	200	7	2	15
9	H1	Ampl. Emilio Portes Gil (Ejido Altamira)	60	10	20	200	6	2	5
10	H1	Ampl. Francisco Villa	80	10	20	200	6	2	10
11	H2	Ampl. Rio Tamiahua	50	20	40	800	6	2	10
12	H2	Ampl. Miramar Sector 2	150	10	20	200	7	2	15
13	H2	Ampl. Miramar Sector 3	150	10	20	200	7	2	15
14	H2	Ampl. Miramar Sector 1	150	10	20	200	7	2	15
15	H2	Ampl. Monte Alto Duport	200	10	20	200	7	2	15
16	H1	Ampl. Nuevo Madero Sec. 3	50	10	20	200	7	2	10
17	H2	Ampl. Primavera	150	10	20	200	7	2	15
19	H2	Azteca	100	10	20	200	7	2	15
Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
20	H2	Bahía	80	10	20	200	7	2	15
21	H2	Benito Juárez (Miramar)	150	10	20	200	7	2	15
22	H2	Col. Alejandro Briones	150	8	20	160	7	2	15
23		Las Blancas	75	10	20	200	7	2	10
23		20 de Noviembre	75	10	20	200	7	2	10
24	H2	Estación Colonias	60	20	40	800	7	2	15
25	H2	Cuauhtémoc	150	20	40	800	7	2	20
27	H2	El Mundo	300	10	20	200	7	2	15
28		El Nogal	60	10	20	200	7	2	10
29	H2	El Triunfo	150	10	20	200	7	2	10
30		Nuevo Lomas del Real	170	10	20	200	7	2	10
31	H1	Emilio Portes Gil (Ejido Altamira)	60	10	20	200	6	2	10
32	H2	Enrique Cárdenas González Norte Vía FFCC	175	10	20	200	7	2	20
33	H1	Enrique Cárdenas G. Nte. (Ejido Altamira)	75	10	20	200	6	2	5
34	H2	Zona Centro 2 Nte B. Allende	420	20	40	800	7	2	20
35	H2	Españita	200	10	20	200	7	2	10
36	H2	Esperanza (Cuauhtémoc)	75	20	40	800	7	2	10
37	H1	Felipe Carrillo Puerto 1,2,3 y 4 (Ejido Altamira)	75	10	20	200	6	2	10
37		Los Álamos	75	10	20	200	7	2	10
38	H2	Fidel Velázquez (Ejido Altamira)	100	10	30	300	7	2	10
39	H2	Fracc. Alejandro Briones (Duport)	150	8	20	160	7	2	15
40	H1	Fracc. Cuauhtémoc (Sipobladurt)	75	10	15	150	6	2	15
41	H3	Fracc. Las Garzas Infonavit	400	8	10	80	8	1	15
42	H3	Fracc. Jardines de Altamira	400	8	10	80	8	1	15
43	H3	Fracc. Naranjos Infonavit	400	8	10	80	8	1	15
44	H3	Fracc. Sábalos-Grullas Infonavit	400	8	10	80	8	1	15
45	H3	Fracc. Ampl La Pedrera Duport	75	8	10	80	8	1	0
46	H2	Francisco I. Madero	150	8	10	80	7	2	15
47	H1	Francisco Villa (Ejido Altamira)	100	10	20	200	6	2	10

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
48	H1	Fracc. Fundadores Itavu	80	10	20	200	7	2	10
49	H2	Ganadera	300	10	20	200	7	2	15
50	H1	Guadalupe Victoria (Ejido Altamira)	75	10	20	200	6	2	10
51	H2	Habitacional	75	10	20	200	7	2	10
52	H2	Independencia (Ejido Altamira)	80	10	20	200	7	2	10
53	H2	Miramar Ex Ejido	150	20	40	800	7	2	15
54		Industrial Guerrero	150	10	20	200	7	2	10
55	H3	Infonavit Fracc. Alameda	400	6	10	60	8	1	15
56	H3	Infonavit Fidel Velázquez	400	8	10	80	8	1	15
57	H3	Infonavit La Florida	400	10	10	100	8	1	15
58	H3	Infonavit Marismas	400	8	10	80	8	1	15
59	H3	Fovisste	400	8	10	80	8	4	10
60	H2	Jardín (Cuauhtémoc)	60	10	30	300	7	2	10
61	H3	Jardines de Champayan	400	8	10	80	8	2	15
62	H2	Jazmín	150	10	20	200	7	2	10
63	H2	José de Escandón	100	10	20	200	7	2	10
64	H2	José María Morelos (Miramar)	100	10	20	200	7	2	10
65	H2	Justo Sierra	175	10	20	200	7	2	6
66	H1	La Gloria Localidad	40	20	40	800	6	2	15
67	H2	La Morita	100	10	20	200	7	2	10
68	H2	Laguna de la Puerta	150	10	20	200	7	2	15
69	H2	Las Américas (Esteros)	50	10	30	300	7	2	6
70		Fracc. Residencial Campanario	800	6	13	78	7	1	1
71	H1	Las Brisas	100	10	20	200	6	2	10
72	H2	Las Flores	100	10	20	200	7	2	10
73	H2	Las Fuentes	75	10	20	200	7	2	10
74	H1	Diana Laura Riojas (Ejido Altamira)	40	10	20	200	6	2	3
75	H1	Lázaro Cárdenas (Ejido Altamira)	50	10	20	200	6	2	15
76		Luis Donaldo Colosio	60	10	20	200	7	2	10
76		César López de Lara	60	10	20	200	7	2	10
76		La Unión	60	10	20	200	7	2	10
76	H2	Doctor León F Gual y Ampl (Ejido Altamira)	60	10	20	200	7	2	10
77	H1	Loma Alta (Ejido Altamira)	100	10	20	200	6	2	10
78	H1	Lomas de Altamira	100	10	20	200	6	2	10
80	H2	Lomas de Miralta (Ejido Altamira)	100	10	20	200	7	2	10
81	H2	Lomas de Rosales (Ejido Altamira)	100	10	20	200	7	2	10
83	H2	Los Arados	100	10	20	200	6	2	10
84	H2	Los Encinos (Ejido Altamira)	100	10	20	200	7	2	10
86	H2	Los Laureles (Ejido Altamira)	100	10	20	200	7	2	10
87	H1	Los Mangos (Ejido Altamira)	60	10	20	200	6	2	10
89		Magdaleno Aguilar	150	10	30	300	7	2	10
90		Las Margaritas	60	10	20	200	7	2	10
91		Melchor Ocampo	60	10	20	200	7	2	10
92	H2	Monte Alto	200	10	20	200	7	2	20
93	H2	Monte Alto Sipobladurt	200	8	20	160	7	2	10
94	H1	Nuevo Madero	75	10	20	200	6	2	10
95	H2	Nuevo México (Ejido Altamira)	150	10	20	200	7	2	10
97	H2	Nuevo Tampico	150	10	20	200	7	2	10
98	H2	Nuevo Tampico Sector 2	150	10	20	200	7	2	10
99	H2	Nuevo Tampico Sector A	150	10	20	200	7	2	10
100	H2	Nuevo Lomas del Real	150	10	20	200	7	2	15
102	H3	Altamira II Fracc.	500	10	20	200	8	2	10

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
103	H2	Plomeros	150	10	20	200	7	2	10
104		San Antonio	60	7	20	140	6	2	10
105		Potosina	500	20	40	800	6	2	10
106	H1	Primavera	150	10	20	200	6	2	10
108	H2	Electricistas Ramiro Peña (Fracc. Villa del Sol, Fracc. Valle Real)	275	10	20	200	7	2	15
109	H2	Revolución Obrera (Ejido Altamira)	100	10	20	200	7	2	15
110	H2	Revolución Verde	500	10	20	200	7	2	15
111	H2	Río Tamiahua	75	20	40	800	6	2	20
112	H4	Roger Gómez	500	15	20	300	9	2	20
113	H2	2 de Mayo San Arnoldo	150	10	20	200	7	2	10
114	H2	Santa Ana	400	20	20	400	7	2	20
115	H3	Santa Elena	275	10	15	150	8	1	6
116	H2	Santo Domingo (Ejido Altamira)	100	10	20	200	7	2	10
117	H2	Serapio Venegas	150	10	20	200	7	2	10
118	H2	Serapio Venegas Sec. 2	150	10	20	200	7	2	8
119	H2	Tamaulipas	150	10	20	200	7	2	15
120	H2	Tampico - Altamira	300	10	20	200	7	2	15
121		Tampiquito	60	10	20	200	7	2	10
122	H2	Fracc. Mpios. Libres Duport (Tierra Negra)	75	10	20	200	7	2	10
123		Las Lomas	50	10	20	200	7	2	10
124	H2	Unidad Satélite	80	10	20	200	7	2	15
125	H2	Valle Verde (Ej Altamira)	60	10	20	200	7	2	10
125		Villerías	60	10	20	200	7	2	10
126	H2	Venustiano Carranza (Ejido Altamira)	100	10	20	200	7	2	10
127	H2	Zona Centro Corredores de Valor	800	20	40	800	9	2	30
128		Sector 75 Duport (Fracc. Villas del Sol Sect. Laguna de la Puerta)	275	*	*	*	*	*	*
129	H3	Magisterial	40	20	40	800	8	1	0
131	H2	Prol. Centro Nte. Via FFCC	190	10	30	300	7	2	20
132		Los Pinos	60	10	20	200	7	2	10
134	H1	Lomas del Real	50	20	20	400	6	2	20
135	H1	3 de Mayo (Mata Negra)	40	20	40	800	6	2	20
136	H1	Agua de Castilla	40	20	40	800	6	2	20
137	H1	Mata de Abra	40	20	50	1000	6	2	20
138	H1	San Antonio	40	20	40	800	6	2	20
139	H1	San Carlitos	40	30	50	1500	6	2	20
140	H1	Amalia Solórzano	40	20	40	800	6	2	20
141	H1	Cervantes	40	20	40	800	6	2	20
142	H1	Lázaro Cárdenas (El Mezquite)	40	20	40	800	6	2	20
143	H1	Vuelta de las Yeguas	40	20	40	800	6	2	20
144	H1	Mariano Matamoros	40	50	50	2500	6	2	20
145	H2	La Pedrera Poblado	80	20	40	800	7	2	20
147	E1	Central de Abastos	450	10	20	200	53	1	6
148	H6	Lagnas de Miralta, (Fracc. Náutico)	1400	20	50	1000	10	1	6
149	H1	Esteros	60	30	60	1500	6	2	15
150	H1	Ampl Esteros	60	20	40	800	6	2	10
151	H1	El Fuerte	40	20	40	800	6	2	15
152	H1	José Maía Luis Mora (Las Margaritas)	40	20	50	1000	6	2	15
153	H1	Francisco Medrano	60	10	20	200	6	2	15
154	H1	Francisco Medrano (Parcelas)	30	150	200	30000	0	0	0
155	H6	Lagunas de Miralta "El Vivero"	1400	20	50	1000	10	1	0
156	H1	Ejido Vega de Esteros	100	20	30	600	6	2	15

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
159	H1	Aquiles Serdán	50	20	20	400	6	2	15
160	H1	Ampl. Aquiles Serdán	50	20	20	400	6	2	10
162	H3	Conj. Hab. Corredor Industrial	275	10	20	200	8	1	6
163	H3	Ampl. Conj. Hab. Corr. Industrial	275	10	20	200	8	1	6
164	H2	Los Arados 2	100	10	20	200	6	2	10
165	H2	Monte Alto Duport	150	8	20	160	7	2	10
168	E1	Kenworth Uso de Suelo Servic. Metropol.	500	100	100	10000	61	1	5
169	I2	Almac Miramar Industria Ligera No Contaminante (entrada Náutico a Hules Mexicanos)	1100	40	40	1600	57	2	10
170	I2	Pepsi y Otros, Industria Ligera No Contaminante	600	40	40	1600	57	2	10
171	I3	Área Industrial Hules Mexicanos	125	100	100	10000	58	2	10
172	I3	Área Industrial Novaquim	125	100	100	10000	58	2	10
173	I3	Área Industrial Petrocel	190	100	100	10000	58	2	10
174	E1	Transp Santa Fe Servic. Metropol.	1200	50	50	2500	61	2	10
175	E1	Área Mansión Real y Otros, Reserv. Territorial	600	50	50	2500	0	0	0
176	V	Frente Zona Protec Riesgo	250	10	20	200	52	2	10
177	C2	Arteli Miramar Destino Equip. Principal	500	50	50	2500	17	1	5
179	V	Destino Vert Presa Tamesí, Uso Actual Co	500	20	40	800	53	2	10
180	H2	Estación Colonias	60	20	40	800	7	2	20
182	E1	ATM y Otros, Reserva Territorial	500	40	100	4000	61	2	15
183	C2	FOLY y Otros, Frente Arteli	500	80	50	4000	9	1	25
184	E1	Reserv. Territor. Sur Arteli Dest. Equip.	500	40	100	4000	26	2	15
185	E1	Inst. Estudios Superiores de Tamaulipas. IEST	250	200	200	40000	45	1	10
186	RH	Fracc. Loma Bonita y Colinas de la Laguna	800	10	20	200	0	0	0
187	E1	Destino Bodegas y Comercios Extensivos Y	120	40	100	4000	0	0	0
188	V	Zona Inundable, No Apta Habitación, Uso Recr. Exten.	175	0	0	0	0	0	0
189	E1	Destinos Servicios Metropolitanos 2	500	40	40	1600	0	0	0
190	E1	Fraccionamiento El Náutico Geo	700	20	40	800	0	0	0
191	E1	Destinos Servicios Metropolitanos 4	250	40	40	1600	0	0	0
192	RH	Habitacional Condic. Dens. M. Alta, Nivel Sup. C 5.5	50	10	20	200	0	0	0
192		Santo Tomás	60	10	20	200	7	2	10
193	RH	Habitacional Condic. Dens. M. Alta, Nivel Sup. C 5.5	40	10	20	200	0	0	0
194	V	Elementos Naturales, Pres. Ecol. 1	1	0	0	0	0	0	0
195	V	Inundable. No Apta Hab. Uso Recreat. Extensivo "Corredor Urbano, Turístico"	40	0	0	0	0	0	0
196	V	Elementos Naturales, Pres. Ecol. 2 (Fracc. Residencial de Playa VELAMAR)	1200	0	0	0	0	0	0
197	V	Elementos Naturales, Pres. Ecol. 3	1	0	0	0	0	0	0
198	I3	Prod. y Pigm. Químicos y Otros	140	40	100	4000	58	2	15
199	V	Zona de Riesgo Industrial	2	100	100	10000	0	0	0
200	I2	Industria Sujeta a Reg. Ecológico	2	40	100	4000	0	0	0
201	I2	Industria Sujeta a Reg. Ecológico	2	40	100	4000	0	0	0

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
202	V	Dest. Canal. Vert. Tamesí 1	1	0	0	0	0	0	0
203	V	Dest Canal Vert. Tamesí 2 Uso Actual Pecuario	7.5	0	0	0	0	0	0
204	C2	Comercial Con Restricción Fte. Indust	400	20	40	800	13	1	10
205	C2	Maseca, Gamesa, Chevrolet, (entrada Hules Mexicanos a Rest. Arizona)	1200	20	40	800	13	1	10
206	R	Reserva Territorial Uso Actual Pecuario	60	300	500	150000	0	0	0
207	V	Zona Protección Indust. Peligrosa	2	100	100	10000	0	0	0
208	RH	Reserva Territorial Hab. Sur Fracc. A Briones (Fracc. Rinconada de la Aurora)	275	10	20	200	0	0	0
209	RH	Reserva Territorial Hab. Poniente Col. Lo	25	10	20	200	0	0	0
210	V	Área Inundable Sur Loma Alta	2	0	0	0	0	0	0
211	RH	Reserva Territorial Suroeste Monte Alto	20	10	20	200	0	0	0
215	IR	Reserv. Ind. Lig. No Contam. Limite Tam. Altamira	50	40	100	4000	0	0	0
216	E1	Destino Serv. Metropolitanos Libram FFCC.	35	20	40	800	61	1	0
217	R	Rva. Canal Vert. y Lim. Duport	0	0	0	0	0	0	0
218	V	Elementos Naturales Mpales. Dup. y Lag.	1	0	0	0	0	0	0
219	RH	Habit. Suj. Est Suelo Colindante Duport	25	15	30	450	0	0	0
239	I3	Industria Petroquímica Petrocel	150	100	100	10000	0	0	0
240	I3	Industria Petroquímica Petrocel	120	100	100	10000	0	0	0
241	H2	Reserva Territorial, Monte Alto	30	40	100	4000	0	0	0
242	C	condominio San Ángel	275	6	15	90	5	1	0
256	V	Zona Protección Ecología, Puerto Industrial	0	0	0	0	0	0	0
271		Martín A. Martínez	60	10	20	200	7	2	10
276	E3	Instalaciones y FF.CC Pemex, Ote. Sec	90	100	100	10000	58	1	20
277		Los Presidentes	60	7	20	140	6	2	10
281	R	Reserva Habitacional	25	20	40	800	7	2	3
283	E2	Batería No. 7 Tams. Pemex	25	100	100	10000	58	1	20
285	RH	Reserva Territ. Libramiento Propiedad P.	250	100	100	10000	0	0	0
286	RH	Reserva Territ. Libramiento Propiedad P.	250	100	100	10000	0	0	0
287	RH	Res. Urbana, FF.CC. Y Blvd. Allende, Prop. Privada	300	40	100	4000	0	0	0
288	RH	Rva. Urbana Norte Fracc. Marismas P. Privada	120	40	100	4000	0	0	0
289	E3	Laguna de Oxidación	1	0	0	0	0	0	0
290	RH	Reserva Fracc. Sábalo Infonavit P. Priv.	400	40	100	4000	0	0	0
291	H3	Fracc. Santa Ana	350	6	20	120	8	1	0
292		Los Pescadores	60	10	20	200	6	2	10
293	E1	Área Deportiva Municipal	0	100	100	10000	33	1	7
294	E1	Zona Inundable, Embarc. Conagua	1	0	0	0	0	0	0
295	RH	Parcialmente Inundable, P. Privada	30	50	80	4000	0	0	0
296	RH	Parcialmente Inundable, P. Privada	25	50	80	4000	0	0	0
297	E3	Instalaciones de Pemex	35	100	100	10000	58	1	20
298	E3	Batería No. 1 Tams Pemex	30	50	50	2500	57	2	20

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
299	RH	Suburb. P. Privada Lag. Champayan Fte. a Pemex	25	15	10	150	0	0	0
302	RH	Res. Uso Hab. Dend. Baja Nte. Col. Nvo. México	25	50	50	2500	0	0	0
303	RH	Res. Uso. Hab. Dend. Baja Sur Col. a Briones	25	40	40	1600	0	0	0
304	RH	Res. Uso Hab. Dens. Baja Blvd. Allende y Libr. PP	50	20	30	600	0	0	0
305	RH	Res. Uso Hab. Dens. Baja Blvd. Allende y Col. Roger Gómez	50	20	30	600	0	0	0
305		Educación	60	10	20	200	7	2	10
306	E2	Uso Recreativo Blvd. Allende y Libramiento	70	20	40	800	32	2	15
307	C2	Comercial con Restricción Blvd. Allende y Libramiento	450	20	40	800	13	2	10
308	H1	Revolución Obrera Hab. Mediana Densidad	50	10	20	200	6	2	10
309	R	Batería No. 2 Pemex	20	20	30	600	0	0	0
311	R	Res. Suburbana Uso Rustico	25	10	20	200	7	1	1
315	R	Res. Suburbana Libramiento	50	20	30	600	7	2	6
316	R	Res. Suburbana Libramiento	50	20	30	600	7	2	6
320	R	Res. Sub-U. Este V. Carranza	25	20	40	800	7	2	6
322	R	Frente a Lag. Champ. y FFCC. P P Uso Rústico	10	50	100	5000	0	0	0
323	E1	Reserva Territ. Frente Unidad Deportiva	35	50	50	2500	0	0	0
324	E1	Panteón	1	50	100	5000	0	0	0
327	H2	Hab. Dens.Media Baja Nte. Libramiento	450	10	20	200	0	0	0
328	H2	Hab. Dens. Media Baja Sur, Fracc. Electricistas	250	10	20	200	0	0	0
332	E1	Consejo Tutelar	1	50	100	5000	45	2	10
333	E1	Transportes Tampiqueños	500	50	100	5000	60	2	10
334	RH	Col. Los Laureles (Ejido Altamira)	100	20	40	800	0	0	0
335	H1	Providencia y Naranjo (Localidad)	40	20	40	800	6	2	15
337	H1	Santa Juana (Localidad)	40	20	40	800	6	2	15
338	H1	Vicente Guerrero (Localidad)	40	20	40	800	6	2	15
339	H2	Blvd. Allende Norte del FFCC. P.Privada	160	20	40	800	7	2	10
340	H2	Sur del Sector 2 Altamira P.Privada	160	20	40	800	7	2	10
341	RH	Norte Col. Los Laureles (Ejido Altamira)	80	10	20	200	0	0	0
343	H1	Benito Juárez (Localidad)	40	30	50	1500	6	2	15
344	I3	Dynasol Negromex	110	100	200	20000	58	1	15
345	I3	Policyd	90	200	500	100000	58	1	15
500	H2	Reubicación Afectados P. Ind. y Tamesí S 02	35	10	20	200	7	1	0
501	E1	Equip. Especial Sector 70 (Fracc. Edén)	275	8	20	160	8	1	2
502	H3	Hab. Pop. y Media,B.Dens. 90 a 200 H/Ha.	75	10	20	200	8	1	0
503	E1	Equipamiento Especial Puente FF.CC. S. 08	25	80	80	6400	0	0	0
504	E2	Equip. Uso Recreativo Inundable	2.5	20	40	800	33	1	5
505	H3	Hab. Pop. y Media,B.Dens. 90 a 200 H./Ha S.04	60	10	20	200	8	1	0
506	V	Comprometido Proyecto Río Tamesí	1	80	80	6400	0	0	0

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
507	H3	Habitacional Sectores 09,72,20 y 10	60	10	20	200	8	1	0
508	E3	J.E.A.P.A	1	100	100	10000	0	0	0
509	H3	Hab. Sec. 19, 18, 73 y 13A, P.P. (Fracc. Arboledas, Fracc. Paraíso, Fracc. Arecas,	275	8	20	160	8	1	0
510	H3	F S J it) Habitacional 90 A 200 H./Ha. P.P.	60	10	20	200	8	1	0
511	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. P.P. Sector 22	50	10	20	200	8	1	0
512	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sec 22 P.P.	50	10	20	200	8	1	0
513	V	Proyecto Río Tamesí	1	80	80	6400	0	0	0
514	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 22	75	1020	200	200	8	1	0
515	E1	Equipamiento IMSS Sector 22	80	200	100	20000	42	1	0
516	E1	Equipamiento IMSS Sector 23	80	200	100	20000	42	1	0
517	H5	Residencial Sector 31 P.P.	75	15	30	450	10	1	0
518	I2	Parque de Maq. No Contam. S 1	300	8	20	160	8	1	0
519	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 06 y 10	60	10	20	200	8	1	0
520	E3	Subestación Eléctrica Lag. del Conejo	1	200	200	40000	0	0	0
521	H3	Habitacional 90 A 200 Hab./Ha. Sector 07B P.P.	60	10	20	200	8	1	0
522	H3	Habit. 90 A 200 Hab./Ha. Sec. 21 . (Fracc. Arboledas, Fracc. Paraíso, Fracc. Arecas, Fracc.San Jacinto)	275	8	20	160	8	1	0
523	H3	Habitacional 90 A 200 Hab./Ha.	60	10	20	200	8	1	0
524	H3	Habit 90 A 200 Hab./Ha. S 20 (Fracc. Arboledas, Fracc. Paraíso, Fracc. Arecas, Fracc. San Jacinto)	275	8	20	160	8	1	0
525	E2	Campos Deportivos	0	100	50	5000	0	0	0
526	H3	Habitacional 90 A 200 Hab./Ha. Sector 26 P.P.	75	10	20	200	8	1	0
527	H3	Centro de Barrio, Habitacional 90 A 200	60	10	20	200	8	1	0
528	V	Área Preservación Ecológico S. 73	2.5	80	80	6400	0	0	0
529	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 25C	75	10	20	200	8	1	0
530	H3	Habitacional Baja y Alta Densidad Sec. 25B P.P.	75	10	20	200	8	1	0
531	H3	Fracc. La Retama	300	20	40	800	61	2	10
532	H3	Habitacional Interés Social Sector 35	75	8	20	160	8	1	0
533	I2	Parque Industria Maquiladora Sector 35	100	80	160	12800	0	0	0
534	I2	Industria Ligera P.P.	250	20	40	800	57	1	3
535	I2	Industria Ligera Duport	250	20	40	800	57	1	3
536	E2	Campos Deportivos Sindicato IMSS	80	400	100	40000	32	2	6
537	E1	Tecnológico de Monterrey	150	400	400	160000	45	1	6
538	H3	Plurifam y Conj. Habit. Sec. 36 P.P.(Fimex)	450	50	100	5000	57	1	1
539	H3	Plurif. y Conj. Habit. Sector 27 P.P. (Fimex)	450	40	100	4000	57	1	1
540	E1	Centro Urbano Sector 28	75	10	20	200	8	1	0

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
541	H3	C. Urb. Blvd. Petrocel Pto. Ind. P.P.	80	10	20	200	8	1	0
542	E1	Instituto Politécnico Nacional 1	200	100	100	10000	46	1	0
543	E1	Instituto Politécnico Nacional 2	200	100	100	10000	46	1	0
544	H3	Plurifam. y Conj. Hab. Sector 12A, 13 y 23 P.P.	75	8	20	160	8	1	8
545	H3	Plurifam. y Conj. Hab. Sector 12B P.P.	75	8	20	160	8	1	8
546	C2	Uso Comercial y de Servicios Sector 12B P.P.	400	40	100	4000	57	1	1
547	C2	Uso Comercial y de Servicios Sector 29A P.P.	450	40	100	4000	57	1	1
548	H3	Habit. 90 A 200 H./Ha. Sec. 29A P.P. (Fimex)	450	40	100	4000	57	1	1
549	V	Asoc. de Creadores de Cebu. P.P.	100	500	300	150000	33	1	1
550	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 38A	60	10	20	200	8	1	0
551	I3	Petrocel Sector Fracc. 38	60	10	20	200	8	1	0
552	H3	Habit. 90 A 200 H./Ha. Sector 14B,29 y 38 P.P. (Fracc. Villas	275	10	20	200	8	1	0
553	H2	Reubicación Afectados P.P.	50	10	20	200	8	1	0
554	E3	J.E.A.P.A Laguna de Oxidación	50	200	400	80000	0	0	0
555	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 16 P.P.	50	10	20	200	8	1	0
556	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 17 P.P.	50	10	20	200	8	1	0
557	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 39A y B, 30B P.P.	50	10	20	200	8	1	0
558	H3	Habitacional Media Sector 30B, 16 y 30A	50	10	20	200	8	1	0
559	V	Preservación Ecológico	2.5	500	1000	500000	0	0	0
560	H5	Terreno Hab Suj. Est. Suelo Sector 57A Y B	40	15	30	450	10	1	0
561	H3	Plurifam. y Conj. Hab. Sector 51 y 54 Pres. Ecol. P.P.	50	8	0	160	8	1	8
562	V	Preservación Ecológica	2.5	300	400	120000	0	0	0
563	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sectores 39B y 49 P.P.	50	10	20	200	8	1	0
564	E2	Petrocel Fracción Sector 75	75	40	250	10000	0	0	0
565	E2	Fracc. Sector 75, Gobierno Edo	75	50	500	25000	0	0	0
566	H3	Plurifam y Conj Hab Sector 49, 51 Y 52 P. P	50	8	20	160	8	1	8
567	E2	Petrocel Corredor de Servicios	50	30	2000	60000	0	0	0
568	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sectores 49, 51 Y 52 P.P.	50	10	20	200	8	1	0
569	H3	Plurifam y Conj Hab, y A. Dens. Sec. 52 Y 53 P.P.	50	8	20	160	8	1	8
570	V	Protección Ecológica (Fracc. Villas del Sol II y III)	275	6	10	60	8	0	0
571	E1	Sub Centro Urbano Sector 55	50	10	20	200	8	1	0
572	H5	Terr Hab Suj. Est. Suelo Sector 57B	40	15	30	450	10	1	0
573	H3	Terr Hab Suj. Est. Suelo Sector 57C	40	10	20	200	8	1	0
574	V	Preservación Ecológica Sector 56	2.5	400	500	200000	0	0	0
575	I2	Industria Ligera No Contaminante Sec. 6 (Fracc. Haciendas I y II)	275	10	20	200	8	1	0
576	H3	Plurifam. Y Conj Hab. Sector 61 y 53 (Fracc. Los Prados)	275	8	20	160	8	1	0
577	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 60	50	10	20	200	8	1	0

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
578	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 64 (Fracc. Colinas de Altamira, Fracc. De los Ríos).	275	10	20	200	8	1	0
579	E2	Servicio de Paso Volunt. Enertek	50	30	1500	45000	0	0	0
580	V	Area Protección Canal Vert. Tamesí	2.5	150	1500	225000	0	0	0
581	E3	Destino Canal Vertedor P. Tamesí	1	500	1500	375000	0	0	0
582	H3	Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57A	40	10	20	200	8	1	0
583	H3	Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57F	40	10	20	200	8	1	0
584	H3	Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57B	40	10	20	200	8	1	0
585	H3	Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57E	40	10	20	200	8	1	0
586	H5	Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57E	40	15	30	450	10	1	0
587	H3	Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57D	40	10	20	200	8	1	0
588	H3	Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 39A Y B	60	10	20	200	8	1	0
589	V	Zona Protección Ecológica Sector 07	2.5	120	300	18000	0	0	0
590	V	Zona Protección Ecológica Sector 09	2.5	180	350	31500	0	0	0
591	H3	Habit. Interés Social 29B (Arrecifes-Aryve, Casas Syser) (Fracc. Arrecifes, Fracc. Paseo Real, Fracc. Los Prados)	275	8	20	160	8	1	0
592	H3	Habitacional de Interés Social 38B	275	8	20	160	8	1	0
593	E1	Equipamiento Especial 08	50	200	250	5000	0	0	0
594	H3	Hab. Pop. Y Media B. Dens. 90 A 200 H./Ha S.04	75	10	20	200	8	1	0
595	H5	Habitacional Residencial 22	75	15	30	450	10	1	0
596	H3	Hab. Interés Social 22 P.P.	50	8	20	160	8	1	0
700	I2	Parque Pequeña Y Mediana Industria	225	80	100	8000	57	1	5
701	I3	Zona de Industrias	150	300	800	240000	57	1	10
702	I2	Terminal Multimodal	120	400	800	320000	57	1	1
703	I3	Polígono API 1 Fracción	45	200	400	80000	0	0	0
704	I3	Polígono API 1 Fracción	30	200	400	80000	0	0	0
705	I3	Polígono API 1 Fracción	15	0	0	0	0	0	0
706	E2	Marismas Sin Infraestructura API 1	5	0	0	0	0	0	0
707	I3	Polígono API 1 Fracción	20	0	0	0	0	0	0
708	I3	Polígono API 2 Sur	60	200	500	100000	57	1	3
709	E2	Laguna del Conejo API 1	0	0	0	0	0	0	0
710	I3	Polígono API 3	4.5	0	0	0	0	0	0
711	I3	Polígono 8	60	100	200	2000	0	0	0
712	I3	Polígono 9	40	100	200	20000	0	0	0
713	E2	Polígono F3 Fondeport	12.5	0	0	0	0	0	0
714	E3	Polígono Gob. 1 Blvd. Los Ríos	105	80	100	8000	57	1	3
715	I3	Polígono Gob. 1 Este Lag. Conejo	15	100	200	20000	0	0	0
716	E2	Polígono Gob. 1 Laguna del Conejo	0	0	0	0	0	0	0
717	E2	Polígono Gob. 2	1	0	0	0	0	0	0
718	E2	Polígono Gob. 3	1	0	0	0	0	0	0
719	I3	Polígono API 2 Centro Sur	105	200	500	100000	57	1	1
720	I3	Polígono API 2 Nte	60	200	500	100000	0	0	0

Clave	Clasif	Descripción	Valor por m²	Frente	Fondo	Lote Tipo	Tipo Const.	Edo. Conser.	Anti-güedad
721		Zona Urbana Ricardo Flores Magón	150	50	50	2500	7	2	10
723		Col. Americana	40	100	100	10000	7	2	10
724		Los Fresnos	75	10	20	200	1	2	10
725		Residencial Real Campestre (Geo)	1100	7	13	91	10	1	0
726		Club de Golf y Club Deportivo Lagunas de Miralta	45	0	0	0	0	0	0
727		Fracc. Los Encinos (predio San Juanito, carr. Tampico-Mante)	700	0	0	0	0	0	0

B) CONSTRUCCIONES

Valores Unitarios de Construcción por m² expresados en pesos:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²	UNIDAD	FACTOR
1	EDIFICACIONES DE MADERA POPULAR	350	M²	1.00
2	EDIFICACIONES DE MADERA ECONÓMICA	500	M²	1.00
3	EDIFICACIONES DE MADERA MEDIA	800	M²	1.00
4	EDIFICACIONES DE MADERA BUENA	1150	M²	1.00
5	EDIFICACIONES DE MADERA MUY BUENA	1600	M²	1.00
6	HABITACIONAL POPULAR	700	M²	1.00
7	HABITACIONAL ECONÓMICA	1000	M²	1.00
8	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	1250	M²	1.00
9	HABITACIONAL MEDIA	1600	M²	1.00
10	HABITACIONAL BUENA	2300	M²	1.00
11	HABITACIONAL MUY BUENA	3000	M²	1.00
12	COMERCIAL ECONÓMICA	1100	M²	1.00
13	COMERCIAL MEDIA	1500	M²	1.00
14	COMERCIAL BUENA	2400	M²	1.00
15	COMERCIAL MUY BUENA	3200	M²	1.00
16	TIENDAS DE AUTOSERVICIO ECONÓMICA	1200	M²	1.00
17	TIENDAS DE AUTOSERVICIO MEDIA	1700	M²	1.00
18	TIENDAS DE AUTOSERVICIO BUENA	2500	M²	1.00
19	TIENDAS DE AUTOSERVICIO MUY BUENA	3300	M²	1.00
20	TIENDAS DEPARTAMENTALES ECONÓMICA	0	M²	1.00
21	TIENDAS DEPARTAMENTALES MEDIA	2000	M²	1.00
22	TIENDAS DEPARTAMENTALES BUENA	2800	M²	1.00
23	TIENDAS DEPARTAMENTALES MUY BUENA	3400	M²	1.00
24	CENTROS COMERCIALES ECONÓMICA	1700	M²	1.00
25	CENTROS COMERCIALES MEDIA	2200	M²	1.00
26	CENTROS COMERCIALES BUENA	3000	M²	1.00
27	CENTROS COMERCIALES MUY BUENA	3600	M²	1.00
28	HOTELES Y ALOJAMIENTOS ECONÓMICAS	1600	M²	1.00
29	HOTELES Y ALOJAMIENTOS MEDIA	2200	M²	1.00
30	HOTELES Y ALOJAMIENTOS BUENA	3000	M²	1.00
31	HOTELES Y ALOJAMIENTOS MUY BUENA	3600	M²	1.00
32	DEPORTE Y RECREACIÓN ECONÓMICA	1000	M²	1.00
33	DEPORTE Y RECREACIÓN MEDIA	1500	M²	1.00
34	DEPORTE Y RECREACIÓN BUENA	2000	M²	1.00
35	DEPORTE Y RECREACIÓN MUY BUENA	2800	M²	1.00

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²	UNIDAD	FACTOR
36	OFICINAS ECONÓMICAS	1500	M²	1.00
37	OFICINAS MEDIA	2000	M²	1.00
38	OFICINAS BUENA	2500	M²	1.00
39	OFICINAS MUY BUENA	3000	M²	1.00
40	SALUD ECONÓMICA	1500	M²	1.00
41	SALUD MEDIA	2000	M²	1.00
42	SALUD BUENA	2500	M²	1.00
43	SALUD MUY BUENA	3000	M²	1.00
44	EDUCACIÓN Y CULTURA ECONÓMICA	1000	M²	1.00
45	EDUCACIÓN Y CULTURA MEDIA	1400	M²	1.00
46	EDUCACIÓN Y CULTURA BUENA	1800	M²	1.00
47	EDUCACIÓN Y CULTURA MUY BUENA	2400	M²	1.00
48	ENTRETENIMIENTO ECONÓMICA	1200	M²	1.00
49	ENTRETENIMIENTO MEDIA	1600	M²	1.00
50	ENTRETENIMIENTO BUENA	2000	M²	1.00
51	ENTRETENIMIENTO MUY BUENA	2800	M²	1.00
52	ALMACÉN Y ABASTO ECONÓMICA	700	M²	1.00
53	ALMACÉN Y ABASTO MEDIA	1000	M²	1.00
54	ALMACÉN Y ABASTO BUENA	1400	M²	1.00
55	ALMACÉN Y ABASTO MUY BUENA	1800	M²	1.00
56	INDUSTRIAL ECONÓMICA	1000	M²	1.00
57	INDUSTRIAL LIGERA	1200	M²	1.00
58	INDUSTRIAL MEDIA	1600	M²	1.00
59	INDUSTRIAL PESADA	2200	M²	1.00
60	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES ECONÓMICA	1500	M²	1.00
61	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MEDIA	1800	M²	1.00
62	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES BUENA	2200	M²	1.00
63	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MUY BUENA	2600	M²	1.00
64	NO CLASIFICAN	0	M²	1.00

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

1.- EDIFICACIONES DE MADERA POPULAR (Características Principales)

I. Cimentación: pilares de polines de madera usada o troncos;
II. Muros de madera de segunda o usada, postes largueros y marcos de madera;
III. Techos vigas de madera, triplays;
IV. Láminas de cartón o tela;
V. Piso firme ligeros o tierra apisonada; y,
VI. Los materiales con que se construyen no han tenido mantenimiento y se encuentran deteriorados; sin servicios.

2.- EDIFICACIONES DE MADERA ECONÓMICA (Características Principales)

I. Cimentación: pilares de polines de madera de segunda;
II. Techos de madera, lámina de cartón;
III. Muros de madera de segunda sobre puestos, láminas de cartón;
IV. Pisos de cemento o tierra apisonada;
V. Puertas y ventanas de madera o cubiertas por plástico;
VI. Los materiales con que se construyen no han tenido mantenimiento y se encuentran deteriorados o parchados con plásticos o cartón; e,
VII. Instalaciones eléctricas visibles; con un servicio.

3.- EDIFICACIONES DE MADERA MEDIA (Características Principales)

I. Cimentación: pilares de polines de madera de primera y curada la madera;
II. Techos de lámina;
III. Pisos de cemento;
IV. Instalaciones eléctricas ocultas o en la mayoría de los casos visibles;
V. Puertas y ventanas de fierro con cristales; y,
VI. Acabados mínimos pintados, con un servicio.

4.- EDIFICACIONES DE MADERA BUENA (Características Principales)

I. Cimentación de mampostería bien robusta con especificaciones de acuerdo a norma;
II. Techos de material de asbesto sin acabado, de lámina o de madera;
III. Muros de madera regularmente pintados;
IV. Instalaciones eléctricas ocultas o en la mayoría de los casos visibles;
V. Pisos de cemento o mosaico; y,
VI. Puertas y ventanas de fierro con cristales; con 2 o más servicios.

5.- EDIFICACIONES DE MADERA MUY BUENA (Características Principales)

I. Con cimentación de calidad;
II. Muros de madera de primera calidad tratada y cubiertos de pintura de buena calidad, interiores con tabla roca, con aplanados de yeso y pintados;
III. Techos y entrepisos de concreto o madera;
IV. Pisos de cemento concreto o mosaico; Ventana de madera o aluminio prefabricada;
V. Instalaciones eléctricas visibles;
VI. Baños con muebles blancos; y,
VII. Acabados tanto interiores como exteriores finos. Con 2 o más servicios.

6.- HABITACIONAL POPULAR (Características Principales)

I. Muros de tabique, bloques de cemento o concreto;
II. Techos y entrepisos de concreto o bóvedas de ladrilla sobre vigas de concreto o de madera tipo americano;
III. Pisos de cemento;
IV. Ventanas fierro estructural o de madera, Puertas de madera o de fierro estructural,
V. Iluminación normal con instalación eléctrica oculta; Baños con muebles de un color; y
VI. Acabados interiores con pintura de media calidad.

7.- HABITACIONAL ECONÓMICA (Características Principales)

I. Muros de bloques de cemento o ladrillo;
II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
III. Pisos de cemento pulido (en color o natural);
IV. Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricadas;
V. Puertas de madera o de fierro;
VI. Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas y en algunos casos visibles;
VII. Baños con muebles blancos o de color con lambrines de azulejo;
VIII. Acabados interiores con yeso o algún material plástico; y,
IX. Pintura: cal y/o vinílica económica en muros y plafones.

8.- HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL (Características Principales)

I. Muros de tabique, bloques de cemento o concreto;
II. Techos y entrepisos de concreto o bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto techo con Plafones de poli estireno;
III. Piso de cemento pulido (en color o natural), loseta acrílica o pasta;
IV. Cancelaría de fierro estructural y/o aluminio con cristales sencillos y, puertas tipo tambor de pino tratado o de lámina rellenas de poliuretano;
V. Iluminación escasa con instalaciones eléctricas ocultas;
VI. Baños con muebles blancos y lambrines de azulejo pintura: vinílica económica acabados exteriores con aplanados de mezcla o de ladrillo aparente; y,
VII. Tanque Elevado.

9.- HABITACIONAL MEDIA (Características Principales)

I. Muros de tabique, bloques de cemento o concreto;

II. Trabes y contra trabes de concreto armado en secciones mínimas;
III. Losas de concreto armado de 10 cm. de espesor en entrepisos y azoteas;
IV. Piso de vitropiso económico o laminado;
V. Ventanas de aluminio fierro estructural o de madera bien terminado;
VI. Puertas de madera o fierro estructural;
VII. Iluminación normal con instalación eléctrica oculta; VIII. Baños con muebles de color;
VIII. Azulejo de piso a techo económicos;
IX. Acabados interiores bien terminados con pintura y algunos recubrimientos de piedra;
X. Ladrillo decorativo o similares; e,
XI. Instalaciones de medio lujo (aire acondicionado individual).

10.- HABITACIONAL BUENA (Características Principales)

I. Muros de tabique, block de cemento o concreto;
II. Techos y entrepisos de concreto;
III. Pisos de mármol, vitro económico, parquet, madera, ventanas de aluminio muy bien terminadas;
IV. Iluminación con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas;
V. Puerta de: cedro, pino tratado (macizas o tambor) o metálicas prefabricadas (rellenas de poliuretano);
VI. Baños con muebles de muy buena calidad y azulejo de piso acabados interiores muy bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativo, pintura de muy buena calidad, algunas molduras o medallones;
VII. Pintura: barnices en madera, vinílica de buena calidad;
VIII. Algunos recubrimientos de piedra, ladrillo o mármol, azulejos o similares, herrería de muy Buena, calidad Tanque de gas estacionario y cisterna; Aire acondicionado, control de acceso, detección y extinción de incendios; y,
IX. Espacios abiertos con muy buenos cuidados y muy buenos acabados como son jardines, fuentes, palapas, etc.

11.- HABITACIONAL MUY BUENA (Características Principales)

I. Muros de tabique, block de cemento o concreto;
II. Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo americano;
III. Pisos de mármol, parquet, alfombra o madera de excelente calidad en terrazas, cocheras y/o cuartos, ventanas de madera de excelente calidad o de aluminio muy bien terminadas;
IV. Iluminación con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas;
V. Baños con muebles de excelente calidad y azulejo de excelente calidad de piso a techo;
VI. Acabados de primera en interiores de lujo, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativos, pintura de excelente calidad, zoclos de madera o del mismo material del piso, algunas molduras;
VII. Acabados de primera en exteriores e interiores con pintura: barnices en madera, texturizadas, vinílica de buena calidad;
VIII. Detalles de: acrílicos en muros o techos, piedra maciza y de cantera en columnas o muros, vitroblocks;
IX. Centro de cómputo para optimizar y regular un sistema de fuerza interrumpible, aire acondicionado o central, tanque estacionario, centro de acceso detección y extinción de incendios; y,
X. Espacios abiertos con excelentes cuidados y excelentes acabados, como son jardines, albercas y canchas deportivas, fuentes, palapas, etc.

12.- COMERCIAL ECONÓMICA (Características Principales)

I. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo, block y adobe;
II. Techos de lámina galvanizada, lámina de asbesto o loza aplanadas de yeso o mezcla sin acabado y pintura o cal directa instalaciones mínimas;
III. Piso firme ligeros o tierra apisonada; y,
IV. Iluminación y saneamiento Visibles y algunas ocasiones oculta.

13. COMERCIAL MEDIA (Características Principales)

I. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo, block o adobe; piso firme;
II. Techos de terrado, lámina galvanizada, lamina de asbesto o losa; Aplanados de yeso o mezcla acabados discretos y pintura o cal directas; Cristales de 3.00 a 6.00 mm. de espesor, en diversos tipos;
III. Puertas de madera, aluminio, metálicas o cortina metálica en locales;
IV. Instalación Eléctrica Oculta a través de tubos tipo conduit de pvc, visible o combinada todas con salidas de centro sencillas;
V. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento, abanicos de cielo o extractores de aire, aire acondicionado individual; y,
VI. Sanitarios de cemento simple y muebles económicos.

14.- COMERCIAL BUENA (Características Principales)

I. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado; Techos de Losa de concreto, sólidas o aligeradas;
II. Aplanados de yeso y mezcla regado o base de materiales artificiales; Elementos Estructurales a base de castillos y cerramientos;
III. Muros de ladrillo o block; Pisos de concreto, vitropiso o mosaico; Acabados medios con texturas y pintura vinílicas o esmalte;
IV. Cancelaria de: aluminio de colores y/o madera finas, con cristales translucidos, opacos, filtra sol, etc. de 6mm de espesor o más;
V. Portones de: aluminio, fierro, madera de cedro, metálico relleno de poliuretano, etc.;
VI. Puertas de: acero forrado, acrílicos, cedro (tambor y macizas), cristal, metálicas rellenas de poliuretano, etc. Pisos con terminados a base de loseta;
VII. Muebles sanitarios en diferentes colores o estilos; y,
VIII. Bajantes de aguas pluviales; Aire acondicionado Individual, sistema de detección de incendios y sistema de seguridad.

15.- COMERCIAL MUY BUENA (Características Principales)

I. Zapata de concreto armado aisladas o corridas en uno o ambos sentidos y losas de cimentación;
II. Elementos estructurales con castillos, cerramientos trabes y columnas;
III. Techos de losa azotea con molduras;
IV. Acabados de primera en texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz;
V. Pisos Alfombra, loseta de cerámica, duela, granito, mármol, parket y terrazo;
VI. Portones de: aluminio, fierro colado, madera de cedro, metálico relleno de poliuretano, etc.;
VII. Puertas de: acero estructural forrado, acrílicos, cedro (tambor), cristal, metálicas rellenas de poliuretano, etc. Ventanas tipo: fijas, jamba, corredizas;
VIII. Bifásica o trifásica, oculta a través de tubos conduit de pvc (flexibles o rígidos), y/o de fierro galvanizado con salidas de centro sencillas o múltiples tipo "spot" en accesos y pasillos
principalmente o lámparas de halógeno. Bomba hidroneumática; cisterna; caldera; tanque de agua elevado;
IX. Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de madera, tapiz o conglomerados;
X. Bajantes de aguas pluviales; estacionamiento cubierto, descubierto, o mixto;
XI. Hidrantes para incendios; incinerador;
XII. Sistema integral de aire acondicionado ;
XIII. Sistemas de comunicación, (Hardware, telefonía, etc.); y,
XIV. Sistema de detección de incendios y sistemas de seguridad (alarmas, cámaras de circuito cerrado de TV, puertas eléctricas, etc.).

16.- TIENDAS DE AUTOSERVICIO ECONÓMICA (Características Principales)

I. Cimentación de mampostería;
II. Techos de material de concreto sin acabado de lámina o de madera;
III. Muros de bloques sin acabado o con enjarres de mezcla con pintura. También muros de madera ligeramente pintados;
IV. Instalaciones eléctricas visibles;
V. Pisos de cemento o mosaico;
VI. Puertas y ventanas de fierro con cristales; y
VII. Acabados exteriores con aplanados.

17.- TIENDAS DE AUTOSERVICIO MEDIA (Características Principales)

I. Muros de bloques de concreto o ladrillo;
II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
III. Pisos de concreto;
IV. Puede tener ventanas de madera, o aluminio prefabricado. Puede tener puertas de madera o de fierro;
V. Iluminación normal e Instalaciones eléctricas visibles;
VI. Puede tener baños con muebles blancos económicos; y,
VII. Acabados interiores y exteriores rústicos.

18.- TIENDAS DE AUTOSERVICIO BUENA (Características Principales)

I. Muros de bloques de cemento o ladrillo;
II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
III. Pisos de mosaicos o vitropiso;
IV. Ventanas de fierro estructural o aluminio prefabricado de buena calidad;
V. Puertas de madera o de fierro;

VI. Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas
VII. Baños con muebles blancos; y,
VIII. Acabados interiores con yeso o algún material plástico y detalles exteriores con aplanados o mezcal bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

19.- TIENDAS DE AUTOSERVICIO MUY BUENA (Características Principales)

I. Muros de bloques de cemento o ladrillo;
II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
III. Pisos de madera, mosaicos, vitropiso
IV. Ventanas de fierro estructural o aluminio prefabricado. de buena calidad y Puertas de madera o de fierro forjado;
V. Iluminación Sofisticada con instalaciones eléctricas ocultas;
VI. Baños con muebles blancos o de color con lambriles de azulejo;
VII. Acabados de primera en interiores con yeso o algún material decorativo de marca; y,
VIII. Acabados de Primera en exteriores con aplanados bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

20.- TIENDAS DEPARTAMENTALES ECONÓMICA (Características Principales)

I. Techos de material de concreto sin acabado de lámina o de madera;
II. Muros de bloques sin acabado o con enjarres de mezcla con pintura;
III. Instalaciones eléctricas visibles;
IV. Abanicos o sistema purificador de aire; y,
V. Muros de block de concreto con tres o dos lados abiertos; Baños con muebles blancos.

21.-TIENDAS DEPARTAMENTALES MEDIA (Características Principales)

I. Muros de bloques;
II. Techos de material de concreto con acabado de lámina o de madera;
III. Pisos de concreto o mosaico;
IV. Acabados Básicos en interiores y exteriores de calidad y aplanados con mezcla o yeso sin pintado;
V. Puertas y ventanas de fierro con cristales;
VI. Iluminación normal con instalación eléctrica oculta o visible;
VII. Baños con muebles blancos económicos; y,
VIII. Climas Individuales.

22.- TIENDAS DEPARTAMENTALES BUENA (Características Principales)

I. Muros de bloques de cemento o ladrillo;
II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
III. Pisos de vitro o mosaico, parquet, alfombra o madera de excelente calidad;
IV. Ventanas de aluminio muy bien terminadas;
V. Iluminación sofisticada con instalaciones eléctricas ocultas;
VI. Baños con muebles y azulejo de piso;
VII. Acabados de primera en interiores y en exteriores;
VIII. Diseño de puertas y ventanas de fierro con cristales con buenos acabados; y,
IX. Climas Individuales o clima central mediano, equipo de circuito cerrado.

23.- TIENDAS DEPARTAMENTALES MUY BUENA (Características Principales)

I. Centro de cómputo para optimizar y regular un sistema de fuerza interrumpible;
II. Iluminación Sofisticada con instalaciones eléctricas ocultas;
III. Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de madera, tapiz o conglomerados;
IV. Pisos de mármol o vitropiso de Lujo, parquet, alfombra o madera de excelente calidad, Ventanas de madera de excelente calidad o de aluminio muy bien terminadas;
V. Baños con muebles blancos o de color con lambriles de azulejo; y,
VI. Equipos especiales como son de seguridad y vigilancia, sistema contra incendios, clima central, estacionamiento.

24.- CENTROS COMERCIALES ECONÓMICA (Características Principales)

I. Zapatas de concreto armado: aisladas Columnas de: acero estructural;
II. Losas reticuladas en un sentido, aligeradas mediantes sistemas de casetones de polietileno;
III. Detalles en cemento, pintura en esmalte o vinílica;
IV. Diseño de puertas y ventanas de aluminio con cristales con buenos acabados;
V. Instalaciones eléctricas visibles; y,
VI. Baños con muebles blancos, pintura mediana de calidad; 1 o 2 detalles en Interiores, purificadores de Aire.

25.- CENTROS COMERCIALES MEDIA (Características Principales)

I. Zapatas de concreto armado: aisladas o corridas en uno o ambos sentidos;
II. Columnas de: acero estructural (armadura de alma abierta);
III. Pintura esmalte o vinílica en muros y plafones todas de buena calidad;
IV. Cancelaría de: aluminio de colores con cristales translucidos;
V. Iluminación Sofisticada con instalaciones eléctricas ocultas;
VI. Puertas de: aluminio, fierro colado o estructural;
VII. Muebles sanitarios de Blancos que incluye lavabos, mingitorios y tazas; y,
VIII. Sistema de circuito cerrado; sistema integral de aire acondicionado; y acabados de primera en pintura de interiores y exteriores.

26.- CENTROS COMERCIALES BUENA (Características Principales)

I. Zapatas de concreto armado: aisladas o corridas en uno o ambos sentidos;
II. Columnas de: acero estructural (armadura de alma abierta o maciza) o concreto armado;
III. Losas reticuladas en uno o ambos sentidos, aligeradas mediantes sistemas de casetones de polietileno, vigueta y bovedilla, doble t en entrepisos y azoteas;
IV. Concreto, estampados o impresos, granito; losetas cerámicas, mármol, y algunos detalles de cemento pulido natural o en colores;
V. Pintura en elementos estructurales: barnices, esmalte o vinílica, todas de buena calidad y pintura en muros y plafones: texturizadas o vinílica, ambas de buena calidad;
VI. Cancelaría de: aluminio de colores con cristales translucidos, opacos, filtra sol, etc. de 6 mm de espesor o más gruesos y puertas eléctricas de: aluminio, fierro colado o estructural;
VII. Trifásica; oculta, mediante tubos tipo conduit y con salida de centro múltiple, para lámparas de halógeno y, subestación eléctrica ésta última no necesariamente;
VIII. Tubería de cobre en diferentes diámetros; bomba hidroneumática, cisterna y, tanques elevados;
IX. Tubería y conexiones de pvc y albañales de cemento simple, en diferentes diámetros y, muebles sanitarios de diferentes colores o estilos que incluye lavabos, mingitorios y tazas; y,
X. Sistema integral de aire acondicionado, sistemas de seguridad y vigilancia, detectores de incendio, etc.

27.- CENTROS COMERCIALES MUY BUENA (Características Principales)

I. Superficial: zapatas de concreto armado: aisladas o corridas en uno o ambos sentidos;
II. Profunda: pilotes de concreto armado hincados o colados en sitio, que dependen de la estabilidad del suelo;
III. Columnas de: acero estructural que son armaduras de alma abierta o macizas o concreto armado;
IV. Muros de carga de: block o tabique rojo recocido y vigas de acero estructural que son armaduras de alma abierta o macizas, concreto armado o madera en algunos casos y estructuras tridimensionales;
V. Láminas de: acrílicos, paneles (en sus diferentes presentaciones o marcas), teja. En azoteas y losas:reticuladas en uno o ambos sentidos, aligeradas mediantes sistemas de casetones de polietileno, vigueta y bovedilla, doble T en entrepisos y azoteas;
VI. Concreto estampados o impresos, mármol, losetas cerámicas y terrazos;
VII. Falsos plafones: tabla roca, molduras, texturizados;
VIII. Pintura en elementos estructurales: esmalte o vinílica de buena calidad; pintura en muros texturizadas o vinílica de buena calidad y lambrines en baños: loseta cerámica o Mármol;
IX. Cancelaria de: aluminio de colores con cristales translucidos, opacos, filtra sol, etc. De 6 mm de espesor o más gruesos y puertas aluminio, fierro colado o estructural.
X. Bifásica o trifásica, oculta, mediante tubos tipo conduit y con salidas de centro múltiples para lámparas de halógeno o tipo spot y subestación eléctrica;
XI. Tubería de cobre en diferentes diámetros; cisterna y bomba hidroneumática, Tubería y conexiones de pvc, albañales de cemento simple en diferente diámetros y muebles sanitarios de diferentes colores o estilos que incluyen lavabos, mingitorios y w.c.;
XII. Sistema integral de planta de tratamiento de agua residuales (no necesariamente); y,
XIII. Portones eléctricos: redes telefónicas y en algunos casos de comunicación hardware y sistemas de seguridad, sistema integral de aire acondicionado, detectores de incendio, etc.

28.- HOTELES Y ALOJAMIENTOS ECONÓMICAS (Características Principales)

I. Edificación habitacional de hasta cinco niveles, construidas en conjuntos, dentro de una zona determinada para dicho fin. Se edifican a partir de un diseño arquitectónico y urbano, estos cuentan con dos o cuatro departamentos por nivel;
II. Losa de cimentación de concreto armado o zapatas corridas en ambos sentidos de concreto armado;
III. Muros de carga de: block o tabique de barro rojo recocido en acabados común o aparente, concreto armado y escalera de concreto armado o acero estructural. de concreto armado de 10 cm. de espesor en

entrepisos y azoteas. Coladas sobre cimbra de acabado aparente. Cemento pulido (en color o natural), loseta acrílica y/o pasta;
IV. Aplanados: mortero cemento: arena y/o texturizados;
V. Pintura: vinílica económica y, lambrines de: azulejo económico y/o acrílico en baño y cocinas;
VI. Instalación eléctrica oculta a través de tubos tipo conduit de pvc; y,
VII Descargas sanitarias de muebles y bajantes de aguas negras de tubería de pvc en diversos diámetros, muebles sanitarios de tipo económico.

29.- HOTELES Y ALOJAMIENTOS MEDIA (Características Principales)

I. Edificios regularmente de fachadas lisas y hasta de cinco niveles de altura. Por lo general, son utilizados como apartamentos en renta o condominio. Su estructura está basada en muros de carga, por lo tanto sus espacios son de dimensiones mínimas, claros de 3.00 a 5.00 m. con acabados y materiales de bajo costo;
II. Corrida en uno o ambos sentidos de: mampostería de piedra braza o zapata de concreto armado;
III. Columnas de concreto armado en secciones pequeñas; muros de carga de: block o tabique rojo recocido y trabes de concreto armado;
IV. Pisos de loseta acrílica, granito, terrazo y/o pasta;
V. Aplanados: de: cal, mortero cemento: arena y/o yeso, que puede ser de azulejo veneciano o económico en fachadas; lambrines en baño;
VI. Cocina de: azulejo tipo económico, loseta acrílica, etc. y pintura: cal y/o vinílica en muros y plafones.Madera de pino o metálicas; cancelería de: aluminio blanco;
VII. Instalación eléctrica oculta a través de poliducto de pvc , con salidas de centro sencillas; e,
VIII. Instalación Hidráulica esta oculta y/o visible con: tubería y conexiones de cobre o fierro galvanizado y baños con muebles de tipo económico.

30.- HOTELES Y ALOJAMIENTOS BUENA (Características Principales)

I. Edificios para viviendas en apartamentos de hasta cinco niveles de altura con fachadas atractivas. Se encuentran en las zonas habitacionales medias o próximas a estas;
II. Losas de cimentación de concreto armado, zapatas corridas en uno o ambos sentidos de concreto armado;
III. Columnas: de concreto armado en secciones mínimas o medianas; muros de carga de: tabique de barro rojo recocido;
IV. Muros divisorios de: tabique rojo recocido, paneles (convintec, tabla roca, etc); trabes de concreto armado en secciones de mínimas o medianas y, escaleras de concreto armado o acero estructural;
V. Losas de concreto armado de 10 cm. de espesor y reticulada en uno o ambos sentidos (aligeradas mediante sistemas de: block de cemento simple, casetones de polietileno, tubos de cartón comprimido, vigueta y bovedilla, etc). En entrepisos y azoteas coladas sobre cimbras de acabado aparente;
VI. Alfombra, loseta de cerámica, duela, granito, mármol, terrazo;
VII. Aplanados: mortero y/o texturizados; pintura: vinílica, de buena calidad, texturizadas, etc., lambrines de: azulejo, loseta cerámica, y/o acrílico en baño y cocinas;
VIII. Cancelaria de: aluminio (natural o de colores), madera de pino tratado o cedro, con cristales translucidos, opacos, filtra sol, etc. de 6 mm de espesor; Puerta de: cedro, (tambor y macizas); puertas corredizas de: aluminio en baños;
IX. Red eléctrica oculta a través de poliducto de pvc, con salidas de centro sencillas, dobles o tipo spot, este último en accesos y pasillos;
X. Accesorios de buena calidad; y cisterna; y,
XI. Aire acondicionado integral; alberca y elevador en algunos casos.

31.- HOTELES Y ALOJAMIENTOS MUY BUENA (Características Principales)

I. Edificio de varios niveles destinados como apartamentos u oficinas en condominio. Se ubican en zonas residenciales o cercanas a estas;
II. Superficial: Corrida en uno o ambos sentidos de: zapata de concreto armado o losas de cimentación;
III. Marcos rígidos de: acero estructural o concreto armado, formados mediante el sistema de columnas y vigas con secciones de mediano tamaño, dependiendo del número de niveles y la dimensión de los claros;
IV. Muros divisorios: tabique de barro rojo recocido, convintec, paneles, etc. y, escaleras de concreto armado;
V. Alfombra, loseta de cerámica, duela, granito, mármol, terrazo, etc.;
VI. Aplanados: mortero y/o texturizados sobre muros y plafones; pintura: vinílica; lambrines de: azulejo, loseta cerámica, y/o acrílico, mármol, etc. En baño y cocinas y tapicería en muros interiores;
VII. Cancelaria de: aluminio de colores, madera fina, con cristales translucidos, opacos, filtrasol, etc. de 6 mm. de espesor o más gruesos. portones de: aluminio, fierro colado, madera de cedro, metálico relleno de poliuretano, etc.;
VIII. Instalación eléctrica oculta: a través de poliducto de pvc, con salidas de centro sencillas, dobles o tipo spot este último en accesos y pasillos;

IX. Cuenta cisterna; bomba hidroneumática; hidrantes para incendios y tubería troncal y ramaleos con tubo de cobre en diversos diámetros, etc.;
X. Aire acondicionado integral ; alberca (incluye equipo); y
XI. Circuito cerrado de seguridad; elevador, planta de tratamiento de aguas residuales (no necesariamente), sistema de detección de incendios (no necesariamente). Y tanque de gas de gran capacidad.

32.- DEPORTE Y RECREACIÓN ECONÓMICA (Características Principales)

I. Canchas Multi cancha iluminada de cemento (fútbol, basquetbol y voleibol). 1 o 2 Multi canchas con piso de tierra;
II. Baños sencillos o rústicos;
III. Áreas verdes sin detalles;
IV. Instalaciones eléctricas visibles;
V. Sin vigilancia; y,
VI. Sistemas hidráulicos rústicos de PVC.

33.- DEPORTE Y RECREACIÓN MEDIA (Características Principales)

I. Multi canchas iluminadas, piso de cemento o pasto artificial (fútbol, basquetbol y voleibol); 2 o más campos de arena;
II. Sin alberca;
III. Juegos y áreas verdes sin detalles finos;
IV. Baños con muebles blancos económicos;
V. Sistemas hidráulicos rústicos de PVC;
VI. Instalaciones eléctricas visibles; y,
VII. Sin Vigilantes.

34.- DEPORTE Y RECREACIÓN BUENA (Características Principales)

I. 1 o 2 Multi canchas iluminadas, piso de cemento o pasto artificial (fútbol, basquetbol y voleibol); 2 o más campos de arena;
II. Alberca no olímpica;
III. Juegos y áreas verdes con jardín atendido con acabados de primera;
IV. Cafetería sin comedores;
V. Oficinas de material concreto con acabados básicos;
VI. Baños con muebles blancos económicos;
VII. Vestidores sin regaderas;
VIII. Sistemas hidráulicos básicos de PVC;
IX. Instalaciones eléctricas visibles, y algunas ocultas en todas sus áreas abiertas y oficinas, aire acondicionado en oficinas; y,
X. Con vigilancia.

35.- DEPORTE Y RECREACIÓN MUY BUENA (Características Principales)

I. 2 o más Multi canchas iluminada, piso de cemento o pasto artificial (fútbol, basquetbol y voleibol), 2 o más campos de arena;
II. 1 o más albercas olímpicas;
III. 1 o más Campo de Golf;
IV. Juegos y áreas verdes con jardín atendido con acabados de primera;
V. Cafetería y comedor;
VI. Oficinas de material concreto con acabados de primera;
VII. Baños con muebles blancos o multicolores finos;
VIII. Vestidores y Regaderas;
IX. Sistemas hidráulicos cobre, pvc rudo ocultos;
X. Instalaciones eléctricas ocultas en todas sus áreas abiertas y oficinas; aire acondicionado en oficinas; y,
XI. Cuarto de vigilantes.

36.- OFICINAS ECONÓMICAS. (Características Principales)

I. Zapatas corridas en ambas direcciones, rodapié de mampostería, columnas de concreto armado;
II. Losa de azotea de concreto armado de 10cm de espesor, muros de block con acabado plano de mortero;
III. Piso firme de concreto con acabado rustico cubierto con vitro piso, puertas madera o aluminio;
IV. Ventanas de aluminio con vidrio filtra sol de 6mm de espesor;
V. Instalación eléctrica oculta con apagadores y contactos bifásicos y trifásicos;
VI. Abanicos sencillos; y,
VII. Instalaciones sanitarias de un color con accesorios económicos.

37.- OFICINAS MEDIA. (Características Principales)

I. Zapatas corridas en ambas direcciones, rodapié de mampostería;
II. Columnas de concreto armado;
III. Losa de azotea de concreto armado de 10cm de espesor, muros de block con acabado plano de mortero;
IV. Piso firme de concreto con acabado rustico cubierto con vitro piso, mármol, loseta de cerámica, puertas de aluminio con vidrio acabado espejo;
V. Ventanas de aluminio con vidrio filtra sol;
VI. Instalación eléctrica oculta con apagadores sencillos;
VII. Instalación hidráulica de cobre;
VIII. Accesorios de baño económicos de un solo color; y,
IX. Clima individual, abanicos.

38.- OFICINAS BUENA. (Características Principales)

I. Zapatas corridas en ambas direcciones, rodapié de mampostería;
II. Columnas de concreto armado entre piso y azotea de concreto armado de 10cm de espesor, muros de block con acabado plano de mortero;
III. Piso firme de concreto con acabado rustico cubierto con vitro piso de primera calidad, mármol, loseta de cerámica;
IV. Techos de plafón para aislar calor;
V. Acabado exterior con molduras y pintura vinílica de buena calidad;
VI. Escaleras de concreto o metálicas;
VII. Oficinas individuales con puertas y ventanas de aluminio con vidrio filtra sol de 6mm de espesor, recibidor, instalaciones eléctricas de con muy buena iluminación;
VIII. Baños en cada oficina paredes y piso forrado con vitro piso muebles de baño de buena calidad y accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores;
IX. Clima en cada una de sus oficinas; y,
X. Estacionamiento.

39.- OFICINAS MUY BUENA. (Características Principales)

I. Zapatas corridas en ambas direcciones, rodapié de mampostería;
II. Columnas de concreto armado entre piso y azotea de concreto armado de 10cm de espesor, muros de block con acabado plano de mortero;
III. Piso firme de concreto con acabado rustico cubierto con vitro piso de primera calidad, mármol, loseta de cerámica;
IV. Techos de plafón para aislar calor;
V. Acabado exterior con molduras y pintura vinílica de buena calidad;
VI. Escaleras de concreto o metálicas, oficinas individuales con puertas y ventanas de aluminio con vidrio Filtra sol de 6mm de espesor, recibidor, sistema de interfom con sistema de seguridad en las puertas,clima central;
VII. Instalaciones eléctricas con muy buena iluminación;
VIII. Baños en cada oficina paredes y piso forrado con vitro piso muebles de baño de buena calidad y accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores;
IX. Tanque de almacenamiento de agua (cisterna);
X. Sistema de vigilancia y circuito cerrado; y,
XI. Estacionamiento propio, portón eléctrico.

40.- SALUD ECONÓMICA. (Características Principales)

I. Zapata corrida en ambos sentidos de concreto armado, columnas de concreto armado con acero de refuerzo, muro de block;
II. Losa de concreto reforzado;
III. Firme de concreto con mosaico, vitropiso, etc.;
IV. Muros con acabados planos con mortero cubierto con pintura vinílica de buena calidad un color;
V. Ventanas de aluminio con vidrios filtrasol;
VI. Instalación eléctrica oculta con apagadores y contactos bifásicos y trifásicos;
VII. Muebles sanitarios sencillos de un solo color con abanicos; y,
VIII. Clima individual.

41.- SALUD MEDIA. (Características Principales)

I. Zapata corrida en ambos sentidos de concreto armado, columnas de concreto armado con acero de refuerzo, muro de block y/o tabique trabes de concreto;
II. Losa de concreto firme o losa aligerada;

III. Pisos y entre pisos cubiertos de vitropiso, parquet, etc.;
IV. Muros con aplanado de cemento de mortero con acabado con pintura vinílica de buena calidad;
V. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación, apagadores y contactos sencillos;
VI. Instalación hidráulica de cobre o PVC en diversos diámetros; y,
VII. Clima individual.

42.- SALUD BUENA (Características Principales)

I. Zapata corrida en ambos sentidos de concreto armado, columnas de concreto armado con acero de refuerzo, de buena calidad, trabes en secciones mínimas y medianas de concreto armado;
II. Losa de entrepisos y azotea de concreto armado con acero de refuerzo armado en ambos sentidos o puede ser aligerada mediante el sistema de casetones, viguetilla o bovedillas;
III. Pisos cubiertos de vitropiso de primera calidad, parquet, mármol, etc.;
IV. Escaleras pueden ser de concreto o eléctricas;
V. Clima central;
VI. Cisterna purificador de aire, tanque estacionario, tanque de almacenamiento de agua;
VII. Accesorios sanitarios cromados de un solo color;
VIII. Bomba hidroneumática, hidrantes para incendios;
IX. Sistema de circuito cerrado; y,
X. Instalación eléctrica oculta con planta generadora de luz.

43.- SALUD MUY BUENA (Características Principales)

I. Zapata corrida en ambas sentidos de concreto armado, columnas de concreto armado con acero de refuerzo, de buena calidad, trabes en secciones mínimas y medianas de concreto armado;
II. Losa de entrepisos y azotea de concreto armado con acero de refuerzo armado en ambos sentidos o puede ser aligerada mediante el sistema de casetones, viguetilla o bovedillas;
III. Pisos con vitro piso de primera calidad, mármol, loseta de cerámica, etc.;
IV. Escaleras pueden ser de concreto o eléctricas;
V. Clima central;
VI. Cisterna purificador de aire, tanque estacionario, tanque de almacenamiento de agua;
VII. Accesorios sanitarios cromados de un solo color o esmaltados de diferentes colores de buena calidad;
VIII. Muebles sanitarios de lujo en diferentes colores y estilos;
IX. Estacionamiento;
X. Circuito cerrado, vigilancia privada;
XI. Tanque de gas estacionario, tanque almacenamiento de agua, hidrantes para incendios;
XII. Acabados de primera en interiores y exteriores; y,
XIII. Instalación eléctrica oculta con planta de luz.

44.- EDUCACIÓN Y CULTURA ECONÓMICA (Características Principales)

I. Zapatas corridas con acero reforzado en todas direcciones, columnas de concreto con acero de refuerzo de buena calidad, muros de block con acabado plano a base de mortero;
II. Losa de concreto con acero de refuerzo en ambas direcciones, piso de concreto con acabado rustico;
III. Paredes con acabado sencillo con pintura vinílica económica de un solo color;
IV. Puertas de aluminio y/o madera, ventas de aluminio con vidrios de 3 o 6mm de espesor.
Instalación eléctrica oculta con escasa iluminación, abanicos;
V. Instalación sanitaria con muebles de baño económicos de un solo color;
VI. Instalación hidráulica con tubería de cobre; y,
VII. Sin canchas de arena, sin auditorio.

45.- EDUCACIÓN Y CULTURA MEDIA (Características Principales)

I. Zapatas corridas con acero reforzado en todas direcciones, columnas de concreto con acero de refuerzo de buena calidad;
II. Muros de block con acabado plano a base de mortero, entre pisos y losa de azotea hecha de concreto reforzado con acero de refuerzo en ambas direcciones, piso de concreto con acabado rustico;
III. Paredes con acabado sencillo con pintura vinílica;
IV. Puertas de aluminio y/o madera, ventas de aluminio con vidrios filtra sol de 3 o 6mm de espesor;
V. Escaleras de concreto con acabado rustico;
VI. Instalación eléctrica oculta con escasa iluminación, abanicos;
VII. Instalación sanitaria con muebles de baño económicos de un solo color;
VIII. Instalación hidráulica con tubería de cobre;
IX. Área verdes, cafetería, canchas de arena y cemento multiusos; y,
X. Auditorio techado.

46.- EDUCACIÓN Y CULTURA BUENA (Características Principales)

I. Zapatas corridas con acero reforzado en todas direcciones., columnas de concreto con acero de refuerzo de buena calidad;
II. Muros de block con acabado plano a base de mortero, entre pisos y losa de azotea hecha de concreto reforzado con acero de refuerzo en ambas direcciones, piso de concreto con acabado rustico forrado con vitro piso de buena calidad y/o mármol;
III. Paredes con acabado sencillo con pintura vinílica;
IV. Puertas de aluminio y/o madera, ventanas de aluminio con vidrios filtra sol de 3 o 6mm de espesor;
V. Escaleras de concreto con acabado rustico;
VI. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación;
VII. Instalación eléctrica con apagadores, abanicos, instalación sanitaria con muebles de baño de buena calidad de varios colores con accesorios cromados, oficinas con clima;
VIII. Instalación hidráulica con tubería de cobre; y,
IX. Área verdes, cafetería con clima, vigilancia. Canchas de Arena y Cemento multiusos, Auditorio bien Cimentado y en condiciones básicas de seguridad.

47.- EDUCACIÓN Y CULTURA MUY BUENA (Características Principales)

I. Zapatas corridas con acero de reforzado en todas direcciones, columnas de concreto con acero de refuerzo de buena calidad;
II. Muros de block con acabado plano a base de mortero, entre pisos y losa de azotea hecha de concreto reforzado con acero de refuerzo en ambas direcciones, piso de concreto con acabado rustico forrado con vitro piso de primera calidad y/o mármol;
III. Facha con acabado de molduras y/o cubierta con piedra laja o mármol. Paredes con acabado con pintura vinílica de buena calidad en diferentes colores;
IV. Puertas de aluminio y/o madera, ventanas de aluminio con vidrios filtra sol de 3 o 6mm de espesor;
V. Escaleras de concreto con acabado rustico y/o escaleras eléctricas;
VI. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación;
VII. Instalación eléctrica con apagadores ocultos, instalación sanitaria con muebles de baño de buena calidad de varios colores con accesorios cromados o esmaltados en diferentes colores;
VIII. Oficinas independientes con clima;
IX. Áreas verdes, áreas deportivas de calidad, cafetería con clima con baños propios con accesorios de buena calidad, tanque de almacenamiento de agua, tanque estacionario de gas;
X. Estacionamiento propio;
XI. Circuito cerrado, puerta con casete de vigilancia;
XII. Instalación hidráulica con tubería de cobre; y,
XIII. Salón multiusos con acabados de Primera.

48.- ENTRETENIMIENTO ECONÓMICA (Características Principales)

I. Cimentación aislada de concreto reforzado con acero de refuerzo, columnas de concreto reforzado, muros block o tabique;
II. Losa de concreto reforzado de 10cm de espesor, acabado en muros con revoque plano cubiertos con pintura vinílica económica;
III. Puertas de aluminio o madera, ventanas de aluminio con vidrio de 3mm de espesor;
IV. Instalaciones eléctricas ocultas y en ocasiones visibles con apagadores sencillo, luz escasa, abanicos de cielo, un baño con muebles económicos, accesorios de baño de un solo color cromados;
V. Instalación hidráulica de cobre visibles; y,
VI. Abanicos o extractores de aire.

49.- ENTRETENIMIENTO MEDIA (Características Principales)

I. Cimentación aislada de concreto reforzado con acero de refuerzo, columnas de concreto reforzado, muros block o tabique;
I. Losa de concreto reforzado de 10cm de espesor, acabado en muros con revoque plano cubiertos con pintura vinílica económica puertas de aluminio o madera;
III. Ventanas de aluminio con vidrio filtra sol de 3 o 6 mm de espesor;
IV. Instalaciones eléctricas ocultas con apagadores sencillo, luz escasa;
V. Abanicos de cielo o aires acondicionados individuales;
VI. Baños con muebles económicos, accesorios de baño de un solo color cromados;
VII. Instalación hidráulica de cobre ocultas; y ,
VIII. Extinguidores contra incendio.

50.- ENTRETENIMIENTO BUENA (Características Principales)

I. Cimentación corrida de concreto reforzado con acero de refuerzo, columnas de concreto reforzado;
II. Muros block o tabique, entre pisos y loza de azotea de concreto reforzado de 10cm espesor o loza aligerada con sistema de casetones o bovedilla, acabado en muros con revoque plano cubiertos con pintura vinílica, puertas de aluminio o madera;
III. Ventanas de aluminio con vidrio filtra sol de 3 o 6 mm de espesor;
IV. Escaleras de concreto reforzado;
V. Climas central;
VI. Instalaciones eléctricas ocultas con apagadores sencillos, buena iluminación con lámparas de diferentes colores;
VII. Área de juegos infantiles al aire libre, áreas verdes;
VIII. Instalación hidráulica de cobre, tanque de almacenamiento de agua, tanque estacionario;
IX. Estacionamiento; y,
X. Muebles de baños de buena calidad, accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores.

51.- ENTRETENIMIENTO BUENA (Características Principales)

I. Cimentación corrida de concreto reforzado con acero de refuerzo, columnas de concreto reforzado;
II. Muros block o tabique, entre pisos y loza de azotea de concreto reforzado de 10cm espesor o loza aligerada con sistema de casetones o bovedilla, acabado en muros con revoque plano cubiertos con pintura vinílica;
III. Fachada con acabados en molduras o piedra laja o mármol;
IV. Puertas de aluminio o madera y/o puertas eléctricas corredizas, ventanas de aluminio con vidrio filtra sol de 3 o 6 mm de espesor;
V. Escaleras de concreto reforzado;
VI. Climas central;
VII. Instalaciones eléctricas ocultas con apagadores sencillos, buena iluminación con Lámparas de diferentes colores;
VIII. Área de juegos infantiles interiores con aire acondicionado, áreas verdes con jardín cuidado;
IX. Instalación hidráulica de cobre, tanque de almacenamiento de agua, instalación hidráulica con sistema contra incendio, tanque estacionario, estacionamiento privado;
X. Vigilancia, portón eléctrico; y,
XI. Muebles de baños de buena calidad, accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores con azulejo de primera calidad en todas las paredes.

52.- ALMACÉN Y ABASTO ECONÓMICA (Características Principales)

I. Zapatas aisladas con muros de block de mampostería con columnas de concreto reforzado;
II. Techo de lámina;
III. Instalación eléctrica visible con poca iluminación;
IV. Piso de concreto con acabado rustico;
V. Puertas hechas de fierro;
VI. Sistemas hidráulicas rústicos; y
VII. Baños rústicos económicos.

53.- ALMACÉN Y ABASTO MEDIA (Características Principales)

I. Zapatas aisladas con muros de block de mampostería con columnas de concreto reforzado, techo de lámina;
II. Instalación eléctrica visible con poca iluminación;
III. Abanicos de cielo apagadores y contactos visibles,;
IV. Piso de concreto con acabado rustico;
V. Puertas de hechas fierro;
VI. Sistemas hidráulicas rústicos;
VII. Baños económicos de poca calidad; y,
VIII. Extractores de aire.

54.- ALMACÉN Y ABASTO BUENA (Características Principales)

I. Zapatas aisladas o corridas con muros de block de mampostería con columnas de concreto reforzado;
II. Techo de lámina, paredes divisorias de aluminio;
III. Clima individual;
IV. Oficina administrativa;
V. Instalación eléctrica visible con buena iluminación, abanicos de cielo apagadores y contactos visibles;

VI. Piso de concreto con acabado rustico;
VII. Puertas hechas de fierro;
VIII. Sistemas hidráulicas rústicos;
IX. Baños económicos de poca calidad;
X. Equipos contra incendio; y,
XI. Sistema de Vigilancia.

55.- ALMACÉN Y ABASTO MUY BUENA (Características Principales)

I. Zapatas aisladas o corridas con muros de block de mampostería con columnas de concreto reforzado;
II. Techo de lámina, vigas de acero estructural, paredes con acabado plano a base de motero, plafón y paredes divisorias de aluminio;
III. Clima individual;
IV. Oficina administrativa;
V. Instalación eléctrica visible con buena iluminación, abanicos de cielo apagadores y contactos visibles;
VI. Piso de concreto con acabado rustico, puertas hechas de fierro corredizas o plegables;
VII. Sistemas hidráulicos rústicos;
VIII. Baños de buena calidad;
IX. Sistema contra incendio; y,
X. Sistema de circuito cerrado y vigilancia.

56.-INDUSTRIAL ECONÓMICA (Características Principales)

I. Cimentación sólida con elementos estructurales de apoyo combinados;
II. Estructura metálica, columnas y techumbre de láminas;
III. Muros de block de concreto con tres o dos lados abiertos;
IV. Piso de cemento pulido o tierra apisonada;
V. Instalaciones eléctricas visibles;
VI. Instalaciones Sanitarias; y,
VII. Sistema hidráulica dependiendo el uso del inmueble, podría ser de cobre.

57.-INDUSTRIAL LIGERA (Características Principales)

I. Muros de block de concreto con un lado abierto;
II. Instalaciones eléctricas visibles;
III. Pisos de concreto antiderrapante;
IV. Puertas y ventanas económicas;
V. Instalaciones sanitarias básicas;
VI. Sistema Hidráulica dependiendo el uso del inmueble, podría ser de cobre; y,
VII. Dependiendo el uso del inmueble, este podría tener algún tipo de instalación especial.

58.-INDUSTRIAL MEDIA (Características Principales)

I. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles Iluminación natural y artificial y básica;
II. Techo de: asbesto-cemento galvanizado, multipanel, zinc, etc.;
III. Muros de block de paneles de concreto;
IV. Instalaciones sanitarias de un solo color económicas;
V. Instalaciones hidráulicas de cobre oculta o visible;
VI. Puede tener: cebollas para ventilación o Aire acondicionado;
VII. Portones de acero tipo bandera o cortinas de acero, en accesos principales y ventanas de acero tubular o estructural (ángulos) o celosías de barro o cemento;
VIII. Piso de: concreto armado o simple con acabados escobillado, impreso, martelinado, pulido natural o en colores, etc.;
IX. Acabados Básicos en interiores y exteriores de calidad y aplanados con mezcla o yeso sin pintar; y,
X. Edificaciones con proyectos someros y repetitivos.

59.- INDUSTRIAL PESADA (Características principales)

I. Proyectos arquitectónicos exclusivos de gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados;
II. Muros de block de paneles de concreto o laminas sobre estructuras;
III. Trabes de concreto, lámina galvanizada o asbesto con aislamiento térmico;
IV. Puede tener: cebollas para ventilación y portones eléctricos;
V. Aire acondicionado central;
VI. Instalaciones Sanitarias de diferentes colores o estilos;

VII. Acabados de primera en interiores y exteriores bien aplanados con mezcla o yeso bien pintados;
VIII. Pisos de cemento pulido, mosaico, vitropiso
IX. Instalaciones eléctricas oculta o visible, mediante tubos tipo conduit o poliducto de PVC y con salida de centro múltiples para lámparas de halógeno;
X. Tubería de cobre en diferentes diámetros, cisterna, bomba hidroneumática e hidrantes y en ocasiones detectores de humo para casos de incendios; y,
XI. Sistema de seguridad.

60.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES ECONÓMICOS. (Características principales)

I. No tiene cimentación, columnas de madera paredes de madera;
II. Puertas y ventanas de madera, techo de lámina;
III. Instalación eléctrica visible con poca iluminación;
IV. Piso de concreto con acabado rustico o piso de tierra rustico;
V. Sistemas hidráulicas rústicos; y,
VI. Baños rústicos económicos.

61.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MEDIA. (Características principales)

I. Zapatas aisladas, columnas de concreto, muros de block, con acabado plano a base de mortero con pintura vinílica económica, o construcciones prefabricadas con muros de PVC rellenos de concreto;
II. Piso de concreto con acabado con vitropiso u otro material;
III. Instalación eléctrica oculta con poca iluminación, abanicos de cielo;
IV. Puertas y ventanas de aluminio con vidrios normales de 3 o 6mm de espesor;
V. Sistemas hidráulicas rústicas;
VI. Baños rústicos económicos;
VII. Área de estacionamiento sin pavimento, cercado con malla ciclónica, con portón manual.

62.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES BUENA. (Características principales)

I. Zapatas aisladas, columnas de concreto, muros de block, con acabado plano a base de mortero, pintura vinílica económica;
II. Piso de concreto con acabado con vitro piso de buena calidad;
III. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación, abanicos de cielo;
IV. Oficinas con aire acondicionado individual, puertas y ventanas de aluminio con vidrios filtra sol de 3 o 6mm de espesor;
V. Sistemas hidráulicas de cobre o pvc;
VI. Baños buena calidad de uno o varios colores con accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores;
VII. Área de estacionamiento sin pavimento o pavimento a base de asfalto, cercado con muros de block y columnas de concreto, con portón metálico manual; y,
VIII. Caseta de vigilancia en entrada.

63.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MUY BUENA. (Características principales)

I. Zapatas aisladas o corridas, columnas de concreto, muros de block o tabique, con acabado plano a base de mortero, pintura vinílica de buena calidad;
II. Piso de concreto con acabado de vitro piso de primera calidad;
III. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación, aire acondicionado central en todo el edificio;
IV. Recibidor oficinas independientes con puertas de aluminio o madera tratada, puertas y ventanas de aluminio con vidrios filtra sol o acabado de 3 o 6mm de espesor, sistemas hidráulicas de cobre o pvc;
V. Baños buena calidad de uno o varios colores con accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores;
VI. Área de estacionamiento con pavimento o concreto reforzado. Cercado con muros de block y columnas de concreto, con portón metálico eléctrico o manual; y,
VII. Caseta de vigilancia a la entrada con sistema de circuito cerrado.

II. PREDIOS RÚSTICOS

VALORES UNITARIOS HOMOGÉNEOS, PARA TERRENOS RÚSTICOS, POR UBICACIÓN CATASTRAL, SEGÚN PLANOS ESCALA 1:20,000

Clave de planos escala 1:20,000	Valor unitario por hectárea (pesos)
1 y 2	2000
3	2000
4 y 5	4000
6	4000
7	2000
8	4000
9	6000
10	6000
11	6000
12	6000
13	4000
14	4000
15	6000
16 y *17	6000
*19	6000
*20 y 21	6000
22	6000
*24	6000
*25	50000

Nota: * Los Predios sub-urbanos que se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación dentro de la mancha urbana, cambiaran de valor según lo faculta la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-683

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE BUSTAMANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Bustamante**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

CABECERA MUNICIPAL VILLA BUSTAMANTE

Valores unitarios para Terreno y Construcción por m• expresado en pesos según su ubicación:

PRIMER SECTOR

Manzanas, números	**Valor unitario**
66,67,57,58,59,40,41,22,23,24,07,08,09,10,06,01,02,11,38, 18,05, 04, 03, 12, 37, 16, 15, 14 y 35	**TERRENO** VALOR POR M2 $ 70.00 Demérito del 30% a superficies mayores de 500M2 • **CONSTRUCCIÓN** VALOR POR M2 $ 126.00 Demérito del 15% Construcciones precarias.

SEGUNDO SECTOR

Manzanas, números	Valor unitario
19,20,21,56,65,72,77,78,79,80,81,82,73,74,75,76,68,69, 70 60,61, 42, 25, 43, 26,44,27,45,28,46, 13, 29, 47,48,30, 31, 32, 33, 34,49, 50, 51,52,53, 54,55,36,62,63,64, 71, 83, 84,86,87,88,89,90,91,92.	TERRENO VALOR POR M2 $55.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 m2 CONSTRUCCIÓN VALOR POR M2 $70.00 Sin demérito.

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

PRIMER SECTOR

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M', PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES: Felipe Ángeles, Aguacate, San Miguel de Waldo, Gabino Vázquez, Las Antonias, Plutarco Elías Calles, El Caracol, Verdolaga y Magdalena Aguilar.	TERRENO VALOR POR M' $ 28.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M'. CONSTRUCCIÓN VALOR POR M' $ 55.00 Demérito del 10 % Construcciones precarias.

SEGUNDO SECTOR

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 , PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES: • San Antonio de Padua, San Francisco, • San Nicolás, La Higuera, • Albercas, Las Flores, • Nuevo Progreso, El Macuate, • Llano y Anexas, •Los Tanques y La Cardoncita	TERRENO VALOR POR M' $ 21.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M.' CONSTRUCCIÓN VALOR POR M' $ 55.00 Demérito del 15% Construcciones precarias

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
AGRICULTURA TEMPORAL	$ 1,850.00
PASTIZALES	$ 1,850.00
AGOSTADEROS	$ 950.00
FORESTAL	$ 316.00
CERRIL	$ 190.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales.	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05
Otros	1.00

G) TERRENOS SALITROSOS	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad Privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-684

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Casas**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	$	150.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$	100.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$	70.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$	40.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA

Manzana	Loc.	Sector	Norte	Sur	Este	Oeste	Valor por m^2 de Construcción
1	1	1	150	150	150	150	$1,000.00
4	1	1	150	150	150	150	$1,000.00
15	1	1	150	150	150	150	$1,000.00
33	1	1	150	150	150	150	$1,000.00
2	1	1	100	100	100	100	$500.00
3	1	1	100	100	100	100	$500.00
5	1	1	100	100	100	100	$500.00
6	1	1	100	100	100	100	$500.00
7	1	1	100	100	100	100	$500.00
8	1	1	100	100	100	100	$500.00
9	1	1	100	100	100	100	$500.00
14	1	1	100	100	100	100	$500.00
16	1	1	100	100	100	100	$500.00
32	1	1	100	100	100	100	$500.00
34	1	1	100	100	100	100	$500.00
49	1	1	100	100	100	100	$500.00
56	1	1	100	100	100	100	$500.00
64	1	1	100	100	100	100	$500.00

171	1	1	70	70	70	70	$300.00
172	1	1	70	70	70	70	$300.00
176	1	1	70	70	70	70	$300.00
175	1	1	70	70	70	70	$300.00
174	1	1	70	70	70	70	$300.00
173	1	1	70	70	70	70	$300.00
39	1	1	70	70	70	70	$300.00
40	1	1	70	70	70	70	$300.00
41	1	1	70	70	70	70	$300.00
42	1	1	70	70	70	70	$300.00
43	1	1	70	70	70	70	300.00
181	1	1	70	70	70	70	$300.00
38	1	1	70	70	70	70	$300.00
21	1	1	70	70	70	70	$300.00
22	1	1	70	70	70	70	$300.00
23	1	1	70	70	70	70	$300.00
24	1	1	70	70	70	70	$300.00
25	1	1	70	70	70	70	$300.00
182	1	1	70	70	70	70	$300.00
37	1	1	70	70	70	70	$300.00
20	1	1	70	70	70	70	$300.00
10	1	1	70	70	70	70	$300.00
26	1	1	70	70	70	70	$300.00
36	1	1	70	70	70	70	$300.00
19	1	1	70	70	70	70	$300.00
11	1	1	70	70	70	70	$300.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA

Manzana	Loc.	Sector	Norte	Sur	Este	Oeste	Valor por m2 de Construcción
27	1	1	70	70	70	70	$300.00
184	1	1	70	70	70	70	$300.00
35	1	1	70	70	70	70	$300.00
18	1	1	70	70	70	70	$300.00
12	1	1	70	70	70	70	$300.00
28	1	1	70	70	70	70	$300.00
185	1	1	70	70	70	70	$300.00
17	1	1	70	70	70	70	$300.00
13	1	1	70	70	70	70	$300.00
29	1	1	70	70	70	70	$300.00
44	1	1	70	70	70	70	$300.00
31	1	1	70	70	70	70	$300.00
Manzana	Loc.	Sector	Norte	Sur	Este	Oeste	Valor por m2 de Construcción
30	1	1	70	70	70	70	$300.00
186	1	1	70	70	70	70	$300.00
191	1	1	70	70	70	70	$300.00
59	1	1	70	70	70	70	$300.00
60	1	1	70	70	70	70	$300.00
61	1	1	70	70	70	70	$300.00
46	1	1	70	70	70	70	$300.00
45	1	1	70	70	70	70	$300.00
196	1	1	70	70	70	70	$300.00
187	1	1	70	70	70	70	$300.00
189	1	1	70	70	70	70	$300.00
48	1	1	70	70	70	70	$300.00

51	1	1	70	70	70	70	$300.00
52	1	1	70	70	70	70	$300.00
57	1	1	70	70	70	70	$300.00
167	1	1	50	50	50	50	$100.00
168	1	1	50	50	50	50	$100.00
169	1	1	50	50	50	50	$100.00
170	1	1	50	50	50	50	$100.00
177	1	1	50	50	50	50	$100.00
178	1	1	50	50	50	50	$100.00

179	1	1	50	50	50	50	$100.00
180	1	1	50	50	50	50	$100.00
193	1	1	50	50	50	50	$100.00
188	1	1	50	50	50	50	$100.00
54	1	1	50	50	50	50	$100.00
55	1	1	50	50	50	50	$100.00
62	1	1	50	50	50	50	$100.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio; y,

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	$2,500.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	$1,100.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	$500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	$300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	$100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;

b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y,

c) Costo de la mano de obra empleada

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (Elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES DE ORIGEN EJIDAL

VALOR UNITARIO PARA TERRENO SUBURBANO (9300)	$ 40.00 POR M²
VALOR UNITARIO PARA CONSTRUCCIÓN SUBURBANO	$ 100.00 POR M²

VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	VALOR POR M² $ 15.00
VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M² PARA CONSTRUCCIÓN DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	VALOR POR M² $ 100.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR POR HA.
1220 RIEGO	$ 6,000.00
1720 TEMPORAL	$ 4,000.00
3000 PASTIZAL	$ 3,000.00
3530 AGOSTADERO	$ 1,500.00
4200 FORESTAL	$ 2,000.00
3540 CERRIL	$ 1,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN: **FACTOR**

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-685

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024,** que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Ciudad Madero**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES PARA EL EJERCICIO 2024
CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS

ÁREAS HOMOGÉNEAS, VALORES UNITARIOS DE TERRENO 2024

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m2	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV.	ANTIG.
1	H1	AMPL. CANDELARIO GARZA	280	10	20	200	6	2	10
2	H3	AMPL. DELFINO RESENDIZ	720	8	15	120	8	1	15
3	H1	AMPL. 16 DE SEPTIEMBRE	240	10	20	200	6	2	10
4	H1	AMPL. EMILIANO ZAPATA (TIERRA NEGRA)	240	10	20	200	6	2	
5	H1	AMPL. LAS FLORES	240	10	20	200	6	2	10
6	H5	AMPL. UNIDAD NACIONAL	1,200	20	30	600	10	1	20
7	H2	ÁRBOL GRANDE	800	10	30	300	7	2	30
8	H3	ARBOLEDAS	800	8	15	120	8	1	20
9	H3	ASUNCIÓN AVALOS	880	8	15	120	8	1	15
10	H2	SECTOR BENITO JUÁREZ	400	10	30	300	9	2	30

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m2	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV.	ANTIG.
12	H1	CANDELARIO GARZA	400	10	20	200	6	2	15
13	H4	DEL VALLE	680	12	20	240	9	2	15
14	H4	DELFINO RESENDIZ	720	10	15	150	9	2	15
15	H1	SECTOR 16 DE SEPTIEMBRE	400	10	20	200	6	2	10
16	H4	EL BOSQUE	640	10	30	300	10	2	30
17	H1	EL LIENZO CHARRO	280	10	25	250	6	2	10
18	H1	SECTOR EL LLANO	280	10	15	150	6	2	10
19	H4	EL PALMAR	960	10	20	200	9	1	15
20	H3	EL PARQUE Y LOS COYOLES	600	10	25	250	8	1	8
21	H1	EMILIANO ZAPATA	280	10	30	300	6	2	15
22	H2	EMILIO CARRANZA	400	10	20	200	6	2	25
23	H4	ESFUERZO NACIONAL	960	10	30	300	9	2	35

24	H3	ESTADIO 33	880	12	30	360	8	1	15
25	H4	FELIPE CARRILLO PUERTO	960	10	25	250	9	2	30
26	H2	FERROCARRILERA	400	15	30	450	7	2	30
27	H2	SECTOR FIDEL VELÁZQUEZ	400	12	30	360	7	2	15
28	H4	RICARDO FLORES MAGÓN	960	10	30	300	9	2	30
29	H3	FOVISSSTE BLANCO	720	10	15	150	8	1	15
30	H4	FRACC. EL RECREATIVO	1,600	10	30	300	9	1	10
31	H3	FRACC. JACARANDAS	640	10	20	200	8	1	10
32	H3	FRACC. LOS CASTORES	720	10	20	200	8	1	10
33	H4	FRACC. LOS CEDROS	880	10	25	250	9	1	10
34	H4	FRANCISCO I. MADERO	640	10	20	200	9	2	30

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m2	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
35	H2	SECTOR FRANCISCO VILLA	400	10	30	300	7	2	30
36	H4	FRENTE DEMOCRÁTICO	720	10	20	200	9	1	15
37	H1	SECTOR HERIBERTO KEHOE VINCENT	280	10	30	300	6	2	10
38	H2	HERMENEGILDO GALEANA	480	10	30	300	7	2	15
39	H1	SECTOR HÉROES DE NACOZARI	400	10	30	300	6	2	15
40	H4	HIDALGO ORIENTE	720	10	30	300	9	2	40
41	H4	HIDALGO PONIENTE	640	10	30	300	9	2	30
42	H4	HIPODROMO	640	20	30	600	9	2	30
43	H2	SECTOR IGNACIO ZARAGOZA	400	10	30	300	7	2	10
44	H5	JARDÍN 20 DE NOVIEMBRE	1,280	15	30	450	10	1	20
45	H4	JESÚS LUNA LUNA	800	10	25	250	9	1	10
46	H2	LA BARRA	400	10	30	300	7	2	40
47	H1	SECTOR LA JOYA	256	10	20	200	6	2	10
48	H1	SECTOR LA LOMA	320	10	30	300	6	2	15
49	H5	LAS AMÉRICAS	1,280	15	20	300	10	1	20
50	H4	LAS CONCHITAS	720	10	30	300	9	1	30
51	H3	LAS CHACAS	800	12	25	300	8	1	10
52	H1	LAS FLORES	280	10	20	200	1	2	10
53	H4	LÁZARO CÁRDENAS	880	15	20	300	9	2	30
54	H2	LOMA DEL GALLO	880	15	30	450	7	2	20
55	H2	SECTOR ADOLFO LÓPEZ MATEOS	320	10	30	300	7	2	15
56	H2	SECTOR LÓPEZ PORTILLO	320	10	30	300	7	2	15
57	H4	LOS MANGOS	1,120	20	30	600	9	1	25
58	H2	SECTOR LOS PINOS	480	10	30	300	7	2	15

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m2	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
59	H1	ROBLES INVASIÓN	480	10	20	200	6	1	2
60	H4	MANUEL R. DÍAZ	880	10	25	250	9	1	10
61	H3	MIRAMAPOLIS	640	7	12	91	8	1	5
62	H2	FRACC. MIRAMAR I	480	7	20	140	6	2	10
63	H1	FRACC. MIRAMAR II	480	7	20	140	6	2	10
64	H5	MONTE VERDE	1,440	10	20	200	9	2	20
65	H4	NUEVA CECILIA	720	10	20	200	9	2	20
66	H2	OBRERA	640	10	30	300	7	2	40
67	E1	PANTEÓN LAS CHACAS	0	-	-	-	-	-	-
68	H4	PRIMERO DE MAYO	1,040	10	30	300	9	2	30

69	H4	QUETZALCÓATL	720	10	20	200	9	2	20
70	H1	QUINCE DE MAYO	256	10	30	300	6	2	10
71	H1	REVOLUCIÓN VERDE	256	15	25	375	6	2	10
72	H3	MAGISTERIO	720	10	20	200	8	1	10
73	H1	SAHOP	320	10	25	250	6	2	10
74	H1	SIMÓN RIVERA	480	10	20	200	6	2	10
75	H2	TALLERES	560	10	20	200	7	2	40
76	H2	TINACO	640	8	20	160	7	2	40
77	H5	UNIDAD NACIONAL	1,440	20	30	600	10	1	30
78	H4	VICENTE GUERRERO	720	12	20	240	9	2	35
79	H5	VILLAS DEL MAR	1,600	15	30	450	10	2	10
80	C2	ZONA CENTRO	3,200	20	30	600	13	2	60
81	H4	BENITO JUÁREZ	800	10	30	300	7	2	20
82	H2	SECTOR EMILANO ZAPATA	400	10	20	200	7	2	20

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m2	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
83	E1	PANTEÓN ÁRBOL GRANDE	0	150	200	30,000	-	-	-
84	E1	I.T.C.M.	960	300	450	135,000	45	2	30
85	E1	ANEXO INST. TEC. MADERO	960	150	200	30,000	45	1	15
86	E1	HOSPITAL REGIONAL DE PEMEX	1,440	150	150	22,500	41	1	30
87	E1	CAMPOS DEPORTIVOS 12 DE AGOSTO	1,280	150	300	45,000	-	-	-
88	E1	SECUNDARIA TÉCNICA NATIVIDAD GARZA LEAL	1,280	120	240	28,800	44	2	20
89	E1	ALBERCA UNIDAD NACIONAL	1,280	100	200	20,000	33	2	30
90	E1	CETis 109	1,280	100	200	20,000	44	2	20
91	H3	FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACÍAS	800	8	20	160	8	1	6
92	H3	ATR. FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACIAS	480	50	75	3,750	8	1	6
93	E1	PANTEÓN JARDÍN DEL ROSARIO	0	120	240	28,800	-	-	-
94	H4	FRACC. 18 DE MARZO	280	12.50	13.60	170	9	1	10
95	E1	CENTRO CONVENCIONES DE CD. MADERO	960	600	200	120,000	49	2	18
96	E1	CAMPO DEPORTIVO 7 ½ PEMEX	720	900	1,300	1,170,000	-	-	-
97	I4	REFINERIA FCO. I MADERO PEMEX	480	1,000	2,000	2,000,000	37	1	25
98	E1	CLÍNICA PEMEX	720	150	750	112,500	41	1	15
99	E1	CAMPO DE GOLF PEMEX	360	375	1,500	562,500	-	-	-
100	I4	PETROQUÍMICA PEMEX	320	1,500	1,750	2,625,000	37	1	25
101	V	Z PROTEC RIESGO PEMEX	280	100	900	90,000	-	-	-
102	V	Z PROTEC RIESGO PEMEX 1	280	100	900	90,000	-	-	-
103	V	ZONA BAJA INUNDABLE SAHOP	120	525	1,050	551,250	-	-	-
104	I4	ZONA AL SERVICIO DE PEMEX	320	150	450	67,500	-	-	-
105	I4	ZONA AL SERVICIO DE PEMEX 2	320	450	550	247,500	-	-	-
106	H1	ASENTAMIENTO ANEXO LIENZO CHARRO	120	8	20	160	6	2	6

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m2	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
107	V	ÁREA ANTES DE MIRAMAPOLIS	120	150	750	112,500			
108	H1	ZONA INVADIDA PROPIEDAD PEMEX	240	150	450	67,500	6	2	6
109	V	Z. INUNDABLE PROC. RELLENO 1 HABIT.	120	150	1,125	168,750	-	-	-
110	V	Z.B. INUNDABLE U. RECREAT. EXTENS	23	1,000	4,500	4,500,000	-	-	-
111	V	ZONA BAJA INUNDABLE (MENOS BAJA)	89	300	1,500	450,000	-	-	-
112	H1	ASENTAMIENTO HUMANO PRECARIO	120	8	20	160	6	2	6
113	V	LAGUNA EL BLANCO	8	-	-	-	-	-	-
114	V	LAG. H. KEHOE y AMPL. LAS FLORES	133	10	20	200	-	-	-
115	V	LAG. 15 DE MAYO y SIMÓN RIVERA	4	-	-	-	-	-	-
116	V	LAGUNA E. ZAPATA y 15 DE MAYO	4	-	-	-	-	-	-
117	V	LAGUNA E. ZAPATA y AMPL. E. ZAPATA	4	-	-	-	-	-	-
118	V	LAGUNA REVOLUCIÓN VERDE	4	-	-	-	-	-	-
119	V	LAGUNA PROC. RELLENO y ASENT. HUM.	23	150	500	75,000	-	-	-
120	V	Z. U. RECREA. TURIST. P. ECOLÓGICA 1	45	300	750	225,000	-	-	-
121	H3	FRACC. LAS DUNAS	45	8	16	128	8	1	5
122	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 1	45	750	1,000	750,000	-	-	-
123	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 2	23	300	600	180,000	-	-	-
124	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 3	45	450	500	225,000	-	-	-
125	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 4	23	300	700	210,000	-	-	-
126	H3	FRACC. 17 DE ENERO	45	10	17	170	9	1	2
127	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL. DUNAS	640	225	450	101,250	-	-	-
128	H5	FRACC. FUNDADORES	640	15	19	285	10	1	10
129	H5	FRACC. FUNDADORES	800	10	19	190	10	1	10
130	V	Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 3	800	375	525	196,875	-	-	-

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m2	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
131	V	Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 4	500	375	450	168,750	-	-	-
132	V	Z. RER. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO	400	180	320	57,600	52	2	15
133	V	Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEP. DUNAS	480	450	600	270,000	52	2	15
134	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL.	400	150	1,200	180,000	52	2	15
135	V	Z. RECR. TUR. ECOL. DUNAS PLAYA	480	450	1,050	472,500	52	2	15
136	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 1	1,200	75	900	67,500	-	-	-

137	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 2	1,200	30	40	1,200	-	-	-
138	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 3	880	15	30	450	-	-	-
139	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 4	800	15	20	300	-	-	-
140	C2	CONJUNTO PARAISO	1,200	75	125	9,375	13	1	15
141	V	Z. RECR. y TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	400	450	1,200	540,000	-	-	-
142	E1	INST. DE LA ARMADA DE MÉXICO	880	650	750	487,500	9	1	20
143	E1	DES. TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 1	2,010	150	1,200	180,000	30	1	5
144	E1	D. TURIST. P. MIRAMAR FRENTE AL MAR 1	2,430	150	2,250	337,500	-	-	-
145	C1	DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 2	1,650	50	525	26,250	12	2	20
146	V	ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 1	320	300	525	157,500	-	-	-
147	I4	EXPLOTACIÓN DE MATERIALES (CAL)	560	375	600	225,000	-	-	-
148	E1	DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 3	1,440	100	1,400	140,000	-	-	-
149	E1	D. TURIST. P. MIRAMAR FRENTE AL MAR 2	1,920	225	1,500	337,500	-	-	-
150	E1	EDIFICACIONES ESCOLARES	720	75	225	16,875	-	-	20
151	E1	Z. JUNTO AL RÍO, CLUB REGATAS CORONA	640	100	600	60,000	-	-	-
152	V	Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	480	150	300	45,000	-	-	-
153	V	ZONA RECR. TIRIST. y PRES ECOL. BAJA	480	225	525	118,125	-	-	-
154	V	Z. RECR. TURIST. y P. ECOL. VEGETACIÓN	480	90	230	20,700	-	-	-

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m2	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
155	V	Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	480	250	350	87,500	-	-	-
156	V	ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 2	560	300	600	180,000	-	-	-
157	E1	ESTADIO TAMAULIPAS	880	75	75	5,625	33	2	25
158	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOLÓGICA	480	100	500	50,000	52	2	15
159	V	Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO	480	120	180	21,600	52	2	15
160	V	Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN	480	130	200	26,000	-	-	-
161	V	Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN	480	90	120	10,800	-	-	-

CORREDORES DE VALOR

Dentro de las áreas homogéneas se encuentran ubicados corredores de valor. Definidos como áreas colindantes a las avenidas o vialidades principales que por ese hecho, muestran un valor unitario más alto del que predomina en el área homogénea que les corresponde, siendo estos los siguientes.

NOTA: Los valores unitarios de terreno de los corredores de valor se aplicarán solo a los predios con frente a esas vialidades principales.

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M² 2024
1	1º DE MAYO ENTRE AV. MONTERREY y DURANGO	1,840
2	1º DE MAYO ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,760
3	1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	3,450
4	1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN e IGNACIO ALLENDE	4,600
5	1º DE MAYO ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	4,370
6	1º DE MAYO ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO	3,795
7	1º DE MAYO ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	3,450
8	1º DE MAYO ENTRE LINARES y MORELIA	3,105
9	1º DE MAYO ENTRE MORELIA y NECAXA	2,875
10	1º DE MAYO ENTRE NECAXA y ORIZABA	2,300
11	1º DE MAYO ENTRE ORIZABA y PACHUCA	1,840
12	1º DE MAYO ENTRE PACHUCA y 18 DE MARZO	1,610

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M² 2024
13	EMILIO CARRANZA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA	1,840
14	EMILIO CARRANZA ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO	2,300
15	EMILIO CARRANZA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,530
16	EMILIO CARRANZA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	2,875
17	EMILIO CARRANZA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGON	3,105
18	EMILIO CARRANZA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN e IGNACIO ALLENDE	3,450
19	EMILIO CARRANZA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	3,105
20	EMILIO CARRANZA ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO	2,875
21	EMILIO CARRANZA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	2,530
22	EMILIO CARRANZA ENTRE LINARES y MORELIA	2,300
23	EMILIO CARRANZA ENTRE MORELIA y NECAXA	1,840
24	EMILIO CARRANZA ENTRE NECAXA y ORIZABA	1,610
25	FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA	1,610
26	FRANCISCO SARABIA ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO	1,840
27	FRANCISCO SARABIA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,300
28	FRANCISCO SARABIA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	2,530
29	FRANCISCO SARABIA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	2,875
30	FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN e IGNACIO ALLENDE	3,105
31	FRANCISCO SARABIA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	2,875
32	FRANCISCO SARABIA ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO	2,530
33	FRANCISCO SARABIA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	2,300
34	FRANCISCO SARABIA ENTRE LINARES y MORELIA	1,840
35	FRANCISCO SARABIA ENTRE MORELIA y NECAXA	1,610
36	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA	1,380
37	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO	1,725
38	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,070

CLAVE	DESCRIPCION	Valor por M² 2024
39	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN Y 13 DE ENERO	2,300
40	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE 13 DE ENERO E IGNACIO ALLENDE	2,760
41	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	2,300
42	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,070
43	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	1,725
44	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE LINARES Y MORELIA	1,380
45	GUAYAQUIL ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	2,300
46	GUAYAQUIL ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	1,840
47	GUAYAQUIL ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	1,610
48	HAITÍ ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E	1,610

	IGNACIO ALLENDE	
49	NIÑOS HÉROES ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y 13 DE ENERO	2,875
50	NIÑOS HÉROES ENTRE 13 DE ENERO Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	3,105
51	NIÑOS HÉROES ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y BENITO JUÁREZ	2,875
52	NIÑOS HÉROES ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,530
53	NIÑOS HÉROES ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	2,300
54	NIÑOS HÉROES ENTRE LINARES Y MORELIA	1,840
55	NIÑOS HÉROES ENTRE MORELIA Y NECAXA	1,610
56	NIÑOS HÉROES ENTRE NECAXA Y ORIZABA	1,265
57	NIÑOS HÉROES ENTRE ORIZABA Y PACHUCA	1,150
58	HENRY DUNANT ENTRE SALVADOR DÍAZ MIRÓN Y BOLIVIA	2,875
59	HENRY DUNANT ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	3,105
60	BOLIVIA ENTRE HENRY DUNANT E IGNACIO ALLENDE	2,760
61	BOLIVIA ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	2,530
62	BOLIVIA ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,300
63	BOLIVIA ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	1,840
64	BOLIVIA ENTRE LINARES Y MORELIA	1,610

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M² 2024
65	BOLIVIA ENTRE MORELIA Y NECAXA	1,265
66	BOLIVIA ENTRE NECAXA Y ORIZABA	1,150
67	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	2,530
68	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	2,300
69	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	1,840
70	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE IGNACIO ALLENDE Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	2,530
71	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y 13 DE ENERO	2,875
72	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE 13 DE ENERO Y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,530
73	AV. MONTERREY (SUR) GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y VÉRTICE	2,300
74	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y DURANGO	1,840
75	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE DURANGO Y LEO ZÚÑIGA	1,725
76	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE LEO ZÚÑIGA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,610
77	LEO ZÚÑIGA ENTRE EMILIO CARRANZA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,840
78	DURANGO ENTRE AV. MONTERREY Y 1º DE MAYO	2,300
79	DURANGO ENTRE 1º DE MAYO Y EMILIO CARRANZA	2,530
80	DURANGO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,300
81	DURANGO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,840
82	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	3,105
83	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,875
84	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,530
85	13 DE ENERO ENTRE AV. MONTERREY Y NIÑOS HÉROES	2,875
86	13 DE ENERO ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	3,450
87	13 DE ENERO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	3,105
88	13 DE ENERO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,760
89	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y NIÑOS HÉROES	3,450
90	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	4,600

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M² 2024
91	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	4,025
92	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	3,105
	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE PEDRO JOSÉ	

93	MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	2,760
94	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	2,300
95	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HAITÍ Y REVOLUCIÓN	1,840
96	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE REVOLUCIÓN Y JALISCO	1,610
97	IGNACIO ALLENDE ENTRE AV. MONTERREY Y HENRY DUNANT	2,300
98	IGNACIO ALLENDE ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	2,530
99	IGNACIO ALLENDE ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	2,875
100	IGNACIO ALLENDE ENTRE NIÑOS HÉROES Y 1º DE MAYO	3,105
101	IGNACIO ALLENDE ENTRE 1º DE MAYO Y EMILIO CARRANZA	4,600
102	IGNACIO ALLENDE ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	3,105
103	IGNACIO ALLENDE ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,760
104	IGNACIO ALLENDE ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	2,300
105	IGNACIO ALLENDE ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	1,840
106	IGNACIO ALLENDE ENTRE HAITÍ Y REVOLUCIÓN	1,610
107	BENITO JUÁREZ ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	2,300
108	BENITO JUÁREZ ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	2,530
109	BENITO JUÁREZ ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	2,875
110	BENITO JUÁREZ ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,530
111	BENITO JUÁREZ ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,300
112	BENITO JUÁREZ ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	1,840
113	BENITO JUÁREZ ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	1,610
114	5 DE MAYO ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	1,840
115	5 DE MAYO ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	,300
116	5 DE MAYO ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	2,530

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M² 2024
117	5 DE MAYO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,300
118	5 DE MAYO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,840
119	5 DE MAYO ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	1,610
120	LINARES ENTRE DOÑA CELIA Y BOLIVIA	1,610
121	LINARES ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	1,840
122	LINARES ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	2,300
123	LINARES ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	1,840
124	LINARES ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,380
125	MORELIA ENTRE CHARRO Y BOLIVIA	1,265
126	MORELIA ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	1,610
127	MORELIA ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	1,840
128	MORELIA ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	1,610
129	NECAXA ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	1,265
130	NECAXA ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	1,610
131	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y GUATEMALA	1,265
132	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUATEMALA Y JAUMAVE	1,150
133	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE JAUMAVE Y RHIN	1,035
134	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE RHIN Y GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE	920
135	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE Y EMILIANO ZAPATA	863
136	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIANO ZAPATA E IGNACIO ALTAMIRANO	805
137	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE IGNACIO ALTAMIRANO Y BOULEVARD COSTERO	748
138	BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y RIO PANUCO	1,725
139	BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y FRACC. ZONA NAVAL	2,300
	BOULEVARD COSTERO ENTRE FRACC. ZONA NAVAL Y AV. DR. RODOLFO TORRE	

140	CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS	4,025
141	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE BOULEVARD COSTERO Y CALLEJÓN DE BARRILES	920
142	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE CALLEJÓN DE BARRILES Y AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	690

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M² 2024
143	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y NOVENA AVENIDA	748
144	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE NOVENA AVENIDA Y GUILLERMO PRIETO	1,265
145	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE GUILLERMO PRIETO Y AV. MONTERREY	1,323
146	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. MONTERREY Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO	1,380
147	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO Y OAXACA	2,070
148	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE OAXACA Y NUEVO LEÓN	1,668
149	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE NUEVO LEÓN Y 1º DE MAYO	1,610
150	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE 1º DE MAYO Y AV. EJÉRCITO MEXICANO	1,668
151	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y 16 DE SEPTIEMBRE	1,265
152	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE ROSALIO BUSTAMANTE Y 2ª AVENIDA	1,610
153	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE 2ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1,840
154	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y PROLONGACIÓN 1º DE MAYO	1,610
155	PROLONGACIÓN 1º DE MAYO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y AV. EJÉRCITO MEXICANO	1,610
156	1º DE MAYO ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y REPÚBLICA DE CUBA	1,840
157	1º DE MAYO ENTRE REPÚBLICA DE CUBA Y ORIZABA	1,610
158	CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y 5ª AVENIDA	1,380
159	CALLE 10 ENTRE 5ª AVENIDA Y 3ª AVENIDA	1,610
160	CALLE 10 ENTRE 3ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1,380
161	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y AV. JALISCO	1,495
162	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. JALISCO E HIDALGO	1,610
163	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE HIDALGO Y SINALOA	1,495
164	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE SINALOA Y SAN LUIS POTOSÍ	1,610
165	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE SAN LUIS POTOSÍ Y GUANAJUATO	2,070
166	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUANAJUATO Y GUERRERO	1,668
167	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUERRERO Y CHIAPAS	1,610

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M² 2024
168	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE CHIAPAS Y AV. MONTERREY	1,495
169	GUATEMALA ENTRE AV. MONTERREY Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	1,265
170	AV. MONTERREY ENTRE LIMITE MUNICIPIO Y AV. JALISCO	1,150
171	AV. MONTERREY ENTRE AV. JALISCO Y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS	1,208
172	AV. MONTERREY ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO	1,265
173	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE ALDAMA E HIDALGO	1,035
174	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HIDALGO Y JALISCO	1,265
175	CORREDOR URBANO MADERO-ALTAMIRA ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y LÍMITE DE ALTAMIRA	690
176	CORREDOR RECREATIVO Y TURÍSTICO FRENTE PLAYA. ÁREA HOMOGÉNEA 129, 128 Y 127	1,150

CONSTRUCCIONES

VALORES UNITARIOS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN POR M² EXPRESADOS EN PESOS.

EDIFICACIONES DE MADERA	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
POPULAR	1	$ 748.00
ECONÓMICA	2	$ 1,035.00
MEDIA	3	$ 1,553.00
BUENA	4	$ 1,955.00
MUY BUENA	5	$ 2,875.00

CASA HABITACIÓN	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
POPULAR	6	$ 2,530.00
ECONÓMICA	7	$ 2,990.00
INTERÉS SOCIAL	8	$ 3,795.00
MEDIA	9	$ 4,600.00
BUENA	10	$ 5,175.00
MUY BUENA	11	$ 7,475.00

COMERCIO	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	12	$ 4,025.00
MEDIA	13	$ 5,175.00
BUENA	14	$ 6,900.00
MUY BUENA	15	$ 8,625.00

TIENDAS DE AUTOSERVICIO	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	16	$ 4,025.00
MEDIA	17	$ 5,175.00
BUENA	18	$ 6,900.00
MUY BUENA	19	$ 8,625.00

TIENDAS DEPARTAMENTALES	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	20	$ 0.00
MEDIA	21	$ 5,980.00
BUENA	22	$ 8,050.00
MUY BUENA	23	$ 9,200.00

CENTROS COMERCIALES	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	24	$ 5,175.00
MEDIA	25	$ 6,900.00
BUENA	26	$ 8,050.00
MUY BUENA	27	$ 9,430.00

ALOJAMIENTO / HOTELES	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	28	$ 4,600.00
MEDIA	29	$ 6,900.00
BUENA	30	$ 8,625.00
MUY BUENA	31	$10,350.00

DEPORTE Y RECREACIÓN	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	32	$ 3,220.00
MEDIA	33	$ 4,600.00
BUENA	34	$ 6,325.00
MUY BUENA	35	$ 7,245.00

OFICINAS	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	36	$ 4,025.00
MEDIA	37	$ 5,750.00
BUENA	38	$ 6,900.00
MUY BUENA	39	$ 8,050.00

SALUD	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	40	$ 4,370.00
MEDIA	41	$ 6,325.00
BUENA	42	$ 7,475.00
MUY BUENA	43	$ 9,200.00

EDUCACIÓN Y CULTURA	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	44	$ 4,025.00
MEDIA	45	$ 4,830.00
BUENA	46	$ 6,900.00
MUY BUENA	47	$ 8,625.00

ENTRETENIMIENTO	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	48	$ 4,025.00
MEDIA	49	$ 4,830.00
BUENA	50	$ 6,670.00
MUY BUENA	51	$ 7,820.00

ALMACENES Y ABASTO	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	52	$ 1,495.00
MEDIA	53	$ 2,070.00
BUENA	54	$ 2,530.00
MUY BUENA	55	$ 3,450.00

INDUSTRIA	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	56	$ 2,300.00
MEDIA	57	$ 3,450.00
BUENA	58	$ 4,600.00
MUY BUENA	59	$ 5,290.00

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
ECONÓMICA	60	$ 4,600.00
MEDIA	61	$ 5,750.00
BUENA	62	$ 6,670.00
MUY BUENA	63	$ 7,475.00

PROVISIONALES	2024	
CLASE	**CÓDIGO**	**VALOR POR M2**
NO CLASIFICAN	64	$ 0.00

TIPOS DE USO DE SUELO PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2024			
CLAVE	**DESCRIPCIÓN**	**FACTOR**	**TIPO HABIT.**
0	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	1.00	H
10	OFICINAS PRIVADAS	1.00	N
20	SEGURIDAD	1.00	H
40	SERVICIOS FUNERARIOS	1.00	N
100	HABITACIONAL	1.00	H
180	PARQUE PARA REMOLQUES	1.00	H
190	PIE DE CASA	1.00	H
200	COMERCIO	1.00	N
210	ALMACENAMIENTO Y ABASTOS	1.00	N
213	DEPÓSITO DE MAQ. MADERO O VEHI.	1.00	N
214	DEPÓSITO DE GAS. COM. O EXPLOS.	1.00	N
215	GASOLINERAS	1.00	N
217	SILOS Y TOLVAS	1.00	N
220	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	1.00	N
227	VINATERÍAS	1.00	N
230	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	1.00	N
240	TIENDAS DEPARTAMENTALES	1.00	N
250	CENTROS COMERCIALES	1.00	N
260	MERCADOS Y TIANGUIS	1.00	N
270	VENTA DE MATERIALES	1.00	N
271	VENTA DE MATERIALES DE CONST.	1.00	N
280	VENTA RENTA DISTR. REP. VEHÍCULO	1.00	N
281	DISCTR. Y VENTA DE MAQUINARIA	1.00	N
282	DISCTR. Y VENTA DE VEHÍCULOS	1.00	N
284	DESHUESADEROS	1.00	N
285	RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	1.00	N
286	TALLERES DE REPAR. Y AUTOLAVADO	1.00	N
290	TIENDAS DE SERVICIOS	1.00	N
297	SERV. DE ALQUILER DE ART. EN GENERAL	1.00	N
300	SALUD	1.00	H
330	ASISTENCIA SOCIAL	1.00	H
400	EDUCACIÓN Y CULTURA	1.00	H
500	ALOJAMIENTOS DE HOTELES Y MOTELES	1.00	N
600	ÁREA VERDE Y ESPACIOS ABIERTOS	1.00	H
610	BALDÍOS PARTICULARES HABITACIONALES	1.00	H
611	BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES	1.00	H
612	BALDÍOS PARTICULAR Y COMERCIAL	1.00	N
613	BALDÍOS PARTICULAR INDUSTRIAL	1.00	N
614	BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIAL	1.00	N
615	BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIAL	1.00	N
700	SERVICIOS PARA LA RECREACIÓN	1.00	N
710	ALIMENTOS Y BEBIDAS	1.00	N
713	REST. CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	1.00	N
714	CANTINAS, BARES Y CERVECERÍAS	1.00	N
715	CENTROS NOCTURNOS Y DISCOTECAS	1.00	N
720	ENTRETENIMIENTOS	1.00	N
725	TEATROS AL AIRE LIBRE	1.00	N
726	FERIAS Y CIRCOS	1.00	N
730	RECREACIÓN SOCIAL	1.00	H
740	DEPORTES Y RECREACIÓN	1.00	H
800	SERV. E INST. DE INFRAESTRUCTURA	1.00	H
900	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	1.00	N
910	TRANSPORTES TERRESTRES	1.00	N
920	ESTAC. PÚBLICOS Y PENSIONES	1.00	N

921	SITIOS DE TAXIS	1.00	N
930	TRANSPORTES AÉREOS	1.00	N
940	TRANSPORTES MARÍTIMOS	1.00	N
950	COMUNICACIONES	1.00	N
1200	AGRÍCOLA	1.00	H
3000	PASTIZALES, PRADERAS O FORRAJE	1.00	H
3400	ESTABLOS, CABALLERIZAS, GRANJAS	1.00	H
3410	POLICRIA DE ESPECIES MENORES	1.00	H
5800	INDUSTRIAL	1.00	N
6000	PISCICULTURA, ACUACULTURA	1.00	H

DEMÉRITOS PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2024			
DESCRIPCIÓN		**CLAVE**	**FACTOR**
POSICIÓN	INTERMEDIO HABITACIONAL	1	1
	INTERMEDIO NO HABITACIONAL	2	1
	ESQUINERO HABITACIONAL	3	1.1
	ESQUINERO NO HABITACIONAL	4	1.2
	CEBECERO HABITACIONAL	5	1.1
	CEBECERO NO HABITACIONAL	6	1.2
	MANZANERO 3 ESQ. HABITACIONAL	7	1.1
	MANZANERO 3 ESQ. NO HABITACIONAL	8	1.2
	MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL	9	1.1
	MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL	10	1.2
	FRENTES NO CONTINUOS HABITACIONAL	11	1
	FRENTES NO CONTINUOS NO HABITACIONAL	12	1
	PREDIO INTERIOR HABITACIONAL	13	0.6
	PREDIO INTERIOR NO HABITACIONAL	14	0.6
CONSERVACIÓN	BUENO	1	1
	REGULAR	2	0.85
	MALO	3	0.7
	PÉSIMO	4	0.5
	REPARABLE	5	0.25
	RUINAS	6	0
TERMINACIÓN	EN OBRA NEGRA	1	0.6
	MEDIA BAJA	2	0.7
	MEDIA BAJA	3	0.74
	MEDIA ALTA	4	0.84
	SEMI TERMINADA	5	0.91
	TERMINADO	6	1

INSTALACIÓN	INSTALACIONES ESPECIALES	1	1.1
	ACCESORIOS	2	1.1
	OBRAS COMPLEMENTARIAS	3	1.1
	1 y 2	4	1.2
	1 y 3	5	1.2
	2 y 3	6	1.2
	1, 2 y 3	7	1.3

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-686

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Cruillas,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

No. DE MANZANA	USO	VALOR POR M
DE 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 20, 21, 22, 23, 33, 34, 35, 36, 44, 45, 46 y 47	HABITACIONAL MEDIO	$ 70.00
DE 13, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 42, 43, 48, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, y 77	HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 50.00
DE 50, 51, 52, 53, 54, 63, 72, 78, 79, 80, 81, y 82	HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 50.00

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales Factor de demérito

	A partir de 40 metros	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales o más.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² : 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana.

	Posición	Uso	Factor
1	Esquina hasta 400 m²	Comercial	1.25
2	En general (no esquina)	Comercial	1.20
3	Esquina hasta 400 m²	Habitacional	1.15

El factor de posición será aplicado a los diferentes terrenos con uso comercial, al no definir su valor en zonas, por encontrarse muy dispersos en áreas habitacionales ya definidas.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²
1	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 2,500.00
2	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 1,100.00
3	CONSTRUCCIÓN REGULAR	$ 500.00
4	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 300.00
5	CONSTRUCCIÓN PRECARIA	$ 200.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;

b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y

c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
1	BUENO	1.00
2	REGULAR	0.85
3	MALO	0.70
4	RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	SEGÚN SU UBICACIÓN 1.- BUENA $ 15.00 por m² 2.- REGULAR $ 10.00 por m² 3.- MALO $ 5.00 por m²

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANO	DE $ 5.00 A $ 10.00 por m²

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA.
1210	RIEGO	$ 5,500.00
1720	TEMPORAL	$ 3,000.00
3000	PASTIZALES	$ 3,000.00
3510	AGOSTADERO 1ª de 2 a 4 has. x u.a.	$ 1,000.00
3520	AGOSTADERO 2ª de 4 a 8 has. x u.a.	$ 900.00
3530	AGOSTADERO 3ª de 8 a 16 has. x u.a.	$ 800.00
3540	AGOSTADERO 4ª de 16 a 32 has. x u.a.	$ 700.00
4000	FORESTAL monte alto	$ 550.00
4200	FORESTAL	$ 500.00
4300	CERRIL	$ 400.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

CÓDIGO	UBICACIÓN	FACTOR
1	Excelente	1.15
2	Favorable	1.00
3	Regular	0.90
4	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

CÓDIGO	ACCESO	FACTOR
1	Bueno	1.15
2	Regular	1.00
3	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

CÓDIGO	PEDREGOSO	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Alta	0.75
4	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

CÓDIGO	EROSIÓN	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

CÓDIGO	TOPOGRAFÍA	FACTOR
1	Semiplana	1.00
2	Inclinada media	0.95
3	Inclinada fuerte	0.80
4	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

CÓDIGO	COLINDANTES A	FACTOR
1	Caminos federales y estatales	1.15
2	Ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
3	Menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

CÓDIGO	SALITROSO	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.80
3	Excesiva	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

CÓDIGO	TENENCIA	FACTOR
1	Propiedad privada	1.00
2	Ejidal	0.60
3	Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y, en general, los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-687

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de El Mante**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos y Tipo de Construcción según su ubicación:

SECTOR 01

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
14	001, 002, 003, 004, 005, 006	$500.00	16-19
15	007,008,009,010,011,018,019,020,027,028,029,030, 031,032,033,044,045,046,047,048,049,050,051,052, 053,054,055,056,057,068,069,070,071,072,073,074	$300.00	15-19
16	012,013,014	$150.00	15-19
17	015,016,017,034,035,036,037,038,039,040,041,042, 043,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067	$200.00	15-19
18	021,022,023,024,025,026	$400.00	15-19

SECTOR 02

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
19	001,002,003,004,005,006,020,021,022,023, 024,025,035,036,037,038,039,040	$800.00	16-19
20	026,027,028,029,031,032,033,034,053, 054,055,056,057,058,064,081,090,108,115	$400.00	15-19
21	007,008,009,010,011,012,016,017,018,019, 041,042,043,044,049,050,051,052,061,062, 063,065,066,067,068,079,080,082,083,089, 091,092,107,109,114,116,131,132,133,136	$300.00	15-19
22	013,014,015,045,046,047,048,059,060,069, 070,071,072,073,074,075,076,077,078,084, 087,093,094,095,096,103,104,105,106,110, 117,118,119,120,121,122,123,124,125,126, 127,128,129,130,134,137,138,139,140,141, 142,143,144,145,146,147,148,149,150,151, 152,153,154,156	$200.00	15-19
23	030,085,086,111,112	$150.00	14-19
24	088,110,113,135	$250.00	15-19

SECTOR 03

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
25	001,002,003,004,005,006,007,008,153,159, 160,162,164,171,172	$200.00	14-19
26	009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020, 021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032, 033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044, 045,046,047,048,049,050,051,053,054,055,056,057, 058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069, 070,072,073,074,075,076,078,081,082,083,084,085, 087,088,089,090,091,092,093,094,097,099,100,101, 102,103,104,105,107,108,109,110,111,112,113,114, 115,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127, 132,133,134,135,136,137,138,141,142,145,146,147, 148,149,150,151,152,154,155,156,157,158,175,176,178	$100.00	15-19
27	052,071,128,129,130,131,139,140,143,144	$80.00	14-19

SECTOR 04

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
28	001,002,003,004,005	$150.00	16-19
29	125,126,127	$150.00	14-19
30	006,007,008,009,020,024,029,030,031,032,033,044	$80.00	15-19
31	010,011,012,013,014,015,016,017,021,022,023,026, 027,028	$100.00	15-19
32	034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045,046, 047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058, 059,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084, 085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096, 097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108, 109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120, 121,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139, 140,141,142,143,144,145,146,147	$50.00	14-19

SECTOR 05

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
33	001,002,003,004	$300.00	16-19
34	005,006,007,008,018	$200.00	15-19
35	091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102, 103	$200.00	14-19
36	010,011,012,015,016,017,019,020,021,022	$150.00	15-19
37	013,014	$100.00	14-19
38	023,024,042,044	$80.00	13-17
39	025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,041,043	$300.00	17-19
40	049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060, 061,062,063,064,065,066	$200.00	14-19
41	045,046,047,048,083,084,085,086,087,088,089,104, 105,106,107,108	$70.00	14-19
42	067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078, 079	$50.00	13-17

SECTOR 06

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
43	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048, 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060, 061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072, 073,074,075,076,077,078,079,080,081	$150.00	16-19

44	145,146,147,148	$50.00	13-19
45	082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,09,2093, 094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105, 106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117, 118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129, 130,131	$80.00	14-19

SECTOR 07

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128, 129,130,132,136,181,182,191	$200.00	15-19
47	098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109, 110,111,112,113,114,115,116,117,139,140,141,142, 143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154, 155,156,157,158,159,160,161,162163,165,166,167, 170,172,173,183,184, 193,195,198,200,201	$200.00	18-19
48	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,030,032,033,034,035,036,037, 038,039,138,190,196	$60.00	14-19
49	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051, 052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063, 064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075, 076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087, 088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,168,169, 171,186,187, 192,194,197,199	$30.00	13-19

SECTOR 08

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
50	001,002,003,008,009,010,017,020,021,022,023,024, 025,026	$200.00	16-19
51	004,005,006,007,011,012,013,014,015,016,018,019, 053	$200.00	14-19
52	027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038	$200.00	16-19
53	039,040,041,043,044,048,049	$200.00	15-19
54	052	$150.00	14-19
55	046,047,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063, 064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075, 076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087, 088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099, 100,101,102,103,104,105,106107,108,109,110,111, 112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123, 124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135, 136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147, 148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159, 160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171, 172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183, 184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195, 196,197,198,199,220	$60.00	14-19
56	201,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215, 216,217,218,219	$40.00	14-19

SECTOR 09

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
57	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,031,032,033,034,035,036,037	$80.00	14-19
58	038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049, 050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061, 062,063,064,065,066,067,068,069	$60.00	14-19

59	088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099, 100,101,102,103,104,105,106,107,108,110,111,112	$250.00	19

SECTOR 10

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
60	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011, 012,013	$200.00	17-19
61	014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025, 026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037, 058	$200.00	14-19
62	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,051,052, 054,055,056,057,058,059,070,071,072,073,074,075, 076,077,078,079,080	$200.00	14-19
63	081,082,083,084,085,086	$100.00	14-19

SECTOR 11

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
64	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,046, 047,048,049,050,058,059,060,061,062,063,064,065, 066,067,099,100,101,102,103,121,122,123,124,125, 126,127,128,137,138,139,140,141,142,143,144,145, 146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157, 158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169, 170,171,172,173,174175,176,177,197,198,200	$30.00	13-17
65	012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023, 024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035, 036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,051,052, 053,054,055,056,057,068,069,070,071,072,104,105, 106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117, 118,119,120,135,186,187,188,189,190,191,194,195,201	$40.00	13-17
66	077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088, 089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,130,131, 132,133,134,180,181,182,183	$100.00	14-19

SECTOR 12

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
67	001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,014 015,016,017,018,019,020,022,023,024,025,026, 027,028,029,030,031,032,034,035,045,046,047, 049,050,051	$80.00	13-17
68	038,042,043,044,053,054,055,056,058,059	$50.00	13-17

SECTOR 13

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
69	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,088,089,090,091,092	$60.00	15-19
70	029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040, 041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052, 053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064, 065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076, 077,078,079,080,081	$70.00	15-19
71	093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104, 105,106,107,108,109,110,111,112,113,114115,116, 117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128, 129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140, 141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152, 153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164, 166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,	$40.00	14-19

	178,179,180,189,190,191,192,193,194,195,196,197, 198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209, 210,211,212,213,214,215,216,217,218,230		
72	181,182,183,184,185,186,187,188, 221	$15.00	13-19

SECTOR 14

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
73	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048, 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060, 061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072, 073,074,075,076,077078,079,080	$60.00	14-19

SECTOR 15

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
74	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,039,040,041,042,316	$60.00	14-17
75	043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054, 055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066, 067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078, 079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090, 091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,211,212, 213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224, 225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236, 237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248, 249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259	$200.00	14-17
76	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112, 113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,300, 301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312, 313,314,315,317,318,319,320,321,322	$60.00	13-17
77	124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135, 136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,162, 163,164,166,167,168,169,170,171,172,173,175,176, 177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188, 189,190,191,192,193,194,195,196,197	$15.00	13-17

SECTOR 16

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
78	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015	$15.00	13-17

LOCALIDADES 21-02 A 21-17

	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
79	21-02-01-001 A 21-17-01-999	$5.00	13-17

SECTOR 05

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
80	21-01-05-035-021	$30.00	14-19
81	21-01-05-035-050	$30.00	14-19

SECTOR 12

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
82	062,063,064,065,066,067	$200	13-17

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITO PARA TERRENOS URBANOS.

Predios con frente menor de 5 metros lineales:		Factor de demérito
	4 metros lineales.	0.80
	3 metros lineales.	0.70
	2 metros lineales.	0.60
	1 metro lineal.	0.50

CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

	CORREDOR NO.1				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
1	01	001	009,010,011,012,013,014,015,016	$1,000.00	16-19
1	01	002	010,011,012,013,014,015,016,017, 018,019,020,021,032,033,035	$1,000.00	16-19
1	01	003	010,011,012,013,014,015,016,017	$1,000.00	16-19
1	01	004	008,009,010,011,012,013,014,015	$1,000.00	16-19
1	01	005	013,014,015,016,017,018,019,020	$1,000.00	16-19
1	01	006	007,008,009,010,011,013,019,021, 035,037	$1,000.00	16-19

	CORREDOR NO.2				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
2	02	001	001,002,003,004,005,006,007,008, 009,025	$1,000.00	16-19
2	02	002	001,002,003,004,005,006,008,009, 010,011,030,057,063	$1,000.00	16-19
2	02	003	001,002,003,004,014	$1,000.00	16-19
2	02	004	001	$1,000.00	16-19
2	02	005	001,002,003,004,005,006,007,008, 025,027,029,031,037	$1,000.00	16-19
2	02	006	001,002,003	$1,000.00	16-19

	CORREDOR NO.3				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
3	01	007	011,012,013,014,015,016	$400.00	15-19
3	01	008	006,007	$400.00	15-19
3	01	009	005,009	$400.00	15-19
3	01	010	007,008,009,012	$400.00	15-19
3	01	011	001,003,004	$400.00	15-19
3	01	012	006,007	$400.00	15-19

	CORREDOR NO.4				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
4	02	007	001,002,003,004,006,007,008	$400.00	15-19
4	02	008	001,002,003	$400.00	15-19
4	02	009	001,002	$400.00	15-19
4	02	010	001,003,009,010,011	$400.00	15-19
4	02	011	001,002,003,007,008	$400.00	15-19
4	02	012	002,004,006,008,010,012,014,016, 018,020,022,024	$400.00	15-19

	CORREDOR NO.5				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
5	02	013	001,002,003,004,005,006	$300.00	15-19
5	02	046	001,002	$300.00	15-19
5	02	047	001,002,003,007,008	$300.00	15-19
5	02	072	002,003,004,006,007,019,021	$300.00	15-19
5	02	073	002,003,004,011,013,014	$300.00	15-19
5	02	096	002,003	$300.00	15-19
5	02	124	001,002,003,004,006	$300.00	15-19
5	02	145	001	$300.00	15-19
5	02	146	004	$300.00	15-19

	CORREDOR NO.6				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
6	08	001	001	$300.00	16-19
6	08	002	001,017,018	$300.00	16-19
6	08	038	001,002	$300.00	16-19
6	08	048	001,006,007,008,010,011,013, 015,025	$300.00	16-19
6	08	049	001,002,003,004,005,006,007,009, 010,011,012,013,014,015,016,017, 018,019	$300.00	16-19

	CORREDOR NO.7				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
7	03	071	001,002	$300.00	15-19
7	03	073	001,002,003,004,005	$300.00	15-19
7	03	078	001,005,039	$300.00	15-19
7	03	145	001,002,003,004,005,011	$300.00	15-19
7	03	150	001,002,003,004,025	$300.00	15-19
7	03	151	001,002,003	$300.00	15-19

	CORREDOR NO.8				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
8	04	001	001,002,004,005,006	$300.00	16-19
8	04	002	001	$300.00	16-19
8	04	003	005,006,007,017,018	$300.00	16-19
8	04	004	001,002,004	$300.00	16-19
8	04	005	001,008,009,010,011,027	$300.00	16-19

	CORREDOR NO.9				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
9	09	023	001	$200.00	15-19
9	09	024	005,006,007,008	$200.00	15-19
9	09	035	004,005,006,007,013	$200.00	15-19

	CORREDOR NO.10				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
10	08	052	001,002,003,004,005,006,007,008, 009,013,015,017,019	$200.00	14-19

	CORREDOR NO.11				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
11	03	078	001	$150.00	15-19
11	03	081	007,008	$150.00	15-19
11	03	090	007,008	$150.00	15-19
11	03	091	007,008,017	$150.00	15-19
11	03	100	007,008,015	$150.00	15-19
11	03	101	007,008	$150.00	15-19
11	03	110	007,008,015	$150.00	15-19
11	03	111	007	$150.00	15-19
11	03	121	001,002,004,009,013,019	$150.00	15-19
11	03	122	001,002	$150.00	15-19
11	03	142	020,021,022,023,024	$150.00	15-19

	CORREDOR NO.12				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
12	03	008	001	$150.00	15-19
12	03	009	001,010	$150.00	15-19
12	03	022	001	$150.00	15-19
12	03	023	001,017,018,021	$150.00	15-19
12	03	034	001,029,030,031,032,033,034,035, 037,039,041	$150.00	15-19
12	03	035	001,023,024,025,026,027,028,035	$150.00	15-19
12	03	047	001,023,024,025,026,027	$150.00	15-19
12	03	048	001,027,028,029,030,031,032,035	$150.00	15-19
12	03	057	001,010,011,012	$150.00	15-19
12	03	058	001,014,015,016,017	$150.00	15-19
12	03	072	001,007,008,009,010,017,019,025, 039,041	$150.00	15-19
12	03	074	001,010,011	$150.00	15-19
12	03	145	001	$150.00	15-19
12	03	156	001,015,016,019,021	$150.00	15-19
12	03	158	001,013,014,015,019	$150.00	15-19

	CORREDOR NO.13				
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
13	15	098	004,005,006,007,008,009,010,011, 012,013,014,015,016,017,018,019, 020,021,022,023,024,025,026	$60.00	14-19
13	15	099	036,037,038,039,040,041,042,043, 044,045,046,047,048,049,050,051, 052,053,054,055,056,057,058,059, 060,061,062,063,064,065	$60.00	14-19
13	15	100	033,034,035,036,037,038,039,040, 041,042,043,044,045,046,047,048, 049,050,051,052,053,054,,055	$60.00	14-19

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²
01	ESPECIAL PRECARIO	$ 100.00
02	ESPECIAL PRECARIO-ECONÓMICO	$ 200.00
03	ESPECIAL ECONÓMICO	$ 300.00
04	ESPECIAL ECONÓMICO-MEDIO	$ 400.00
05	ESPECIAL MEDIO	$ 600.00
06	ESPECIAL MEDIO-SUPERIOR	$ 800.00
07	ESPECIAL SUPERIOR	$1,000.00
08	ANTIGUO ECONÓMICO	$ 200.00
09	ANTIGUO ECONÓMICO-MEDIO	$ 400.00
10	ANTIGUO MEDIO	$ 600.00
11	ANTIGUO MEDIO-SUPERIOR	$ 800.00
12	ANTIGUO SUPERIOR	$1,000.00
13	MODERNO PRECARIO	$ 700.00
14	MODERNO PRECARIO-ECONÓMICO	$ 800.00
15	MODERNO ECONÓMICO	$1,000.00
16	MODERNO ECONÓMICO-MEDIO	$1,300.00
17	MODERNO ECONÓMICO	$1,500.00
18	MODERNO MEDIO-SUPERIOR	$1,700.00
19	MODERNO SUPERIOR	$2,000.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.90
MALO	0.70
RUINOSO	0.50

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado.

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos pero continua siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

II. PREDIOS SUBURBANOS

VER CARTOGRAFÍA PARA DETERMINAR USO

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²
9100	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 2.00
9200	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 3.00
9300	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 5.00
9400	RADIO DE 1.5 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 8.00
9500	RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 10.00
9600	RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 15.00
9700	RADIO DE 500 METROS DE LA ZONA URBANA	$ 20.00
9800	RADIO DE 200 METROS DE LA ZONA URBANA	$ 30.00
VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA.		VALOR POR M² DE $ 2.00 A $ 20.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR Ha.
1210	RÚSTICOS DE RIEGO	$ 20,000.00
1211	RÚSTICOS RIEGO POR GRAVEDAD	$ 25,000.00
1212	RÚSTICOS RIEGO GRAVEDAD	$ 30,000.00
1220	RUSTICO RIEGO POR BOMBEO	$ 10,000.00
1710	RADIO 2 KM. A CARRETERA FEDERAL	$ 8,000.00
1720	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL	$ 5,000.00
1721	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL II.	$ 3,000.00
2100	FRUTICULTURA EN CULTIVO	$ 5,000.00
3100	PASTIZAL BAJO RIEGO	$ 8,000.00
3200	PASTIZAL DE TEMPORAL	$ 3,000.00
3510	AGOSTADERO 1a. 2 - 4 Has. X U. A	$ 5,000.00
3520	AGOSTADERO 4 -16 Has. X U. A	$ 3,000.00
3540	AGOSTADERO 16 - 32 Has. X U. A	$ 2,000.00
4200	CERRIL	$ 400.00
4210	CERRIL	$ 800.00
4300	MONTE MEDIO	$ 1,000.00
4310	MONTE MEDIO	$ 2,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-688

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Gómez Farías**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m2 expresados en pesos según su ubicación:

1	LOCALIDAD GÓMEZ FARÍAS	$80.00
2	POBLADO LOMA ALTA	$80.00
3	RESTO DE LOCALIDADES DEL MUNICIPIO	$10.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1. Demerito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE

Predios con frente menor de 7 metros lineales;		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales	0.80
	2 metros lineales	0.70
	1 metro lineal	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demerito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales		Factor de demérito
	40 metros lineales	0.90
	45 metros lineales	0.85
	50 metros lineales	0.80
	60 metros lineales	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: predios con superficie mayor de 500 m2 0.70 al terreno restante

2.- Mérito o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana

Incremento por esquina	Comercial de primera	Factor 1.15
	Comercial de segunda	1.05
	Habitacional primera	1.10
	Habitacional segunda	1.05

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de construcción por m2 expresados en pesos.

01	LOCALIDAD GOMÉZ FARÍAS	$500.00
02	LOCALIDAD LOMA ALTA	$500.00
03	LOCALIDADES RESTO DEL MUNICIPIO	$300.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada

LOS VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Riego	$10,000.00
Temporal	$5,000.00
Pastizales	$5,000.00
Agostadero	$2,500.00
Cerril	$1,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN: **FACTOR**

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 km de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-689

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de González,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

A.- PREDIOS URBANOS

CD. GONZÁLEZ, TAM.

Valores unitarios para terrenos urbanos por M². Expresados en pesos según su ubicación:

ZONA 1	SECTOR 1 ZONA CENTRO	$484.00
ZONA 2	SECTOR 2 ORIENTE COLONIA DOS AMIGOS, COLONIA SUPERACIÓN.	$242.00
ZONA 3	SECTOR 3 COLONIA PRAXEDIS BALBOA	$121.00
ZONA 4	SECTOR 4 COLONIA CESAR LÓPEZ DE LARA	$121.00
ZONA 5	SECTOR 5 PONIENTE	$182.00
ZONA 6	SECTOR 6 AMPLIACIÓN, COL. CESAR LÓPEZ DE LARA	$55.00
ZONA 7	SECTOR 7 COL. INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN FAMILIAR Y FUNDADORES	$110.00
ZONA 15	SECTOR 1 COL. EL HUERTO	$440.00

B.- PREDIOS URBANOS VILLA MANUEL, TAM.

Valores unitarios para terrenos urbanos por M². Expresados en pesos según su ubicación:

ZONA 8	SECTOR 1 ZONA CENTRO	$484.00
ZONA 9	SECTOR 2 COLONIA SAN LUISITO Y COLONIA PRIMAVERA	$182.00
ZONA 10	SECTOR 3 COL. LAGUNA	$121.00
ZONA 11	SECTOR 4 COL. AVIACIÓN Y TAMAULIPAS	$121.00
ZONA 12	SECTOR 2 CENTRO PLAZA	$242.00
ZONA 14	SECTOR 1 COLONIA JARDÍN Y PILOTO	$242.00

C.- CONSTRUCCIONES
CD. GONZÁLEZ Y VILLA MANUEL, TAM.

Valores Unitarios de Construcción por M². Expresados en pesos.

01 CONSTRUCCIÓN BUENA	$2,420.00
02 CONSTRUCCIÓN MEDIA	$1,815.00
03 CONSTRUCCIÓN POPULAR	$1,650.00
04 CONSTRUCCIÓN MIXTA	$1,100.00
05 CONSTRUCCIÓN PRECARIA	$550.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en la cabecera municipal y de Villa Manuel, se aplicara los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción.
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados.
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES SE DETERMINAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Estado de Conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS:

Valores unitarios para terrenos suburbanos colindantes a las colonias aledañas de la zona urbana en polígono de 500 metros lineales a su alrededor.	$33.00 por M²

TABLA DE VALORES CATASTRALES

TABLA DE VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS, CON TITULO DE PROPIEDAD CON MEJOR PLUSVALÍA EN SU INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2024 (EJIDOS TITULADOS).

	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	
ZONA 12	$37.00 M²	MATERIAL	$1,650.00
		PRECARIA	$550.00

EJIDOS
- FRANCISCO I. MADERO
- MAGISCATZIN
- GRACIANO SÁNCHEZ
- JOSÉ SILVA SÁNCHEZ
- POBLADO LÓPEZ RAYON
- SANTA FE
- EJIDO GONZÁLEZ

TABLA DE VALORES CATASTRALES

TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA LOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS CON EL TÍTULO DE PROPIEDAD CON BAJA PLUSVALÍA EN INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2024 (EJIDOS URBANIZADOS).

	TERRENO		CONSTRUCCIÓN
ZONA 13	$20.00 M²	MATERIAL	$1,100.00
		PRECARIA	$550.00

EJIDOS

- EL MEZQUITAL
- EL CENTAURO
- SAN FERNANDO
- GUSTAVO A. MADERO
- PLAN DE GUADALUPE
- FORTIN AGRARIO
- RANCHERIAS
- GUADALUPE VICTORIA
- NICOLAS BRAVO
- EL PROGRESO
- AGUILAS DEL BERNAL
- VENUSTIANO CARRANZA
- LA GLORIA
- LA REFORMA
- ADOLFO RUIZ CORTINEZ
- SAN PEDRO
- SAN ANTONIO NOGALAR
- AURELIANO CABALLERO
- LOS LAURELES
- EL CASCABEL
- ATIZAPAN DE ZARAGOZA
- N.C.P. URSULO GALVAN
- NUEVO QUINTERO
- GUSTAVO DÍAZ ORDAZ
- ADOLFO LÓPEZ MATEOS

COEFICIENTE DE DEMERITO DE INCREMENTO PARA LOS TERRENOS URBANOS

Demerito o disminución del valor

1).- Factor de frente:

Predios con frente menor de 7 metros lineales de demerito

6 metros lineales	0.95
5 metros lineales	0.90
4 metros lineales	0.85
3 metros lineales	0.80
2 metros lineales	0.70
1 metro lineal	0.60

Predios con frente de un metro e interiores: Factor de demerito.

2).- Factor de fondo: Predios con profundidad de más de: 35 metros lineales: factor de demerito

40 metros lineales	0.90
45 metros lineales	0.85
50 metros lineales	0.80
60 metros lineales	0.75

3).- Factor de desnivel: Predios con pendientes fuertes: Factor demerito 0.85

Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² 0.70 al terreno restante. Deméritos e incrementos del valor de terreno.

Factor de posesión del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera	Factor 0.25
	Comercial de segunda	0.20
	Habitacional primera	0.15
	Habitacional segunda	0.10

PARA LA PRÁCTICA DE LA VALUACIÓN CATASTRAL DE LOS TERRENOS URBANOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO, SE APLICARAN LOS PRESENTES VALORES UNITARIOS, TOMÁNDOSE EN CUENTA PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES LA IMPORTANCIA E INFLUENCIA DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

a) Características de los servicios públicos, infraestructuras y equipamiento urbano.

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquello de uso diferente.

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del municipio

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor de mercado.

D. PREDIOS RÚSTICOS

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTÁREA. PARA EL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAM.

USO DE SUELO	**Valor por hectárea**
1211 Agricultura de riego	$14.500.00
1710 Agricultura de temporal de predios colindantes con las carreteras Tampico – Mante, Vía corta a Victoria y Aldama, Tam.	$8,500.00
1720 Agricultura de temporal	$6,100.00
3510 Agostadero de temporal de buena calidad de predios colindantes a las carreteras Tampico – Mante, Vía corta a Victoria y Manuel - Aldama	$8,500.00
3520 Agostadero de temporal de segunda calidad	$6,100.00
3530 Agostadero de temporal de tercera calidad	$3,630.00
3540 Agostadero de temporal de cuarta calidad	$2,420.00
4300 Terreno Cerril	$1,100.00

COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

1.- TERRENOS CON UBICACIÓN:

EXCELENTE	1.15
FAVORABLE	1.00
REGULAR	0.90
DESFAVORABLE	0.80

2.- TERRENOS CON ACCESO:

BUENO	1.15
REGULAR	1.00
MALO	0.85

3.- TERRENOS PEDREGOSOS:

MÍNIMA	1.00
MODERADA	0.90
ALTA	0.75
EXCESIVA	0.65

4.- TERRENOS CON EROSIÓN:

MÍNIMA	1.00
MODERADA	0.90
SEVERA	0.75

5.- TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

SEMIPLAN	1.00
INCLINADA MEDIA	0.95
INCLINADA FUERTE	0.80
ACCIDENTADA	0.75

6.- ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 km de vías de comunicación.	1.05

7.- TERRENOS SALITROSOS	**0.60**

8.- SITUACIONES JURÍDICAS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-690

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE GÜEMEZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Güemez**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 150.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 100.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 40.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

	Posición	Uso	Factor
1	Esquina hasta 400 m²	Comercial (en todas las zonas)	1.30
2	En general (no esquina)	Comercial (en todas las zonas)	1.25
3	Esquina	Habitacional Bueno	1.20
4	Esquina	Habitacional Medio	1.15
5	Esquina	Habitacional Económico	1.10
6	Esquina	Habitacional Popular	1.05

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por M² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR	$ 100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m² expresados en pesos:

		valor por m²
9100	Suburbano	$ 40.00
9200	Suburbano	$ 30.00
9300	Suburbano	$ 20.00
9400	Suburbano	$ 15.00

Valores unitarios expresados en pesos por m² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades:

- Ubicación buena $ 50.00 por m²
- Ubicación regular $ 25.00 por m²
- Ubicación mala $ 10.00 por m²

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario
Riego	$ 10,000.00
Temporal	$ 5,000.00
Pastizal	$ 5,000.00
Cinegético	$ 30,000.00
Agostadero 1ª de 2 a 4 has. x U.A.	$ 2,000.00
Agostadero 2ª de 4 a 8 has. x U.A.	$ 1,500.00
Agostadero 3ª de 8 a 16 has. x U.A.	$ 1,000.00
Fruticultura / perenes	$ 25,000.00
Cerril	$ 500.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-691

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE GUERRERO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024,** que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Guerrero**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 200.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 150.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 100.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 50.00
5	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	$ 10.00
6	ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	$ 400.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a).- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b).- Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c).- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d).- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e).- Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito, que afecten su valor de mercado.

VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M² POR ZONA

HOMOGÉNEA LOCALIDAD

CABECERA MUNICIPAL
MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA BUENA
50,51,52,53,54,55,56,57,58,A,B,C,O,65,66,67,68,69,4-B,5,6,IJFVII,IJFVI,IJFV,IJFIV,IJFI,IJFII, IJFIII,7,8,9, 19,18,17,16,15,14,13,12,75,74,73,12-B,12-C,12-D,12-E,12JFII,12JFI,81,82,83,22,23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, XH, XI, XJ, XK, XS, XR, XP, 136, 100, 101, 102, 103, 107, 108, 109, 111, 115, 116, 137, 138, 8JFIII, 17, IJF-IX, Z-2, Z2-A, Z2- A1, Z-10, Y 2J UBICADAS DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL..
MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA MEDIA
6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO BURÓCRATAS, 10, 11, 12-A, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 32, 104, 102, 106, 84, 47, 48, 49, 10JFI, 10JFII, 10JFIII, 8JFII, 8JFI, 9JFII, H, 1, G, 84, 70, 70-A 72,80,IJFVIII, 20, XQ, XL, XT, XG, 20-A, 20, 29-A, IFIV Y IFV DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.

MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA ECONÓMICA
4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO BURÓCRATAS, 1-A, 1-B, 35-A, 36-A, 11-A, 11-B, 11-C, 34, 37, 6J-A, 5J-A,38-A,39-A,40-A,41-A,42-A,43-A,44-A,32-A,33-A,33,40,5J,6J,86,85,IFII,IFIII,IFV,62-A, 63-A, 63, 70-A, 71, 70-B, 76, 77, 78, 79, JA, 76-B, 76-A, 77-A, 78-A, 79- A, 80-A, 81-A, 29-B, XB DE LA ZONA CENTRO, XC, XD, XE, XF, XM, XM-A, XN, XN-A, XO, IX, 1-A, 2, 3, 4, 2-A, 3-A, 4-A, 12-A1, 21, 102-A, 102-B Y 102-C DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.

MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA POPULAR

XA, XB, 8, 9, 10, 12, 13, 14 DE LA COLONIA RUIZ CORTINEZ; A4-A, A1-A, A2-A, A3-A, 1-C, 30, 37-A,A1, A2, A3, 87,IF-A, IF,IF-1,IF-IIA, IF-IIIA, 62, K, L,M, LL, IF-134,XY, XY-A, YNV,XV, XU, Z8,Z7,Z6, Z5, Z4,Z3,ZP-A,ZP-8,Z8-A,Z8-B,Z8-C,Z6-B,Z6-A,Z7-A,Z5-A,Z5-B,Z4-A,Z4-B,Z4-C,Z7-C,Z3-A,Z3-B,Z3-C,XP- C, Z9, Z2-A1, Z9-A, Z9-B, XM, XM-A, XN, XN A, XM-A1, XN-A2, 29-B, 21-A, 12-A2, 4J-A, 4J, 109-A, 109, 110,30-A, 37-B, 37-C, 37-D, 37- E, 16-B, 15-B, 6J-B, 6J-C, 6J-D, 6J-E, 6J-F, 6J-G, 6J-H, 6J-I, 5J-B, 38-C, 38-B, 39-B, 40-B, 42-B, 41-B Y 43-B DEL PLANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

LOCALIDAD 2	
SAN IGNACIO	ZONA HABITACIONAL POPULAR
LOCALIDAD 3	
LA LAJILLA	ZONA HABITACIONAL PRECARIA
LOCALIDAD 4	
SAN RAFAEL DE LAS TORTILLAS	ZONA HABITACIONAL PRECARIA

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:		Factor de demérito
	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

	Posición	Uso	Factor
1	Incremento por esquina	Comercial de primera	1.25
2		Comercial de segunda	1.20
3		Habitacional de primera	1.15
4		Habitacional de segunda	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por M² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR	$ 200.00
06	CONSTRUCCIÓN PRECARIA	$ 100.00
07	CONSTRUCCIÓN DE LUJO	$ 4,000.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M^2 PARA TERRENOS

Suburbano I	valor por m² $ 20.00
Suburbano II	$ 10.00

Se considera predios suburbanos **I,** los predios rústicos que se encuentren dentro del fundo legal entre la carretera ribereña y la cabecera municipal, y los predio suburbanos **II**, son los que se encuentran dentro del fundo legal y no cuentan acceso a la carretera ribereña.

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Radio de 200 m. colindantes a Carretera con desarrollo	$ 20,000.00
Riego	$ 8,000.00
Temporal	$ 5,000.00
Pastizal	$ 5,000.00
Cinegético de primera	$ 3,000.00
Cinegético de Segunda	$ 2,500.00
Agostadero	$ 2,000.00
Cerril	$ 500.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.90

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-692

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Gustavo Díaz Ordaz**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	$ 497.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 435.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 311.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 186.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 124.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 M² : 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

1	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$2,646.00
2	CONSTRUCCIÓN BUENA	$1,731.00
3	CONSTRUCCIÓN MEDIA	$805.00
4	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$383.00
5	CONSTRUCCIÓN BAJA	$173.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, esta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambriones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS	VALOR POR M² DE $23.00 A $46.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	$9,372.00
TEMPORAL	$5,871.00
PASTIZAL	$5,871.00
AGOSTADERO	$2,933.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 km de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENDENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-693

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE HIDALGO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024,** que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Hidalgo,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m2 expresados en pesos según su ubicación.

MANZANA	LOC	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR DE CONSTRUCCIÓN
29	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
30	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
31	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
32	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
37	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
38	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
39	1	2	$100,00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
40	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
49	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
50	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
51	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
52	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
53	1	2	$100.00	$100,00	$100.00	$100.00	$800.00
54	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
61	1	2	$100,00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
62	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
63	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
64	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100 00	$800.00
65	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
78	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
79	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00
80	1	2	$100.00	$100.00	$100.00	$100.00	$800.00

1	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
2	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
3	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
4	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
5	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00

6	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
7	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
8	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
9	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
13	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
14	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
15	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
16	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
17	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
18	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
19	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
20	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
21	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
22	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
157	1	2	$80.00	$80.00	$80.00	$80.00	$400.00
MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M^2 DE CONSTRUCCIÓN
5	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
9	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
13	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
14	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
18	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
10	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
11	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
12	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
23	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
24	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
27	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
28	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
41	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
42	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
47	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
48	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
66	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
67	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
69	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
77	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
55	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
56	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
59	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
60	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
81	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
82	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
83	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
84	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
85	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
88	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
89	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
90	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
91	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
92	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
93	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
94	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
95	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
96	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
97	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
98	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250 00
99	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00

100	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
158	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M2 DE CONSTRUCCIÓN
161	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
159	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
153	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00
160	1	2	$60.00	$60.00	$60.00	$60.00	$250.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M2 DE CONSTRUCCIÓN
172	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
179	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
26	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
46	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
70	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
15	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
76	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
57	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
58	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
85	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
56	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
101	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
102	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
103	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
104	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
105	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
106	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
107	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
108	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
109	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
34	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
35	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
148	1	2	$4000	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
151	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
152	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
156	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
126	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
127	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
128	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
129	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
130	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
131	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
132	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
133	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
135	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
136	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
137	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
138	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
139	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00

140	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
141	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
163	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
164	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
165	1	2	$40.00	$40.00	$40,00	$40.00	$80.00

166	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
167	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
168	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
169	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
170	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
171	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
172	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
173	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
174	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
175	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
176	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
177	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
178	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
25	1	2	$40.00	$40,00	$40.00	$40.00	$80.00
43	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
44	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
45	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
71	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
72	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
73	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
142	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
143	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
147	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00

144	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
145	1	2	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
146	1	2	$40,00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
1	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80,00
2	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
3	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
4	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
7	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
8	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
10	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
15	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
16	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
17	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
19	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00
20	1	1	$40.00	$40.00	$40.00	$40.00	$80.00

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con Profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m2 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda	1 .20
	Habitacional primera.	1 .15
	Habitacional segunda	1 .10

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS	CLAVE 9500 CLAVE 9400 CLAVE 9300 CLAVE 9200 CLAVE 9100	$ 18.00 POR M2 $ 15.00 POR M2 $ 12.00 POR M 2 $10.00 POR M 2 $8.00 POR M2
VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	$ 20.00 POR M2	
VALOR UNITARIO PARA CONSTRUCCIÓN POR M2	$ 80.00 POR M2	

LOS VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	$ 7,000.00
TEMPORAL	$ 3,000.00
PASTIZALES	$ 3,000.00
AGOSTADERO	$ 2,000.00
FORESTAL	$ 500.00
FRUTICULTURA / PERENES	$ 20,000.00
CERRIL	$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN: FACTOR

	Excelente	1 .15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1 .15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplano	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y laguna	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

Los valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-694

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE JAUMAVE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Jaumave**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A).-TERRENOS

Valores Unitarios por Terrenos Urbanos por M2 expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL CÉNTRICA	$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIA	$ 80.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIA	$ 60.00

Z. H. 1: ZONA HABITACIONAL CÉNTRICA

LOCALIZACIÓN.-COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

AL NORTE: CALLE MÉNDEZ,

AL SUR: CALLE JUÁREZ, AL ESTE: CALLE BRAVO Y

AL OESTE: CALLE RAYÓN.

Z. H. 2: ZONA HABITACIONAL MEDIA

LOCALIZACIÓN.- COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

AL NORTE: CALLE OCAMPO,

AL SUR: CALLE MATAMOROS,

AL ESTE: CALLE VICTORIA Y

AL OESTE: CALLE RAYÓN

EN ESTA ZONA SE INCLUYEN LOS FRACCIONAMIENTOS SIGUIENTES:

FRACCIONAMIENTO JAUMAVE, FRACCIONAMIENTO EL SAUCITO Y LAS COLONIAS PRESIDENTES, COL. LOS NOGALES, COL. GILBERTO GRIMALDO MARES, COL. VILLEGAS, COL. RODOLFO TORRE CANTÚ, COL. LA QUINTA, COL. AMPLIACIÓN LA QUINTA, COL. AMPLIACIÓN NUEVO AMANECER.

Z. H. 3:

LOCALIZACIÓN.- COLONIAS PEDRO J. MÉNDEZ, JANAMBRES, INDEPENDENCIA, CONTADORA, AMPL. CONTADORA, LUIS DONALDO COLOSIO, BENITO JUÁREZ GARCÍA, LAS FLORES, NUEVO AMANECER, PRAXEDIS BALBOA, AMPLIACIÓN PRAXEDIS BALBOA.

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a. Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
b. Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales así como aquellos de uso diferente;
c. Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
d. Las políticas de ordenamiento, regulación territorial y desarrollo urbano del municipio; y
e. Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTE DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menos de 7 metros lineales		Factor de demérito
	6 metros lineales	0.95
	5 metros lineales	0.90
	4 metros lineales	0.85
	3 metros lineales	0.80
	2 metros lineales	0.70
	1 metro lineal	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C).- FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:		Factor de demérito
	40 metros lineales	0.90
	45 metros lineales	0.85
	50 metros lineales	0.80
	60 metros lineales	0.75

D).- FACTORES DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E).- FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500m2 0.70 al terreno restante.

En ningún caso y por ningún concepto el demérito del valor unitario de terreno podrá ser mayor al 50%.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de Posición del terreno en la manzana:		Factor
Incremento por esquina hasta 400 m2	Comercial de primera	1.25
En General no esquina	Comercial de segunda	1.20
Incremento por esquina hasta 400 M2	Habitacional de primera	1.15

B).- CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por M2 expresados en pesos:

CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 2,000.00
CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 1,000.00
CONSTRUCCIÓN MEDIA	$ 600.00
CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 400.00
CONSTRUCCIÓN POPULAR	$ 150.00
CONSTRUCCIÓN PRECARIA	$ 50.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPO DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

NUEVO O MUY BUENO.- Es aquella construcción con menos de seis meses de creación y, que está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde.

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II).- PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS SUBURBANOS TOMANDO EN CUENTA LA UBICACIÓN Y LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL ÁREA:

PREDIOS DONDE PREDOMINAN LAS PEQUEÑAS PROPIEDADES	POBLADO EL SOTOL, CAMINO REAL Y JAUMAVE: $30.00 CONGREGACIÓN SAN LORENCITO: $20.00 PREDIOS SUBURBANOS RESTANTES: $15.00

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.	BUENO REGULAR MALO	$ 20.00 $ 15.00 $ 10.00

La tabla de valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el uso de suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

LOCALIDADES ZONA URBANA

a) EJIDO JAUMAVE Y GUSTAVO CACERES: $ 30.00 M2;

b) DEL EJIDO EMILIANO ZAPATA Y EJ. JAUMAVE LOS PREDIOS UBICADOS EN LOS LÍMITES DE LA COLONIA PEDRO J. MENDEZ: $60.00 Y $ 20.00 M2;

c) LOS EJIDOS UBICADOS AL MARGEN DE LA CARRETERA: MONTERREDONDO, SAN ANTONIO, MATIAS GARCIA, EL ALAMITO, CINCO DE MAYO, CONRADO CASTILLO Y SAN JUAN DE ORIENTE: $20.00 M2;

d) LOS EJIDOS RESTANTES DEL MUNICIPIO: $15.00 M2.

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III).- PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectáreas:

Uso de suelo	Descripción	Valor unitario por hectárea
1220	RIEGO DE PRIMERA (BOMBEO)	$ 10,000.00
1210	RIEGO DE AGUA RODADA	$ 4,000.00
1700	PASTAS	$ 1,500.00
1720	AGRÍCOLA TEMPORAL	$ 1,500.00
3000	PASTIZALES	$ 1,500.00
3510	AGOSTADERO DE PRIMERA	$ 1,000.00
3520	AGOSTADERO DE SEGUNDA	$ 500.00
4100	FORESTAL	$ 1,500.00
4200	FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	$ 1,500.00
4300	CERRIL Y ÁRIDO	$ 500.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN:

COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	1.15
COLINDANTES A RIOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS	1.10
COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

TERRENOS SALITROSOS	0.60

H).- SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESIÓN	0.60

En ningún caso y por ningún concepto el demérito del valor unitario de terreno podrá ser mayor al 50%.

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-695

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE JIMÉNEZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del **año 2024,** que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos **del Municipio de Jiménez**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I.- PREDIOS URBANOS

A).-TERRENOS

Valores unitarios para terrenos urbanos m². Expresados en pesos según su ubicación.

1	Zona Habitacional Media	$ 50.00
2	Zona Habitacional Económica	$ 45.00
3	Zona Habitacional Popular	$ 40.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a).- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
b).- Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
c).- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
d).- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
e).- Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demerito o disminución del valor

A).- FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales	Factor de demérito
6 metros lineales	0.95
5 metros lineales	0.90
4 metros lineales	0.85
3 metros lineales	0.80
2 metros lineales	0.70
1 metro lineal	0.60

B).- PREDIOS CON FRENTE menor de un metro e interiores Factor de demérito 0.50

C).- FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales		Factor de demérito
	40 metros lineales	0.90
	45 metros lineales	0.85
	50 metros lineales	0.80
	60 metros lineales	0.75

D).-FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes Factor de demérito 0.80

E).- FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: predios con superficie mayor de 500 m2; 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana

	Posición	**Uso**	**Factor**
1	Esquina hasta 400 m2.	comercial	1.25
2	En general no esquina	comercial	1.20
3	Esquina hasta 400 m2.	Habitacional	1.15

B).- CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción m2. Expresado en pesos

01	Construcción Media	$ 400.00
02	Construcción económica	$ 350.00
03	Construcción Popular	$ 300.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a).- Uso y calidad de la construcción;
b).- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c).- Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN.

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se la ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta a sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido diferente, provocando una apariencia determinada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: En aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de alguno de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, lozas caídas entre otros).

II.- PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES EJIDALES

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m². Expresados en pesos:

Valores unitarios para terrenos suburbanos. Localización: terrenos colindantes con la zona urbana, sin servicios públicos, susceptibles de urbanización, de acuerdo a las distancias y su ubicación en relación con la zona urbana	Valor por m². De $ 10.00 a $ 40.00

LOCALIDADES EJIDALES

Valores unitarios expresados en pesos por m². para Terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades	Valor por m². De $ 10.00 a $ 40.00

La tabla de valores unitarios para los tipos de construcción prevista para los predios Urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las Localidades Ejidales.

III.-PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo		**Valor Unitario por Ha.**
1210	Riego	$ 8,000.00
1710	Temporal	$ 3,000.00
3200	Pastizal	$ 2,500.00
3540	Agostaderos	$ 2,000.00
4200	Forestal	$ 500.00
4300	Cerril	$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A).- TERRENOS CON UBICACIÓN:		**FACTOR**
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B).- TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C).- TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D).-TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E).- TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada Media	0.95
	Inclinada Fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F).- ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a Caminos Federales y Estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. De vías de comunicación	1.05

G). TERRENOS SALITROSOS	**0.60**

H).- SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad Privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-696

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MÉNDEZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Méndez,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I.- PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	$120.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	$110.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$90.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$70.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$50.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	$40.00

Para la práctica de la evacuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguiente elementos.

a) Características de los servidores públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la conformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o Industriales, así como aquellos de uso diferente.

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes:

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTE DE DEMERITO E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demerito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales	0.95
	5 metros lineales	0.90
	4 metros lineales	0.85
	3 metros lineales	0.80
	2 metros lineales	0.70
	1 metro lineal	0.60

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO E INTERIORES: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:		Factor de demérito
	40 metros lineales	0.90
	45 metros lineales	0.85
	50 metros lineales	0.80
	60 metros lineales	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m2: 0.70 al terreno restante.

2. Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera	Factor 1.25
	Comercial de Segunda	1.20
	Habitacional primera	1.15
	Habitacional segunda	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcciones por m2 expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN BAJA	$ 100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes.

a) Uso y calidad de la Construcción
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costos de la mano de obra empleada

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPO DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (Elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS	DE $5.00 A $10.00 POR M2

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	BUENO REGULAR MALO	$20.00 $15.00 $10.00

La tabla de valores unitarios de construcciones previstas para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	$ 10,000.00
RIEGO POR BOMBEO	$ 7,000.00
CULTIVO ANUAL DE TEMPORAL	$ 4,000.00
PASTIZALES BAJO RIEGO	$ 5,000.00
PASTIZAL DE TEMPORAL	$ 3,000.00
PASTIZAL DE ENSALITRADO	$ 2,000.00
AGOSTADERO DE 2.5 HAS. X U.A.	$ 2,300.00
AGOSTADERO DE 16.5 HAS. X U.A.	$ 2,800.00
AGOSTADERO	$ 2,000.00
FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	$ 600.00
FORESTAL EN DECADENCIA	$ 500.00
CERRIL	$ 300.00

COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

	Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
	Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
	Menos de 2.5 km de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad Privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-697

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MIER, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Mier**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores Unitarios para Terrenos Urbanos por m^2 expresados en pesos según su ubicación

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENA	$ 280.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENA	$ 200.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 130.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICA	$ 110.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 55.00

CLASIFICACIÓN DE PREDIOS Y SU LOCALIZACIÓN DE ACUERDO A LA UBICACIÓN Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN QUE PREDOMINA EN EL ÁREA HOMOGÉNEA

1.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Buena.

A) NORTE: Calle Rómulo Garza.
SUR Calle Álvaro Obregón
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Zaragoza

B) NORTE: Calle Álvaro Obregón
SUR: Calle Mercaderes
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Guerrero

C) NORTE: Calle Mercaderes
SUR: Ave. Cuauhtémoc
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Eulalio González

Valor por metro cuadrado de terreno $ 280.00
Valor por metro cuadrado de construcción $ 2,000.00

2.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Media (alta).

A) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle Jiménez
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Guerrero

B) NORTE: Calle Jiménez
SUR: Calle Rómulo Garza
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Abasolo

C) NORTE: Calle Álvaro Obregón
SUR: Calle Mercaderes
ESTE: Calle Guerrero
OESTE: Calle Ocampo

D) NORTE: Calle Mercaderes
SUR: Ave. Cuauhtémoc
ESTE: Calle Eulalio González
OESTE: Calle Veracruz

Valor por metro cuadrado de terreno $ 200.00
Valor por metro cuadrado de construcción $ 1,700.00

3.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Media (baja).

A) NORTE: Calle Eugenio Rodríguez
SUR: Calle J. H. Palacios
ESTE: Calle Terán
OESTE: Calle Allende

B) NORTE: Calle J. H. Palacios
SUR: Ave. Cuauhtémoc
ESTE: Calle 20 de Noviembre
OESTE: Calle Allende

Valor por metro cuadrado de terreno $ 130.00.
Valor por metro cuadrado de construcción $ 1,700.00

4.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada Habitacional Económica

A) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle Jiménez
ESTE: Calle Guerrero
OESTE: Calle Matamoros

B) NORTE: Calle Jiménez
SUR: Calle Rómulo Garza
ESTE Calle Abasolo
OESTE: Calle Aldama

C) NORTE: Calle Rómulo Garza
SUR: Calle Álvaro Obregón
ESTE: Calle Zaragoza
OESTE: Calle Aldama

D) NORTE: Calle Álvaro Obregón
SUR: Calle Mercaderes
ESTE: Calle Ocampo
OESTE: Calle Veracruz

E) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle Eugenio Rodríguez
ESTE: Calle Terán
OESTE: Calle Allende

Valor por metro cuadrado de terreno $ 110.00
Valor por metro cuadrado de construcción $ 1,200.00

5.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Popular.

A) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle Eugenio Rodríguez
ESTE: Calle Matamoros
OESTE: Calle Aldama

B) NORTE: Calle Eugenio Rodríguez
SUR: Calle Álvaro Obregón
ESTE: Calle Aldama
OESTE: Calle Veracruz

C) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle J. H. Palacios
ESTE: Calle Lucio Blanco
OESTE: Calle Terán

Valor por metro cuadrado de terreno $ 55.00
Valor por metro cuadrado de construcción $ 1,200.00

Valores unitarios de terreno y construcción para los predios ubicados en:

A) FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL CANTARO:
- Terreno $ 55.00 por metro cuadrado
- Construcción $ 2,000.00 por metro cuadrado.

B) FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE LAS BLANCAS:
- Terreno $ 140.00 por metro cuadrado.
- Construcción $ 2,500.00 por metro cuadrado.

Al expedir el Avaluó Catastral para escrituración por primera vez de algunos de estos lotes se considerará un valor de $ 55.00 por metro cuadrado.

C) COLONIA LAS TORRES:
- Terreno $ 55.00 por metro cuadrado.
- Construcción $ 1,200.00 por metro cuadrado.

D) COLONIA RIBERAS DEL ALAMO:
- Terreno $ 55.00 por metro cuadrado.
- Construcción $ 1,200.00 por metro cuadrado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales.	Factor de demérito
6 metros lineales	0.95
5 metros lineales	0.90
4 metros lineales	0.85
3 metros lineales	0.80
2 metros lineales	0.70
1 metro lineal	0.60

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO E INTERIORES: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

40 metros lineales	Factor 0.90
45 metros lineales	0.85
50 metros lineales	0.80
60 metros lineales	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

Tipo	HABITACIONAL	Valor por m²
01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	3,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 2,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	$ 1,700.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 1,200.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR O ANTIGUA	$ 500.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para terrenos suburbanos Localización: Terrenos colindantes con la zona urbana, sin servicios públicos, susceptibles de urbanización, de acuerdo a las distancias y su ubicación en relación con la zona urbana.	De $ 20.00 a $ 50.00 por m²

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Riego	$ 8,000.00
Temporal	$ 5,000.00
Pastizales	$ 5,000.00
Agostadero	$ 2,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:	**FACTOR**
Excelente	1.15
Favorable	1.00
Regular	0.90
Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:	
Bueno	1.15
Regular	1.00
Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:	
Mínima	1.00
Moderada	0.90
Alta	0.75
Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:	
Mínima	1.00
Moderada	0.90
Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:	
Semiplana	1.00
Inclinada media	0.95
Inclinada fuerte	0.80
Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:	
Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:	
Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Para aplicar el factor del inciso anterior, deberá solicitar el contribuyente una actualización de su manifiesto de propiedad.

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°.- Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°.- Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-698

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MIGUEL ALEMÁN, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024,** que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, así como de los predios rústicos del **Municipio de Miguel Alemán,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por M2 expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	$ 400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 300.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 200.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	$ 100.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 50.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	$ 30.00

Para la práctica de valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos;

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

b) Tipo de desarrollo Urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente.

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes.

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio.

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demerito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE: Predios con frente menos de 7 metros lineales

Mayor de 7 metros lineales	1.00
6 metros lineales	0.95
5 metros lineales	0.90
4 metros lineales	0.85
3 metros lineales	0.80
2 metros lineales	0.70
1 metro lineal	0.60

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO E INTERIORES: 0.50

C) FACTOR DE FONDO: Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

Hasta 40.00 metros lineales	1.00
De 40.01 a 45.00 metros lineales	0.90
De 45.01 a 50.00 metros lineales	0.85
De 50.01 a 60.00 metros lineales	0.80
De 60.01 metros lineales en adelante	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de Demerito 0.85

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana;

Incremento por esquina	Comercial de primera	1.25
Incremento por esquina	Comercial de segunda	1.20
Incremento por esquina	Habitacional de primera	1.15
Incremento por esquina	Habitacional de segunda	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por M2 expresados en pesos:

01	Construcción muy buena	$ 2,000.00
02	Construcción buena	$ 1,500.00
03	Construcción media	$ 1,000.00
04	Construcción económica	$ 500.00
05	Construcción popular	$ 300.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción.
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados.
c) Costo de mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DETERMINARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE LA CONSERVACIÓN	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.20
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

NUEVO O MUY BUENO.- Es aquella construcción con menos de seis meses de creación y, que está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde.

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

COMERCIAL

Valores unitarios para tipos de construcción por M^2 expresados en pesos:

01	Comercial tipo 1	$ 1,200.00
02	Comercial tipo 2	$ 1,000.00
03	Comercial tipo 3	$ 800.00
04	Comercial tipo 4	$ 600.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones Comerciales ubicadas en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- Uso Exclusivo para uso comercial.
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados.
- Zona Homogénea donde se encuentra ubicado el inmueble.

VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M2

POR ZONA HOMOGÉNEA

LOCALIDAD 1

ZONA HOMOGÉNEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACIÓN	VALOR POR M2
1	000	CENTRO	$ 400.00
1	051	AMPLIACIÓN VILLA DEL MAR	$ 400.00
1	032	JARDINES DE SAN GERMAN	$ 400.00
1	037	JARDINES DE SAN GERMAN 4º SECTOR	$ 400.00
1	033	MEZQUITAL DEL RIO	$ 400.00
1	038	SAN PEDRO	$ 400.00
1	028	VILLA DEL MAR	$ 400.00
1	055	NARANJOS	$ 400.00
1	057	SANTA FE	$ 400.00
2	003	BARRERA	$ 300.00
2	024	RODRÍGUEZ	$ 300.00
2	008	EDUCACIÓN	$ 300.00
2	053	AMPLIACIÓN BARRERA	$ 300.00
2	012	HERCILIA	$ 300.00
3	052	AMPLIACIÓN LUCHA SOCIAL	$ 200.00
3	054	AMPLIACIÓN RIO BRAVO	$ 200.00
3	007	CRISTÓBAL COLON	$ 200.00
3	029	DEL NORTE	$ 200.00
3	013	INDEPENDENCIA	$ 200.00
3	020	LUCHA SOCIAL	$ 200.00
3	023	PLAN DE GUADALUPE	$ 200.00
3	036	RIO BRAVO	$ 200.00
3	025	SABINITOS	$ 200.00
3	019	LINDAVISTA	$ 200.00
3	035	I.T.A.V.U	$ 200.00
3	021	NIÑOS HÉROES	$ 200.00
3	002	ARGUELLO	$ 200.00
3	009	ELECTRICISTAS	$ 200.00
3	011	GUADALUPE	$ 200.00
3	018	LIC. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	$ 200.00
3	026	SOLIDARIDAD	$ 200.00
3	027	UNIDAD REVOLUCIONARIA	$ 200.00

4	031	JARDÍN	$ 100.00
4	004	BENITO JUÁREZ	$ 100.00
4	043	MIRADOR	$ 100.00
4	010	GÓMEZ	$ 100.00
4	042	TAMAULIPAS	$ 100.00
4	014	ARBOLEDA (INFONAVIT)	$ 100.00
4	010	MEZQUITAL DEL NORTE (INFONAVIT)	$ 100.00
4	017	RINCONADA (INFONAVIT)	$ 100.00
4	034	NUEVO AMANECER	$ 100.00
4	022	NUEVO SANTANDER	$ 100.00
4	049	PLAMAR	$ 100.00
4	056	MONTEBELLO	$ 100.00
4	060	LOS PRESIDENTES	$ 100.00
5	005	BUENOS AIRES	$ 50.00
5	058	CANTERA	$ 50.00
5	059	LOMAS DE LAS FLORES	$ 50.00
5	062	CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN	$ 50.00

LOCALIDAD 2

ZONA HOMOGÉNEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACIÓN	VALOR POR M2
3	045	LOS GUERRA (PRIMER SECTOR)	$ 200.00
3	050	LOS GUERRA (SEGUNDO SECTOR)	$ 200.00
3	039	SANTA LUISA	$ 200.00
3	001	AMÉRICO VILLARREAL	$ 200.00
4	030	INDUSTRIAL (INFONAVIT)	$ 100.00
4	041	INDUSTRIAL PONIENTE (INFONAVIT)	$ 100.00
4	015	LAS TORRES (INFONAVIT)	$ 100.00
4	061	UNIDOS AVANZAMOS	$ 100.00
4	006	BURÓCRATAS	$ 100.00

LOCALIDAD 3

ZONA HOMOGÉNEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACIÓN	VALOR POR M2
5	047	ARCABUZ	$ 50.00

LOCALIDAD 4

ZONA HOMOGÉNEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACIÓN	VALOR POR M2
4	046	LOS ÁNGELES	$ 100.00

LOCALIDAD 5

ZONA HOMOGÉNEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACIÓN	VALOR POR M2
4	048	GUARDADOS DE ARRIBA	$ 100.00

II. PREDIOS SUBURBANOS

USO DE SUELO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2
9400	CAMPESTRE A A	$ 80.00
9300	CAMPESTRE I	$ 60.00
9200	CAMPESTRE II	$ 50.00
9100	CAMPESTRE III	$ 30.00
9075	CAMPESTRE IV	$ 20.00
9050	CAMPESTRE V	$ 10.00
9025	CAMPESTRE VI	$ 5.00

CAMPESTRE III

USO DE SUELO	NUMERO	DENOMINACIÓN	VALOR POR M2
9100	001	SECTOR LAS AMÉRICAS	$ 30.00
9100	002	CAMPESTRE	$ 30.00
9100	004	PREDIO SAN CARLOS	$ 30.00

CAMPESTRE IV

USO DE SUELO	NUMERO	DENOMINACIÓN	VALOR POR M2
9075	003	DON JULIO	$ 20.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectáreas:

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2
1210	RIEGO	$ 8,000.00
1720	TEMPORAL	$ 5,000.00
1700	PASTIZALES	$ 5,000.00
3540	AGOSTADERO	$ 3,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

EXCELENTE	1.15
FAVORABLE	1.00
REGULAR	0.90
DESFAVORABLE	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

BUENO	1.15
REGULAR	1.00
MALO	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

MÍNIMA	1.00
MODERADA	0.90
ALTA	0.75
EXCESIVA	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

MÍNIMA	1.00
MODERADA	0.90
SEVERA	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

SEMIPLANA	1.00
INCLINADA MEDIA	0.95
INCLINADA FUERTE	0.80
ACCIDENTADA	0.75

F) ACCESOS A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

PROXIMIDAD A MANCHA O ZONA URBANA (3 KM.)	1.20
COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	1.15
COLINDANTES A RÍOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS	1.10
COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM. DE VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.05
OTROS	1.00

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESIÓN	0.60

I) SUPERFICIE RESULTANTE:

PREDIOS DE 0-00-01 A 100-00-00 HECTÁREAS	1.00
PREDIOS DE 100-00-01 A 150-00-00 HECTÁREAS	0.75
PREDIOS DE 150-00-01 HECTÁREAS EN ADELANTE	0.50

Para aplicar el factor del inciso anterior, deberá solicitar el contribuyente una actualización de su manifiesto de propiedad.

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-699

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MIQUIHUANA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Miquihuana**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 80.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 40.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:		Factor de demérito
	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² x 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:		Factor
Incremento por esquina	Comercial de primera.	1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	$ 100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO	De $ 3.00 a $ 5.00 por M²

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	BUENO REGULAR MALO	$ 20.00 $ 15.00 $ 10.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	**VALOR UNITARIO POR HA.**
RIEGO	$ 5,000.00
TEMPORAL	$ 3,000.00
PASTIZALES	$ 3,000.00
AGOSTADERO DE PRIMERA	$ 1,500.00
AGOSTADERO DE SEGUNDA	$ 1,000.00
FORESTAL	$ 500.00
CERRIL	$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.60

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	0.95
	Inclinada media	0.90
	Inclinada fuerte	0.85
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.10
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.05
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-700

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Nuevo Laredo**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

TABLA DE VALORES PARA PREDIOS URBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS POR M2 EXPRESADOS EN PESOS SEGÚN SU UBICACIÓN.

PROPUESTA 2024

CLAVE	TERRENO	VALOR POR M2
17	CAMPESTRE V	$ 10.00
16	CAMPESTRE IV	$ 20.00
15	CAMPESTRE III	$ 50.00
14	CAMPESTRE II	$ 100.00
1	CAMPESTRE I	$ 200.00
3	POPULAR II	$ 300.00
4	POPULAR I	$ 450.00
5	INTERÉS SOCIAL II	$ 300.00
6	INTERÉS SOCIAL I	$ 400.00
7	MEDIA II	$ 600.00
8	MEDIA I	$ 800.00
9	RESIDENCIAL II	$ 800.00
10	RESIDENCIAL I	$ 1000.00
24	COMERCIAL IX	$ 100.00
23	COMERCIAL VIII	$ 150.00
22	COMERCIAL VII	$ 250.00
21	COMERCIAL VI	$ 350.00
20	COMERCIAL V	$ 500.00
19	COMERCIAL IV	$ 650.00
18	COMERCIAL III	$ 850.00
11	COMERCIAL II	$ 1000.00
12	COMERCIAL I	$ 1200.00
26	COMERCIAL SUPERIOR II	$ 2000.00
27	COMERCIAL SUPERIOR I	$ 2500.00
13	INDUSTRIAL I	$ 300.00
25	INDUSTRIAL II	$ 200.00

TABLA DE VALORES PARA PREDIOS SUBURBANOS

PROPUESTA 2024

CLAVE DE SUELO	USO DE SUELO	VALOR X M2
9025	SUBURBANO CAMPESTRE V	$ 10.00
9050	SUBURBANO CAMPESTRE IV	$ 20.00
9100	SUBURBANO CAMPESTRE III	$ 50.00
9200	SUBURBANO CAMPESTRE II	$ 100.00
9300	SUBURBANO CAMPESTRE I	$ 200.00
9350	SUBURBANO RESIDENCIAL II	$ 800.00
9370	SUBURBANO COMERCIAL V	$ 500.00
9380	SUBURBANO COMERCIAL IV	$ 650.00
9390	SUBURBANO COMERCIAL III	$ 850.00
9400	SUBURBANO COMERCIAL II	$ 1,000.00
9500	SUBURBANO COMERCIAL I	$ 1,200.00
9510	SUBURBANO COMERCIAL SUPERIOR II	$ 2,000.00
9520	SUBURBANO COMERCIAL SUPERIOR I	$ 2,500.00
9600	SUBURBANO INDUSTRIAL I	$ 300.00
9650	SUBURBANO INDUSTRIAL II	$ 200.00
9700	SUBURBANO POPULAR I	$ 450.00
9750	SUBURBANO POPULAR II	$ 300.00
9800	SUBURBANO MEDIA I	$ 800.00
9900	SUBURBANO MEDIA II	$ 600.00

TABLAS DE VALORES PARA PREDIOS RÚSTICOS

PROPUESTA 2024

CLAVE DE USO DE USO SUELO	USO DE SUELO	VALOR POR HECTÁREA
3540	AGOSTADERO A MAS DE 10 KM. DE KM. ZONA Y URBANA O INDUSTRIAL	$ 600.00
3530	AGOSTADERO ENTRE 6 Y 10 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	$ 1,200.00
3520	AGOSTADERO ENTRE 4 Y 6 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	$ 2,000.00
1730	AGOSTADERO ENTRE 2 Y 4 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	$ 4,000.00
1720	RADIO DE 2 KM. A LIBRAMIENTO A CARRETERAS CON DESARROLLO BAJO	$ 10,000.00
1710	RADIO DE 2 KM. A LIBRAMIENTO O CARRETERAS CON DESARROLLO MEDIO	$ 20,000.00
2800	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO ALTO	$ 40,000.00
2700	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO BAJO	$ 60,000.00
2600	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO MEDIO	$ 80,000.00
2500	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO MEDIO	$100,000.00
2400	PREDIOS A UN RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	$200,000.00
2300	PREDIOS A UN RADIO DE 500 MTS DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	$400,000.00
2200	PREDIOS COLINDANTES A LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	$800,000.00

TABLA DE VALORES PARA CONSTRUCCIONES.

CLAVE	CLASIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2
1	HABITACIONAL DETERIORADO	$ 250.00
2	HABITACIONAL POPULAR	$ 500.00
3	HABITACIONAL ECONÓMICA	$ 800.00
4	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	$ 1,000.00
18	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL BUENA	$ 2,000.00
5	HABITACIONAL REGULAR	$ 1,350.00
6	HABITACIONAL MEDIA	$ 1,700.00
7	HABITACIONAL BUENA	$ 2,000.00
19	HABITACIONAL MUY BUENA	$ 2,500.00
8	HABITACIONAL EXCELENTE	$ 2,600.00
20	HABITACIONAL EXCELENTE SUPERIOR	$ 3,500.00
21	HABITACIONAL EXCELENTE DE LUJO	$ 4,500.00
17	COMERCIO ECONÓMICO II	$ 1,000.00
9	COMERCIO ECONÓMICO I	$ 1,500.00
10	COMERCIO MEDIO	$ 2,000.00
11	COMERCIO BUENO	$ 2,500.00
12	COMERCIO EXCELENTE	$ 3,000.00
22	COMERCIO EXCELENTE SUPERIOR	$ 4,500.00
13	INDUSTRIA MEDIANA	$ 1,250.00
14	INDUSTRIA LIGERA	$ 1,000.00
15	INDUSTRIA ECONÓMICA	$ 800.00
16	INDUSTRIA ALTA	$ 1,500.00
23	INDUSTRIA BUENA	$ 2,500.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES

1.- HABITACIONAL DETERIORADO. (Características Principales)

- No tiene cimentación.
- Muros de tabique, postes largueros y marcos de madera.
- Techos vigas de madera, triplays.
- Láminas de cartón o tela.
- Piso firme ligeros o tierra apisonada.
- Sin servicios.
- Los materiales con que se construyen no han tenido mantenimiento y se encuentran deteriorados.

2.- HABITACIONAL POPULAR. (Características Principales)

- No tienen cimentación.
- Techos de madera. Lámina o cartón.
- Muros de tabique sobre puestos láminas de cartón o madera
- Pisos de cemento o tierra apisonada.
- Puertas y ventanas de madera o fierro con cristales o cubiertas por plástico.
- Instalaciones eléctricas visibles, con uno o más servicios.

3.- HABITACIONAL ECONÓMICA. (Características Principales)

- Cimentación de mampostería.
- Techos de material de concreto sin acabado, de lámina o de madera.
- Muros de bloque sin acabado o con enjarres de mezcla, con pintura.
- También muros de madera regularmente pintados;
- Instalaciones eléctricas ocultas o en la mayoría de los casos visibles;
- Pisos de cemento o mosaico.
- Puertas y ventanas de fierro con cristales.
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla o sin ella.

4.- HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL. (Características Principales)

- Muros de tabique, bloques de cemento o concreto.
- Techos, entrepisos y/o placas de concreto o bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto.
- Piso de mosaico o de vinil.
- Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricado.
- Puertas de madera o de fierro.
- Iluminación escasa con instalaciones eléctricas ocultas y en algunos casos visibles.
- Baños con muebles blancos y lambrines de azulejo o con pintura mediana de calidad.
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla o de ladrillo aparente.

5.- HABITACIONAL REGULAR. (Características Principales)

- Muros de bloques de cemento o ladrillo.
- Techos y entrepisos de concreto o madera.
- Pisos de cemento concreto o mosaico.
- Ventana de madera o aluminio prefabricado.
- Instalaciones eléctricas visibles;
- Baños con muebles blancos.
- Acabados interiores sencillos.
- Acabados exteriores mínimos.

6.- HABITACIONAL MEDIA. (Características Principales)

- Muros de bloques de cemento o ladrillo;
- Techos y entrepisos de concreto o madera.
- Pisos de mosaico o vitropiso.
- Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricadas.
- Puertas de madera o de fierro.
- Iluminación normal con instalación eléctrica ocultas.
- Baños con muebles blancos o de color con lambrines de azulejo.
- Acabados interiores con yeso o algún material plástico o pintura.
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

7.- HABITACIONAL BUENA: (Características Principales)

- Muros de tabique, bloques de cemento o concreto.
- Techo y entrepisos de concreto, bóvedas de ladillo sobre vigas de concreto o de madera tipo americano.
- Piso de mármol, granito mosaico de buena calidad o alfombrados.
- Ventanas de aluminio fierro estructural o de madera bien terminado;
- Puertas de madera o fierro estructural;
- Iluminación normal con instalación eléctrica oculta;
- Baños con muebles de color, azulejo de piso y paredes.
- Acabados interiores bien terminados con pintura de buena calidad y algunos recubrimientos de piedra, ladrillo decorativo o similares;
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.
- Instalaciones de lujo (aire acondicionado, portón eléctrico, alarma antirrobos etc.)

8.- HABITACIONAL EXCELENTE: (Características Principales)

- Muros de tabique, block de cemento o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo americano.
- Pisos de mármol parquet, alfombra o madera.
- Ventanas de madera de buena calidad o de aluminio bien terminadas.
- Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas.
- Baños con muebles de color y azulejo de piso a techo.
- Acabados interiores bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativos, pintura de buena calidad, zoclos de madera o del mismo material del piso, algunas molduras o medallones.
- Acabados exteriores bien terminados con pintura de buena calidad, algunos recubrimientos de piedra ladrillo o mármol, azulejo o similares, herrería de buena calidad.
- Centro de cómputo para optimizar y regular un sistema de fuerza interrumpible, aire acondicionado, control de acceso, detección y extinción de incendios.
- Espacios abiertos cuidados, como son jardines, albercas, canchas deportivas, fuetes, palapas.

9.- COMERCIO ECONÓMICO I. (Características Principales)

- Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno.
- Muros de carga de ladrillo, block y adobe.
- Techos de láminas galvanizada, lamina de asbesto o losa aplanadas de yeso o mezcla sin acabado y pintura o cal directa instalaciones mínimas.
- Iluminación y saneamiento.

10.- COMERCIO MEDIO. (Características Principales)

- Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno.
- Muros de carga de ladrillo, block y adobe.
- Techos de láminas galvanizada, lamina de asbesto o losa de concreto.
- Acabados interiores y exteriores aplanados de yeso o mezcla acabados discretos y pintura directas.
- Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento.

11.- COMERCIO BUENO. (Características Principales)

- Elementos Estructurales a base de castillos y cerramientos.
- Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado;
- Muros de ladrillo o block.
- Techos de Losa de concreto, sólidas o aligeradas.
- Interiores con acabados de yeso, mezcla o texturizado o base de materiales artificiales.
- Exteriores acabados con enjarre, texturas, pinturas vinílicas o esmalte;
- Edificaciones con proyectos definidos o funcionales y de calidad.

12.- COMERCIO EXCELENTE. (Características Principales)

- Materiales de buena calidad controlados y de primera, Elementos estructurales con castillos, cerramientos trabes y columnas.
- Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón.
- Muros de block y ladrillo.
- Techos de losa azotea con o sin molduras.
- Aplanados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz
- Pisos de cerámica de calidad, a base de loseta, de piedras artificiales alfombras, mosaico y/o mármol.
- Instalaciones ocultas y diversificadas.
- Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de madera, tapiz o conglomerados.
- Equipos especiales como son de seguridad, clima central y/o mini Split.

13.- INDUSTRIA MEDIANA. (Características Principales)

- Cimentación de sólida con elementos estructurales de apoyo combinados.
- Techos de láminas diversas o concreto.
- Instalaciones de todo tipo visibles.
- Pisos de concreto Antiderrapante.

14.- INDUSTRIA LIGERA. (Características Principales)

- Elementos estructúrales básicos, con elementos de apoyo visibles iluminación natural y artificial y básica.
- Instalaciones básicas muy generales.
- Edificaciones con proyectos someros y repetitivos.

15.- INDUSTRIA ECONÓMICA: (Características Principales)

- Cimentación con zapatas aisladas.
- Estructura metálica, columnas y techumbre de láminas.
- Muros de block de concreto con tres o dos lados abiertos.
- Piso de cemento pulido o tierra apisonada.
- Instalaciones eléctricas visibles.

16.- INDUSTRIA ALTA: (Características Principales)

- Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyos combinados.
- Muros de block de paneles de concreto o laminas sobre estructuras.
- Trabes de concreto, lámina galvanizada o asbesto, con aislamiento térmico.
- Acabados interiores y exteriores bien aplanados con mezcla o yeso bien pintados.
- Pisos de cemento pulido y/o mosaico.
- Instalaciones eléctricas entubadas ocultas.
- Con instalaciones especiales como calefacción central, refrigeración, equipos contra incendios.

17.- COMERCIO ECONÓMICO II (Características Principales)

- Carecen de proyecto, materiales, económicos, muros de adobe, block o ladrillo, techos de terrado, lámina galvanizada, asbestos o losa
- Acabados simples y económicos
- Pisos de cemento Instalaciones básicas.

18.- HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL BUENA: (Características Principales)

- Muros de tabique, bloques de cemento o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto o bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto.
- Piso de mosaico o de vinil.
- Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricado.
- Puertas de madera o de fierro estructural;
- Iluminación normal con instalaciones ocultas.
- Baños con muebles blancos o de color y lambrines de azulejo o con pintura de buena calidad.
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla o de ladrillo aparente.

19.- HABITACIONAL MUY BUENA: (Características Principales)

- Muros de tabique, bloques de cemento o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto o bóvedas de ladrilla sobre vigas de concreto o de madera tipo americano.
- Piso de mármol, granito, mosaico de muy buena calidad o alfombradas.
- Ventanas de aluminios, fierro estructural con buenos acabados.
- Iluminación normal con instalación eléctrica oculta.
- Baños con muebles de color, azulejo de piso y paredes.
- Acabados interiores bien terminados con pintura de buena calidad y algunos recubrimientos de piedra y exteriores con aplanados de mezcla o de ladrillo aparente.
- Ladrillo decorativo o similares.
- Instalaciones de lujo (aire acondicionado, portón eléctrico, alarma antirrobos, etc.).

20.- HABITACIONAL EXCELENTE SUPERIOR: (Características Principales)

- Muros de tabique, block de cemento o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo americano.
- Pisos de mármol, parquet, alfombra o madera, ventanas de madera de muy buena calidad o de aluminio muy bien terminadas.
- Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y pagadores sensoriales con placas decorativas.
- Baños con muebles de muy buena calidad y azulejo de piso acabados interiores muy bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativo, pintura de muy buena calidad, zoclos de madera o del mismo material de piso, algunas molduras o medallones.
- Acabados exteriores muy bien terminados con pintura de muy buena calidad, Algunos recubrimientos de piedra, ladrillo o mármol, azulejos o similares, herrería de muy buena calidad.
- Centro de cómputo para optimizar o regular un sistema de fuerza interrumpible.
- Aire acondicionado, control de acceso, deleción y extinción de incendios.
- Espacios abiertos con muy buenos cuidados y muy buenos acabados como son jardines, albercas, anchas deportivas, fuentes palapas, etc.

21.- HABITACIONAL EXCELENTE DE LUJO: (Características Principales)

- Muros de tabique, block de cemento o concreto;
- Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo americano.
- Pisos de mármol, parquet, alfombra o madera de excelente calidad, ventanas de madera de Excelente calidad o de aluminio muy bien terminadas.
- Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas;
- Baños con muebles de excelente calidad y azulejo de excelente calidad de piso a techo.

- Acabados interiores de lujo, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativos, pintura de excelente calidad, zoclos de madera o del mismo material del piso, algunas molduras o medallones;
- Acabados exteriores con pintura de excelente calidad.
- Centro de cómputo para optimizar y regular un sistema de fuerza interrumpible, Aire acondicionado, centro de acceso detección y extinción de incendios;
- Espacios abiertos con excelentes cuidados y excelentes acabados, como son jardines, albercas y canchas deportivas, fuentes, palapas, etc.

22.- COMERCIO EXCELENTE SUPERIOR: (Características Principales)

- Materiales de muy buena calidad controlados y de primera.
- Elementos estructurales con castillos, cerramientos, trabes y columnas.
- Cimentaciones de zapatas corridos, zapatas aislados o cimentación de cajón.
- Muros de block y ladrillo;
- Techos de losa, azotea con molduras;
- Aplanados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz.
- Acabados de interiores y exteriores de muy buena calidad.
- Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras y mármol.
- Instalaciones ocultas y diversificados.

23.- INDUSTRIA BUENA: (Características Principales)

- Proyectos arquitectónicos exclusivos de gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados.
- Muros de block de paneles de concreto o laminas sobre estructuras.
- Trabes de concreto, lámina galvanizada o asbesto con aislamiento térmico.
- Acabados interiores y exteriores de muy buena calidad y aplanados con mezcla o yeso sin pintado.
- Pisos de cemento pulido, mosaico;
- Instalaciones eléctricas, acabados ocultos.

Tienen instalaciones especiales como calefacción central, refrigeración, equipos contra incendios.

Los valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-701

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE PADILLA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Padilla**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	$ 170.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 150.00
3	ZONA HABITACIONAL TURÍSTICA	$ 150.00
4	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 110.00
5	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 57.00
6	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 50.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO E INTERIORES: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 1,130.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR	$ 200.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio se aplicaran las presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios para terrenos rústicos aledaños a la zona urbana	Valor por m^2 De $ 5.00 a $ 10.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico aledaño a la zona urbana.

Valores unitarios expresados en pesos por m^2 para terrenos y de construcción, para las localidades ejidales según su ubicación	valor por m^2 Terreno: de $ 15.00 a $ 50.00 Construcción: de $ 200.00 a $ 300.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Riego	$ 12,000.00
Temporal	$ 7,000.00
Pastizales	$ 5,000.00
Agostadero	$ 3,000.00
Fruticultura / perenes	$ 25,000.00
Forestal	$ 3,000.00
Cerril	$ 800.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-702

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024,** que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Palmillas,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 50.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 40.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 30.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 20.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70

	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 M² : 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	$ 100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALOR UNITARIO PARA TERRENO SUBURBANO	$ 5.00 POR M²

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	BUENO	$ 20.00
	REGULAR	$ 15.00
	MALO	$ 10.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	$ 8,000.00
TEMPORAL	$ 3,000.00
PASTIZALES	$ 3,000.00
AGOSTADERO	$ 2,000.00
FORESTAL	$ 1,000.00
CERRIL	$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.60

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	0.95
	Inclinada media	0.90
	Inclinada fuerte	0.85
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.10
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.05
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-703

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE RÍO BRAVO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Río Bravo**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

1.- PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por M2 expresados en pesos según su ubicación.

SECTOR 1		
1	CAMPESTRE	$ 247.00
2	AMPLIACIÓN OCTAVIO SILVA	$ 247.00
3	CONSTITUCIÓN	$ 330.00
4	OCTAVIO SILVA	$ 330.00
	CALLE ALVARO OBREGÓN DEL LIBRAMIENTO A AGUSTIN MELGAR	$ 412.00
6	CONALEP	$ 412.00
7	NOE GARZA MARTINEZ	$ 618.00
	CALLE ALLENDE DE LA B-109 AL LIBRAMIENTO	$ 412.00
8	JUAN BAEZ GUERRA	$ 330.00
11	ARNULFO MARTINEZ NORTE	$ 618.00
	ARNULFO MARTINEZ SUR	$ 412.00
12	PRIMERO DE MAYO	$ 618.00
	AV. FCO. I. MADERO DE COLEGIO MILITAR A LA B-105	$ 2,475.00
	B-109 DE FCO. I. MADERO A LA B-126	$ 1,443.00
	CALLE COLEGIO MILITAR DE FCO. I. MADERO AL LIBRAMIENTO	$ 1,650.00
13	FERROCARRIL #3	$ 247.00
	FRACC. POP. VILLAS DEL ROSARIO	$ 300.00
	FRACC. RESIDENCIAL SAN JOSE	$ 495.00
	VAMOS TAMAULIPAS	$ 330.00
	ESTANISLAO GARCIA	$ 330.00
	FRACC. SAN JORGE	$ 330.00
	DEL BOSQUE	$ 330.00
	FRACC. PALO BLANCO	$ 330.00

SECTOR 2		
21	FRACC. RIO BRAVO	$ 1,155.00
	CALLE CONSTITUCION DE COLEGIO MILITAR A ORIENTE 6	$ 2,475.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	$ 4,950.00
	CUAUHTEMOC	$ 1,031.00
	AV. SUR 2	$ 1,400.00

SECTOR 3		
5	FERROCARRIL 4	$ 247.00
13	FERROCARRIL 3	$ 247.00
14	AGAPITO BARRERA	$ 330.00
15	AMPL. MIGUEL HIDALGO	$ 247.00
16	MIGUEL HIDALGO	$ 412.00
	CALLE IGNACIO ZARAGOZA DE ALAMO A FRANCISCO VILLA	$ 453.00
17	MONTERREAL	$ 330.00
	CALLE ALAMO	$ 412.00
	FRACC. SAN GREGORIO	$ 300.00
	FRACC. SATELITE	$ 300.00
18	MANUEL RAMIREZ	$ 412.00
19	VALLE DE LEONES	$ 412.00
20	FERROCARRIL 2	$ 247.00
21	FRACC. RIO BRAVO	$ 1,155.00
	AVE. FRANCISCO I. MADERO	
	PROFUNDIDAD MENOR O IGUAL A 50 METROS	$ 4,950.00
	PROFUNDIDAD MAYOR A 50 METROS	$ 3,465.00
22	FERROCARRIL 1	$ 247.00
23	ROBERTO GUERRA	$ 412.00
24	ESTERO	$ 412.00
25	VICTORIA CARDENISTA	$ 247.00
	LAS LOMAS	$ 247.00
	FRACC. POP. BRISAS DEL NORTE	$ 300.00
	FRACC. AZTECA	$ 300.00
	COL. DEL CARMEN	$ 330.00
	INTEGRACION FAMILIAR	$ 330.00
	COL. GUERRERO	$ 330.00
	FRACC. PRADERAS DEL RIO	$ 330.00
	COL. CRISTO REY	$ 330.00
	COL. LAS CUMBRES	$ 330.00

SECTOR 4		
26	AMPL. BENITO JUAREZ	$ 330.00
27	BENITO JUAREZ	$ 660.00
28	FRACC. RIO BRAVO	$ 660.00
	CALLE TLAXCALA DE COAHUILA NORTE A MATAMOROS	$ 1,443.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	$ 6,187.00
	C. EDILIO HINOJOSA DE MATAMOROS A VICENTE GUERRERO	$ 660.00
29	FERROCARRIL CENTRO	$ 495.00

SECTOR 5		
30	CUAUHTEMOC	$ 1,031.00
	LIBERTAD HACIA EL SUR	$ 495.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	$ 6,187.00
	CALLE CONSTITUCIÓN	$ 3,300.00
	CALLE INDEPENDENCIA	$ 2,475.00
	C. NIÑOS HEROES	$ 1,650.00
	AV. LAS AMERICAS	$ 2,475.00
31	FRACCIONAMIENTO 78-80	$ 1,155.00
32	FRACC. RIO BRAVO	$ 1,980.00
	REVOLUCION 6	$ 825.00

SECTOR 6		
32	FRACC. RIO BRAVO	$ 1,980.00
	AV. FCO. I. MADERO DE ALDAMA A MIGUEL ALEMAN	$ 6,187.00
	AV. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMAN A RAYON	$ 4,950.00
	CALLE CONSTITUCION	$ 2,475.00
	CALLE INDEPENDENCIA	$ 2,475.00
	AV. LAS AMERICAS	$ 2,475.00

	AV. MIGUEL ALEMAN	$ 2,475.00
	AV. LAS PALMAS	$ 2,475.00

	SECTOR 07	
33	FRACC. RIO BRAVO	1,980.00
	CALLE MENOR O IGUAL A 9 METROS	$ 1,031.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TLAXCALA A MIGUEL ALEMAN	$ 6,187.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMAN A RAYON	$ 4,950.00
	AV. SONORA	$ 2,100.00
	AV. CUAUHTEMOC	$ 2,100.00

	SECTOR 08	
33	FRACC. RIO BRAVO	1,443.00
	CALLE GUANAJUATO	1,485.00
	AVE. MEXICO	1,732.00
	AV. JESUS MARIA CAVAZOS (BRECHA 112)	1,031.00
34	MORELOS	660.00

	SECTOR 09	
33	FRACC. RIO BRAVO	1,732.00
	CALLE GUANAJUATO	1,732.00
35	AMPLIACION HIJOS DE EJIDATARIOS	330.00
36	SAUTEÑA	412.00
37	HIJOS DE EJIDATARIOS	412.00
	CALLE QUERETARO DE GUANAJUATO A OCTAVA	825.00
47	LAZARO CARDENAS	825.00
	FRACC. MISIONES DEL PUENTE ANZALDUA.	495.00

	SECTOR 10	
46	CELANECE	$ 825.00
47	LAZARO CARDENAS	$ 825.00
48	INDEPENDENCIA	$ 825.00
49	PARAISO	$ 825.00
50	GRACIANO SANCHEZ	$ 825.00
51	ESPERANZA	$ 825.00
52	FUNDADORES	$ 825.00
61	SOLIDARIDAD	$ 495.00
62	LAS AMERICAS	$ 495.00
	CALLE NACIONES UNIDAD DE LA B-114 A LA CALLE ARGENTINA	$ 660.00

63	RIOBRAVENSE	$ 495.00
	CALLE REPUBLICA MEXICANA ENTRE GUANAJUATO Y LIMITE DE COL.	$ 660.00
	CALLE GUANAJUATO	$ 1,237.00
78	FRACCIONAMIENTO DEL VALLE	$ 1,237.00
80	RIVERAS DEL BRAVO	$ 1,237.00
81	FRACC. BRISAS DEL CAMPO	$1,237.00

	NUEVO AMANECER	$ 825.00
82	FRACCIONAMIENTO PASEO DEL VALLE	$ 495 .00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS	$ 300.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS II	$ 300.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS III	$ 300.00
	FRACC. UNIDOS AVANZAMOS	$ 436.00
	PRIVADA DE LINDA VISTA	$ 860.00
	FRACC. PRADERAS DEL SOL	$ 600.00
	FRACC. LAS MARGARITAS	$ 495.00
	FRACC. POPULAR VILLA HERMOSA	$ 495.00
	COL. NUEVO LEON	$ 495.00
	COL. PARAISO NORTE	$ 495.00
	FRACC. POPULAR VISTA HERMOSA	$ 300.00
	COL. SAN BENITO	$ 300.00

	COL. FCO. I MADERO	$ 330.00

	SECTOR 11	
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYON A TAXCO	$ 4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTEMOC	$ 2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTEMOC A B. 115 ESTE	$ 1,650.00
	DE LA BRECHA 115 ESTE A BRECHA 116 ESTE	$ 1,237.00
38	FRACCIONAMIENTO SAN DIEGO	$ 1,650.00
39	INFONAVIT SAN DIEGO	$ 1,237.00
53	FRACCIONAMIENTO SAUTEÑA	$ 1,237.00
54	MÉXICO (ASENTAMIENTOS HUMANOS)	$ 1,031.00
59	LA PAZ	$ 825.00
60	INFONAVIT LAS FLORES	$ 1,237.00
64	EMILIO PORTES GIL	$ 825.00
67	FRACCIONAMIENTO LEONARDO RODRÍGUEZ ALCAINE	$ 1,237.00
68	FIDEL VELÁZQUEZ	$ 1,237.00
69	INFONAVIT LA PAZ	$ 1,237.00
76	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	$ 1,237.00
77	FRACCIONAMIENTO CONQUISTADORES	$ 1,237.00
	RESTO DEL SECTOR	$ 825.00
	FRACC. LOS PORTALES	$ 660.00
	FRACC. ALAMO	$ 300.00
	FRACC. CAMPESTRE DEL RIO	$ 300.00
	FRACC. SAN NICOLAS	$ 300.00

	SECTOR 12	
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYON A TAXCO	$ 4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTEMOC	$ 2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTEMOC A B. 115 ESTE	$ 1,650.00
	DE LA BRECHA 115 ESTE A BRECHA 116 ESTE	$ 1,237.00
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	$ 1,980.00

40	FRACCIONAMIENTO MEXICO	$ 1,980.00
41	FOVISSSTE	$ 1,237.00
42	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	$ 1,237.00
43	FESTSE	$ 1,237.00

44	TAMAULIPAS	$ 825.00
45	DEL VALLE	$ 825.00
55	POPULAR	$ 825.00
56	FRACC. LOS PINOS	$ 495.00
57	LUIS ECHEVERRIA	$ 495.00
58	CONDESA	$ 825.00
65	FRACCIONAMIENTO LAS TORRES	$ 1,237.00
66	FRACCIONAMIENTO DEL RIO	$ 1,237.00
	MOD. HABITACIONAL EL SOCORRO 1 Y 2	$ 660.00

	SECTOR 13	
9	EMILIO MARTINEZ MANATOU	$ 247.00
10	HIJOS DE EJIDATARIOS	$ 247.00
	FRACC. SAN FRANCISCO	$ 300.00
	FRACC. POPULAR LOMA LINDA	$ 300.00
	FRACC. VILLA DE GUADALUPE	$ 300.00
	FRACC. POPULAR LOMAS DEL VALLE	$ 300.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE SAN RAMON	$ 300.00
	FRACC. LOS PORTALES	$ 300.00
	FRACC. POPULAR MARIA ELENA	$ 300.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE GARCIA	$ 300.00
	FRACC. VILLA DE FLORES	$ 300.00

SECTOR 14		
	ZONA INDUSTRIAL	$ 325.00

Tabla de Valores Unitarios para los terrenos de la zona urbana de la cabecera municipal de Rio Bravo.

Nota: los valores expresados para las avenidas serán para una profundidad de hasta 50 metros y el resto se afectará por un factor de profundidad de 0.70.

Nota: en el caso de los sectores denominados 11 y 12 se considerará, partiendo de terrenos con superficie hasta de 10 000 metros cuadrados, se aplicarán los siguientes parámetros de homogenización.

Parámetros de homogenización de valores.

Para terrenos hasta 10 000 metros cuadrados	1.00
Los siguientes 10 000 metros cuadrados	0.80
Los siguientes 10 000 metros cuadrados	0.70
Los siguientes 10 000 metros cuadrados	0.60
De ahí en adelante	0.50

Tabla de valores unitarios para los terrenos de la zona urbana de Nuevo Progreso.

No. de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m2
1	**CENTRO**	
	AVE. BENITO JUAREZ	
	Entre el Puente Internacional y Sonora	$ 7,500.00
	De Sonora a Tamaulipas	$ 7,350.00
	De Tamaulipas a Baja California	$ 5,400.00
	De Baja California a Durango	$ 2,062.00
	CALLE REYNOSA	
	Del bordo a Tamaulipas	$ 4,125.00
	De Tamaulipas a Revolución	$ 3,300.00
	CALLE VICTORIA	
	De Coahuila a Tamaulipas	$ 2062.00
	DE TAMAULIPAS A BAJA CALIFORNIA	$ 1237.00
	DE BAJA CALIFORNIA A DURANGO	$ 1031.00
	CALLE TAMPICO	
	ENTRE TAMAULIPAS Y BAJA CALIFORNIA	$ 618.00
	CALLE MATAMOROS AL PONIENTE	$ 495.00
	CALLE COAHUILA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	$ 6375.00
	CALLE SONORA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	$ 6375.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	$ 4650.00
	CALLE CHIHUAHUA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	$ 4650.00
	CALLE BAJA CALIFORNIA ENTRE MATAMOROS Y VICTORIA	$ 3900.00
	CALLE SONORA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	$ 1,237.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	$ 1237.00
	CALLE CHIHUAHUA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	$ 1,237.00
2	18 DE ENERO	$ 495.00
3	ARACELY MARTINEZ	$ 330.00
4	MUSICOS	$ 330.00
5	OLVIDO GONZALEZ	
	Calle Laredo al poniente	$ 495.00
	Calle matamoros a la av. Benito Juárez	$ 825.00
	Av. Benito Juárez de baja california a Durango	$ 2062.00
	Av. Benito Juárez de Durango a callejón san Lorenzo	$ 1031.00
	Calle Reynosa de baja california a revolución	$ 2062.00
	Calle Reynosa de revolución a camino san Lorenzo	$ 825.00
	Calle matamoros de baja california a revolución	$ 1237.00

	Calle matamoros de revolución a miguel alemán	$ 825.00
12	AMPLIACION OLVIDO GONZALEZ	$ 247.00
6	SAN LORENZO	$ 495.00
	Av. Benito Juárez	$ 1031.00
7	10 DE NOVIEMBRE	$ 825.00
	Av. Benito Juárez	$ 1031.00
8	ESTERO	$ 495.00
9	MAGISTERIAL	$ 618.00
10	MAGICA	$ 618.00
	Calle victoria	$ 2062.00
11	AMPLIACION MAGICA	$ 495.00
13	EL RASTRO	$ 247.00
14	POLICIA	$ 247.00
15	DEL PROGRESO	$ 247.00
16	MARCELINO BENITEZ	$ 247.00
17	FRACCIONAMIENTO VILLA DEL SOL	$ 825.00
18	FRACCIONAMIENTO TREVIÑO	$ 600.00
19	FRANCISCO I. MADERO	$ 495.00

FACTORES DE MERITO O INCREMENTO DE VALOR PARA TERRENOS URBANOS.

FACTORES POR TIPO DE TERRENO.

Tipo	Tipo de terreno	Factor
1	Regular	1.05
2	Irregular	1.00
3	Esquina	1.25

FACTORES POR INFRAESTRUCTURA.

Tipo	Servicios	Factor
1	Agua potable	1.04
2	Electrificación	1.04
3	Drenaje	1.04
4	guarniciones	1.04
5	pavimento	1.04

B) CONSTRUCCIONES

Valor base de la construcción expresado en pesos $ 2,200.00 por m²

TABLA DE FACTORES POR TIPO Y CLASE DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Condición	Factor
HABITACIONAL:		
1	De lujo	1.85
2	Buena	1.25
3	Mediana	1.00
4	Económica	0.75
5	Popular	0.,45
6	Corriente	0.25
COMERCIOS Y OFICINAS:		
11	De lujo	2.70
12	Buena	1.35
13	Mediana	1.10
14	Económica	0.65
ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO:		
31	De lujoso a bueno	1.55
32	De regular a mala	0.80

HOTELES Y HOSPITALES:		
41	De lujo	2.25
42	Buena	1.60
43	Mediana	1.00
44	Económica	0.75
ANTIGUAS:		
51	Buena	0.55
52	Regular	0.40
ESCUELAS:		
61	Escuelas	1.00
RELIGIOSO:		
71	Religioso	1.00
GUBERNAMENTAL:		
81	Gubernamental	1.00

CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO HABITACIONAL:

CARACTERÍSTICAS

1	DE LUJO	* Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o recubierto con piedras o ladrillos decorativos. * Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente de claros grandes. * Ventanas de aluminio de primera, cristales ahumados con rejas finas. * Puertas de madera fina y chapas de lujo. * Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol o similar. Generalmente estas construcciones tienen más de 300 m² y sus terrenos son de 400 a 500 m² mínimo.
2	BUENA	* Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o primera, recubiertos con fachada o ladrillos decorativos. * Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente claros medianos. * Ventanas de aluminio de primera con cristal ahumado o claro con rejas medianas. * Puertas de madera fina y chapas de lujo o regulares. * Pisos de cerámica de 30 cm., generalmente estas construcciones tienen entre 150 a 300 m² y sus terrenos son de hasta 300 m².
3	MEDIANA	* Muros de ladrillos o bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura. * Techos de material o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos o medianos. * Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas con cristales claros. * Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares. * Pisos de cerámica de 20 cm. o pasta, generalmente estas construcciones tienen entre 100 y 150 m² y sus terrenos son de hasta 200 m².
4	ECONÓMICA	* Muros de bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura. * Techos de material de madera con papel ruberoide o lámina, regularmente claros chicos. * Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas o metálicas, con cristales claros, puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares. * Pisos de mosaico de 20 cm. o cemento, generalmente éstas construcciones tienen entre 40 y 100 m² y sus terrenos son de hasta 150 m².
5	POPULAR	* Muros de bloques, sin acabados o con enjarre de mezcla con pintura, también pueden ser muros de madera o lámina. * Techos de material sin acabados, de lámina o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos. * Ventanas de fierro o madera con cristales claros. Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares. * Pisos de cemento, generalmente estas construcciones tienen entre 40 y 80 mts2 y sus terrenos son de hasta 100 m².
6	CORRIENTE	* Muros de materiales de recuperación sin calidad alguna. * Techos de madera o lámina, generalmente de segunda. * Ventanas de madera o fierro.

		* Puertas de madera o fierro con chapas económicas. * Pisos de cemento, ladrillo o sin piso, generalmente son casas pequeñas en terrenos desde 75 a 125 m².

TIPO COMERCIO Y OFICINAS:

CARACTERÍSTICAS

11	DE LUJO	* Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos. * Techos de material, regularmente con claros grandes. * Canceles de aluminio de primera. * Puertas de aluminio. * Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol, alfombra y cualquier material de lujo. Su ubicación se da únicamente en centros comerciales.
12	BUENA	* Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos. * Techos de material, regularmente con claros grandes. * Puertas de aluminio. * Pisos de cerámica o granzón de 20 a 30 cm. * Su ubicación está fuera de centros comerciales.
13	MEDIANA	* Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica. * Techos de material, regularmente con claros de 4 a 5 mts. * Canceles de aluminio o de fierro. * Puertas de aluminio o de fierro. * Pisos de mosaico o cerámica de 20 cm.
14	ECONÓMICA	* Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica. * Techos de material regularmente con claros hasta de 4 mts. * Canceles de aluminio de fierro de tamaños o sin ellos. * Puertas de madera o de fierro.

TIPO INDUSTRIAL:

CARACTERÍSTICAS

21	DE LUJO	* Muros de bloques, de paneles de concreto o con estructura metálica y de lámina. * Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas con grandes claros y aislamientos térmicos. * Cancelería de aluminio y vidrio de cualquier tipo. * Acabados de primera en oficinas. * Amplias áreas de estacionamiento.
22	BUENA	* Muros de bloques o con estructuras metálicas o lámina. * Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas con claros medianos de 15 a 20 mts. * Cancelería de aluminio y vidrios de cualquier tipo. * Pisos de concreto. * Acabados de primera en oficinas. * Áreas limitadas de estacionamiento.
23	MEDIANA	* Muros de bloques o con estructuras metálicas o lámina. * Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas o madera con claros menores a 15 mts. * Pisos de concreto.
24	ECONÓMICA	* Muros de bloques, láminas o maderas. Muros parciales o sin ellos.

TIPO ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO:

CARACTERÍSTICAS

31	DE LUJO A BUENA	* Muros de bloques de paneles de concreto con acabados de lujo. * Techumbre de lámina, generalmente con estructuras de concreto o metálicas y grandes claros. * Pisos de cerámica, plafones o mármol. * Estacionamiento propio.
32	REGULAR A MALA	* Muros de bloques con acabados buenos. * Techumbre de lámina, generalmente con dos estructuras de concreto o de lámina y grandes claros. * Pisos de cerámica, plafones, mosaico o cemento. * Los pisos son desde ladrillos especiales hasta mosaicos de pasta antigua.

TIPO HOTELES Y HOSPITALES:

CARACTERÍSTICAS

41	DE LUJO	* Edificios de más de dos pisos, con estructuras generalmente de concreto (sistema de columnas y vigas) y muros de bloques. * Recubrimiento con materiales finos que generalmente disminuyen la necesidad de mantenimiento en fachadas. Materiales decorativos como cantera entre otros. * Pisos de cerámica fina, mármol o para tráfico intenso. * Estos edificios cuentan con un número de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. Consideran estacionamiento suficiente.
42	BUENA	* Edificio de dos pisos por lo regular, con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques. * Recubrimiento con materiales más comunes o cerámicas económicas (azulejos o fachaletas). * Pisos de cerámica, mármoles (medida comercial), para tráfico intenso. * Estos edificios cuentan con un número limitado de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. Estacionamiento limitado.
43	MEDIANA	* Edificio de dos pisos (promedio), con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques. * Recubrimiento de materiales muy comunes como son enjarre de mezcla y pintura vinílica o texturizados económicos. * Pisos de cerámica, mármol (medida comercial) o granzón. * Estos edificios cuentan con un número mínimo de elementos y accesorios. Estacionamiento muy limitado y no existe como anexo al mismo inmueble.
44	ECONÓMICA	* Edificios de uno o dos pisos en su mayoría, generalmente no cuenta con estructuras de concreto o muros de bloques soportándose en sus propios muros

TIPO ANTIGUAS:

CARACTERÍSTICAS

51	BUENA	* Estas construcciones se localizan por lo general en la zona antigua de la ciudad. Son de uno o dos pisos principalmente- * Sus muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo (tabique) en la mayor parte de ellos, no cuentan con recubrimiento alguno. El espesor de los muros es de 40 a 60 cm. y su altura de 4 a 5 mts. por piso. La mayoría de ellos cuentan con elementos decorativos construidos con ladrillo, combinando el acomodo de éstos sacándolos a diferentes niveles. * Techos planos, vigas de madera y cubiertas de madera. Algunos han sido restaurados o reconstruidos cambiando sus techos por losas de concreto. * Recubrimientos con materiales muy comunes, como enjarres de mezcla o pintura vinílica o texturizados económicos, pisos de cerámica, así como mármoles (medida comercial) o pisos de granzón. * Estos edificios cuentan con un número mínimo de elementos y accesorios. En estos edificios el estacionamiento es muy limitado o no existe como anexo al mismo inmueble. * Techumbres de lámina de cualquier tipo sobre estructuras metálicas o de madera y claros pequeños.
2	REGULAR	* Estos Edificios se localizan en la zona antigua de la ciudad y pueden ser hasta de dos pisos. * Los muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo (tabique), sin recubrimiento. El espesor de ellos es de 40 a 50 cm. y su altura es de 4 a 5 metros por piso, la mayoría cuenta con elementos decorativos, construidos con el mismo ladrillo y cambiando el acomodo de estos, sacándolos a diferentes niveles. * Sus techos planos regularmente son vigas de madera, cubiertas de madera. Algunos han sido restaurados o reconstruidos cambiando sus techos por losas de concreto. * Pisos de cemento, cemento pulido o ladrillos especiales
53	MALA	* Estos edificios se localizan en la zona antigua de la ciudad. Fueron construidos como viviendas simples (2 o 4 piezas). Económicas y sencillas. * Los muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo tabique o piedra, en la mayor parte de los primeros son aparentes, es decir sin recubrimiento, en

		los de piedra o adobe, si se enjarraba para protegerlos de la intemperie. El espesor de ellos es de 40 a 50 cm. y su altura es de 4 a 5 metros por piso, la mayoría no cuenta con elementos decorativos. * Los techos pueden ser de vigas de madera o cubiertas de madera y en algunos casos con techos de madera o lámina, en sustitución de algunos techos que en su principio fueron de paja. * Pisos de cemento pulido, ladrillos especiales, mosaicos de pasta antigua.

TIPO ESCUELAS:

CARACTERÍSTICAS

61	ÚNICO	

TIPO RELIGIOSO:

CARACTERÍSTICAS

71	ÚNICO	

TIPO GUBERNAMENTAL:

CARACTERÍSTICAS

81	ÚNICO	

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicará la presente tabla de factores y valor base, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los elementos siguientes:

a) Uso, clase y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Tipo	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo o Bueno	1.00
2	Regular	0.85
3	Malo	0.70
4	Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (Elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS URBANOS RURALES

a) Para los Terrenos en las zonas urbanas rurales, se considerará la superficie del terreno por un valor unitario de $ 40.00 pesos por m²

b) Para las Construcciones: La misma base empleada que se establece para el cálculo de las construcciones urbanas.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

	Tipo de Terreno	Valor por Hectárea
1	Agostadero	$ 2,250.00
2	Temporal	$ 15,000.00
3	Riego	$ 30,000.00
4	Suburbano	$ 400.000.00

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-704

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN FERNANDO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024,** que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de San Fernando**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	$ 1,100.00
2	ZONA HABITACIONAL O COMERCIAL EXCELENTE	$ 550.00
3	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	$ 440.00
4	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 330.00
5	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 220.00
6	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 165.00
7	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 110.00
8	ZONA HABITACIONAL BAJO PRECARIA	$ 55.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos;

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

CARACTERÍSTICAS DE PREDIOS URBANOS

1.- Zona industrial y comercial.-accesos pavimentados y todos los servicios

2.- Zona habitacional o comercial excelente.-primer cuadro de la ciudad pavimentación, banquetas, cordones, alumbrado público, teléfono, agua, drenaje y recolección de basura

3.- Zona habitacional muy bueno.- pavimentación, banquetas, cordones, alumbrado público, teléfono, agua, drenaje y recolección de basura.

4.- Zona habitacional bueno.- pavimentación, banquetas, cordones, alumbrado público, teléfono, agua, drenaje y recolección de basura (falta algún servicio)

5.- Zona habitacional medio.- una de las calles colindantes pavimentada, cordones, alumbrado público, teléfono, red de agua, drenaje y recolección de basura.

6.- Zona habitacional económico.-, red de electrificación, teléfono, red de agua, drenaje y recolección de basura.

7.- Zona habitacional popular.- red de electrificación, red de agua.

8.- Zona habitacional bajo precaria.-, red de electrificación a más de 100mts de distancia, red de agua.

Corredores de uso Comercial.

1.- AV. ABASOLO Desde segundo Centenario a la 250 Aniversario.	$550.00
2.- AV. 250 ANIVERSARIO Desde la Abasolo hasta la Francisco Villa.	$ 550.00
3.- AV. PADRE MIER Desde la 250 Aniversario hasta la Segundo Centenario.	$ 550.00
4.- AV. RUIZ CORTINES Desde la Abasolo hasta la Av. Fundadores.	$ 550.00
5.-SEGUNDO CENTENARIO Desde la Cristóbal Colon hasta la Abasolo	$ 550.00
6.- AV. ALLENDE Desde la 250 Aniversario hasta la J. de Escandón	$ 550.00
7.- AV. HIDALGO Desde la J. de Escandón hasta la Pino Suarez.	$550.00
8.- AV. FUNDADORES O CARR. VICTORIA-MATAMOROS Desde la Ignacio Ramírez hasta la Calle sin nombre entrada a Pemex	$550.00

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:

	6 metros lineales	0.95
	5 metros lineales	0.90
	4 metros lineales	0.85
	3 metros lineales	0.80
	2 metros lineales	0.70
	1 metro lineal	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

	40 metros lineales	0.90
	45 metros lineales	0.85
	50 metros lineales	0.80
	60 metros lineales	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera	1.25
	Comercial de segunda	1.20
	Habitacional primera	1.15
	Habitacional segunda	1.10

Factor de Incremento por área comercial:

	Comercial de primera	0.25
	Comercial de segunda	0.20

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

HABITACIONAL

Tipo	Condición	Valor por m²
1	DE LUJO	$ 2,200.00
2	BUENA	$ 1,100.00
3	MEDIANA	$ 550.00
4	ECONÓMICA	$ 330.00
5	POPULAR	$ 220.00
6	BARDAS Y/O CONSTRUCCIONES ESPECIALES	$ 110.00

COMERCIOS Y OFICINAS

Tipo	Condición	Valor por m²
11	DE LUJO	$ 3,646.00
12	BUENA	$ 1,787.00
13	MEDIANA	$ 1,485.00
14	ECONÓMICA	$ 825.00
15	BARDAS Y/O CONS.ESPECIALES, ESTACIONAMIENTO	$ 330.00

INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL

Tipo	Condición	Valor por m²
21	MAQUILADORA Y/O BODEGA COMERCIALIZADORA DE GRANOS	$ 2,750.00
22	BUENA	$ 2,062.00
23	MEDIANA	$ 1,512.00
24	ECONÓMICA	$ 896.00

ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO

Tipo	Condición	Valor por m²
31	DE LUJO	$ 2062.00
32	BUENA	$962.00

HOTELES

Tipo	Condición	Valor por m²
41	DE LUJO	$ 3,025.00
42	BUENA	$ 2,200.00
43	MEDIANA	$ 1,375.00
44	ECONÓMICA	$ 962.00

HOSPITALES

Tipo	Condición	Valor por m²
41	DE LUJO	$ 3,025.00
42	BUENA	$ 2,200.00
43	MEDIANA	$ 1,375.00
44	ECONÓMICA	$ 962.00

ESCUELAS

Tipo	Condición	Valor por m²
61	ÚNICO	$ 1,210.00

RELIGIOSO

Tipo	Condición	Valor por m²
61	ÚNICO	$ 1,210.00

CAMPOS CINEGÉTICOS

Tipo	Condición	Valor por m²
	DE LUJO	$ 3,646.00
	BUENA	$ 2,200.00
	MEDIANA	$ 2,062.00
	ECONÓMICA	$ 1,100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los elementos siguientes:

a) Uso, clase y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
1	Bueno	1.00
2	Regular	0.85
3	Malo	0.70
4	Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectúo la construcción, ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es Aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos, fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera.

MALO: Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados, y complementos pero continua siendo habitable, aún cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

Características de construcción y tipo de uso

Uso habitacional características
1 De lujo.- Casas con acabados excelentes
2 Buena.- Casas con buenos acabados
3 Mediana.- Casas con acabados sencillos
4 Económica.-Casas de interés social
5 Popular.- Casas mixtas (de material y madera)

Uso comercial
11 De lujo.- Locales con acabados excelentes
12 Buena.- Locales.- con buenos acabados
13 Mediana.- Locales.- con acabados sencillos
14 Económica.- Locales.- de construcción mixta

Uso industrial y/o bodegas Comercializadora de granos
21 Maquiladora.- naves industriales y o comercializadoras de granos
22 Buena.- Bodegas o naves industriales con oficinas
23 Mediana.- Bodegas o naves industriales sin oficinas
24 Económica.- Locales sencillos.

1.- Habitacional de lujo:
(Características Principales)
Muros de tabique, block de cemento o concreto; Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo Americano; Pisos de mármol parquet, alfombra o madera; Ventanas de madera de buena calidad o de aluminio bien terminadas; Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas; Baños con muebles de color y azulejo de piso a techo; Acabados interiores bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativos, pintura de buena calidad, zoclos de madera o del mismo material del piso, algunas molduras o medallones; Acabados exteriores bien terminados con pintura de buena calidad, algunos recubrimientos de piedra ladrillo o mármol, azulejo o similares, herrería de buena calidad; aire acondicionado, control de acceso, Espacios abiertos cuidados, como son jardines, albercas, palapas

2.- Habitacional buena:
(Características Principales)
Muros de tabique, bloques de cemento o concreto; Techo y entrepisos de concreto, bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto o de madera tipo americano; Piso de mármol, granito, mosaico de buena calidad o alfombrados; Ventanas de aluminio fierro estructural o de madera bien terminado; Puertas de madera o fierro estructural; Iluminación normal con instalación eléctrica oculta; Baños con muebles de color, azulejo de piso a techo; Acabados interiores bien terminados con pintura de buena calidad y algunos recubrimientos de piedra, ladrillo decorativo o similares; Instalaciones de lujo (aire acondicionado, portón eléctrico, etc.)

3.- Habitacional mediana:
(Características Principales)
Muros de bloques de cemento o ladrillo; Techos y entrepisos de concreto o madera; Pisos de mosaico o terrazo; Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricadas; Puertas de madera o de fierro; Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas; Baños con muebles blancos o de color con lambrines de azulejo; Acabados interiores con yeso o algún material plástico; Acabados exteriores con aplanados de mezcla bien pintados, tiroleado rústico con ladrillo decorativo

4.-Habitacional económica:
(Características Principales)
Cimentación de mampostería; Techos de material de concreto sin acabado, de lámina o de madera; Muros de bloque sin acabado o con enjarres de mezcla, con pintura; También muros de madera regularmente pintados; Instalaciones eléctricas ocultas o en la mayoría de los casos visibles; Pisos de cemento o mosaico; Puertas y ventanas de fierro con cristales; Acabados exteriores con aplanados de mezcla o sin ella.

5.- Habitacional popular:
(Características Principales)
No tienen cimentación; Techos de madera, Lámina o cartón; Muros de Tabique sobre puestos láminas de cartón o barrotes; Pisos de cemento o tierra apisonada; Puertas y ventanas de madera o fierro con cristales o cubiertas por plástico; Instalaciones eléctricas visibles; Con uno o más servicios.

Comercios y oficinas
11 De lujo.- Locales con acabados excelentes
12 Buena.- Locales.- con buenos acabados
13 Mediana.- Locales.- con acabados sencillos
14 Económica.- Locales.- de construcción mixta

11.- Comercio de lujo:
(Características Principales)
Materiales de buena calidad controlados y de primera,
Elementos estructurales con castillos, cerramientos trabes y columnas; Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón; Muros de block y ladrillo; Techos de losa azotea con molduras;

Aplanados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz; Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras y mármol; Instalaciones ocultas y diversificadas; Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de madera, tapiz o conglomerados; Pisos con terminados a base de loseta, piedras artificiales o alfombras; Equipos especiales como son de seguridad, clima central etc.

12.- Comercio bueno:
(Características Principales)
Elementos Estructurales a base de castillos y cerramientos;
Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado;
Muros de ladrillo o block; Techos de Losa de concreto, sólidas o aligeradas; Aplanados de yeso y mezcla regeado o base de materiales artificiales; Acabados medios con texturas y pintura vinílicas o esmalte; Edificaciones con proyectos definidos o funcionales y de calidad.

13.- Comercio medio:
(Características Principales)
Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo, block o adobe; Techos de terrado, lámina galvanizada, lamina de asbesto o losa; Aplanados de yeso o mezcla acabados discretos y pintura o cal directas; Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento.

14.- Comercio económico:
(Características Principales)
Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo, block y adobe; Techos de láminas galvanizadas, lámina de asbesto o loza aplanados de yeso o mezcla sin acabado y pintura o cal directa instalaciones mínimas; Iluminación y saneamiento

INDUSTRIAL

21.-Maquiladora
(Características Principales)
Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados; Muros de block de paneles de concreto o laminas sobre estructuras; Trabes de concreto, lámina galvanizada o asbesto, con aislamiento térmico; Acabados interiores y exteriores bien aplanados con mezcla o yeso bien pintados; Pisos de cemento pulido, mosaico; Instalaciones eléctricas entubadas ocultas; Tienen instalaciones especiales como calefacción central, refrigeración, equipos contra incendios.

22.- Industrial o bodega comercializadora: Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles Iluminación natural y artificial y básica; Techos de láminas Instalaciones básicas muy generales; Edificaciones con proyectos someros y repetitivos.

23.- Industrial mediana o bodega comercializadora:
(Características Principales)
Cimentación sólida con elementos estructurales de apoyo combinados; Techos de láminas diversas; Instalaciones de todo tipo visibles; Pisos de concreto antiderrapante.

24.- Industrial económica o bodega comercializadora:
(Características Principales)
Cimentación con zapatas aisladas; Estructura metálica, columnas y techumbre de láminas; Muros de block de concreto con tres o dos lados abiertos; Piso de cemento pulido o tierra apisonada; Instalaciones eléctricas visibles.

44.- Hoteles y alojamientos económicos
(Características Principales)
Edificación habitacional de hasta cinco niveles, construidas en conjuntos, Se edifican a partir de un diseño arquitectónico y urbano, estos cuentan con dos o cuatro departamentos por nivel; Losa de cimentación de concreto armado o zapatas corridas en ambos sentidos de concreto armado; Muros de carga de: block o tabique de barro rojo recocido en acabados común o aparente, concreto armado y escalera de concreto armado o acero estructural. De concreto armado de 10 cm. de espesor en entrepisos y azoteas. Coladas sobre cimbra de acabado aparente Cemento pulido (en color o natural), loseta acrílica y/o pasta. Aplanados: mortero cemento: arena y/o texturizados; Pintura: vinílica económica y, lambrines de: azulejo económico y/o acrílico en baño y cocinas. Instalación eléctrica oculta a través de tubos tipo conduit de pvc. Descargas sanitarias de muebles y bajantes de aguas negras de tubería de pvc en diversos diámetros, muebles sanitarios de tipo económico.

II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

Valor unitario para terrenos suburbanos:	$ 22.00 por m²

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M², APLICABLE A TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES, COLONIAS AGRÍCOLAS Y DEMÁS LOCALIDADES, SEGÚN SU UBICACIÓN.

	SECTOR UNO	
	EJIDOS Y COLONIAS AGRÍCOLAS	Valor por m²
1	LAS NORIAS	$22.00
2	LA JOYA	$22.00
3	SAN VICENTE	$22.00
4	GENERAL FRANCISCO VILLA	$22.00
5	AMPLIACIÓN LA LOMA	$22.00
6	EMILIANO ZAPATA	$22.00
7	SAN GILBERTO	$22.00
8	JOSÉ SILVA SÁNCHEZ	$22.00
9	AMPLIACIÓN VERGELES	$22.00
10	SAN ANTONIO	$22.00
11	ALFREDO V. BONFIL	$22.00
12	SAN GERMAN	$22.00
13	SANTA TERESA	$22.00
14	COLONIA AGRÍCOLA GENERAL FRANCISCO GONZÁLEZ VILLARREAL	$22.00
15	CARRETA II	$22.00
16	ÁGUILA AZTECA	$22.00
17	BENITO JUÁREZ	$22.00
18	20 DE NOVIEMBRE	$22.00
19	02 DE JUNIO	$22.00
20	LOS VERGELES	$22.00
21	PALO SOLO	$22.00
22	PASTORES	$22.00
23	SANTA RITA	$22.00
24	NUEVO TLAXCALA	$22.00
25	DIVISIÓN DEL NORTE	$22.00
26	LAGUNA DE SAN JUAN	$22.00

	SECTOR DOS	
	EJIDOS Y COLONIAS AGRÍCOLAS	Valor por m²
1	PLAN DEL ALAZÁN	$19.00
2	SAN LORENZO	$19.00
3	PALOS BLANCOS	$19.00
4	GUADALUPE VICTORIA EL NORTEÑO	$19.00
5	REFORMA AGRARIA	$19.00
6	COLONIA AGRÍCOLA ENRIQUE CÁRDENAS	$19.00
7	CARRETA I	$19.00
8	LA LOMA	$19.00
9	FRANCISCO J. MUJICA	$19.00
10	VICENTE GUERRERO	$19.00
11	JUAN ANTONIO	$19.00
12	MIGUEL HIDALGO I	$19.00
13	NUEVO SAN FERNANDO	$19.00
14	EMILIO PORTES GIL	$19.00
15	NUEVO SAN FRANCISCO	$19.00

	SECTOR TRES	
	EJIDOS, POBLADOS Y COLONIAS AGRÍCOLAS	Valor por m²
1	EL BARRANCON	$16.00
2	CARBONERA NORTE	$16.00
3	CARBONERA SUR	$16.00
4	PUNTA DE ALAMBRE	$16.00
5	CARVAJAL	$16.00

6	PUNTA DE PIEDRA	$16.00
7	POBLACIÓN MEDIA LUNA	$16.00
8	16 DE NOVIEMBRE	$16.00
9	ADOLFO RUIZ CORTINEZ	$16.00
10	06 DE ENERO	$16.00
11	COLONIA AGRÍCOLA HORACIO TERÁN	$16.00
12	LAS PALMAS I	$16.00
13	LAS PALMAS II	$16.00
14	SAN ISIDRO DEL SUR	$16.00
15	GUADALUPE VICTORIA	$16.00
16	RINCONADA	$16.00
17	PRÁXEDES BALBOA	$16.00
18	SANTA GERTRUDIS	$16.00
19	EL CORTINEÑO	$16.00
20	PUERTO LOS ÉBANOS	$16.00
21	EL PAREDEÑO	$16.00
22	COLONIA AGRÍCOLA SIMÓN BOLÍVAR	$16.00
23	LAVADEROS	$16.00
24	FLORIDA DEL SUR	$16.00
25	FLORIDA DEL NORTE	$16.00
26	MIGUEL HIDALGO II (LA ROSA)	$16.00
27	NUEVO SAN FERNANDO DEL NORTE (LA MESA)	$16.00
28	FELIPE CARRILLO PUERTO	$16.00
29	JOSÉ MARÍA MORELOS	$16.00
30	SAN FRANCISCO	$16.00
31	LAS ESCOBAS	$16.00
32	PASO HONDO	$16.00
33	EL CAZANALEÑO	$16.00
34	EL ZACATAL	$16.00
35	EL GRULLO	$16.00
36	SANTA CRUZ	$16.00
37	SAN ISIDRO DEL NORTE	$16.00
38	SAN RAFAEL	$16.00

La tabla de valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano, de los centros de población de origen Ejidal, Congregaciones, Colonias Agrícolas y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor por ha.
Predio Rustico de uso Industrial, Comercial y de Procesamiento	$ 137,500.00
Riego	$ 8,800.00
Temporal	$ 5,500.00
Pastizal y forestal	$ 5,500.00
Agostadero de primera	$ 2,750.00
Agostadero de segunda	$ 1,650.00
Agostadero de tercera	$ 1,100.00
Cerril	$ 1,100.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:		**FACTOR**
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	BUENO	1.15
	REGULAR	1.00
	MALO	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	MINIMA	1.00
	MODERADA	0.90
	ALTA	0.75
	EXCESIVA	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	MINIMA	1.00
	MODERADA	0.90
	SEVERA	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	SEMIPLANA	1.00
	INCLINADA MEDIA	0.95
	INCLINADA FUERTE	0.80
	ACCIDENTADA	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-705

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de San Nicolás,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I.- PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m2 expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	$105.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$75.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$30.00

Para la práctica de la evacuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguiente elementos.

a) Características de los servidores públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la conformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente.

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes:

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTE DE DEMERITO E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demerito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales	0.95
	5 metros lineales	0.90
	4 metros lineales	0.85
	3 metros lineales	0.80
	2 metros lineales	0.70
	1 metro lineal	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:		Factor de demérito
	40 metros lineales	0.90
	45 metros lineales	0.85
	50 metros lineales	0.80
	60 metros lineales	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayo de 500 m2: 0.70 al terreno restante

2. Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

	POSICIÓN	USO	Factor
1	Esquina hasta 400 m2	Comercial	1.25
2	En General (no esquina)	Comercial	1.20
3	Esquina hasta 400 m2	Habitacional	1.15

El factor de posición será aplicado a los diferentes Terrenos con uso comercial, al no definir su valor unitario en zonas catastrales por encontrarse muy dispersos en áreas habitacionales ya definidas.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcciones por m2 expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 2,300.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 1,150.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	$ 575.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 345.00
05	CONSTRUCCIÓN PRECARIA	$ 115.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes.

a) Uso y calidad de la Construcción
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costos de la mano de obra empleada

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPO DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

	Estado de Conservación	Factor
1	Bueno	1.00
2	Regular	0.85
3	Malo	0.70
4	Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado.

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

II. CONGREGACIONES Y LOCALIDADES EJIDALES

Valores unitarios expresados en pesos por m2 para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Según su ubicación Bueno $15.00 Regular $10.00 Malo $ 7.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcciones previstas para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos Hectárea:

Uso	Del suelo	Valor unitario por ha.
1210	Riego	$ 6,300.00
1720	Temporal	$ 3,800.00
3000	Pastizales	$ 3,800.00
3510	Agostadero 1ª. De 2 a 4 has. X u.a.	$ 1,150.00
3520	Agostadero 2ª. De 4 a 8 has. X u.a.	$ 1,000.00
3530	Agostadero 3ª. De 8 a 16 has. X u.a.	$ 875.00
3540	Agostadero 4ª. De 16 a 32 has. X u.a.	$ 750.00
4200	Forestal	$ 630.00
4300	Cerril	$ 290.00

COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

Código	Ubicación	Factor
1	Excelente	1.15
2	Favorable	1.00
3	Regular	0.90
4	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

Código	Acceso	Factor
1	Bueno	1.15
2	Regular	1.00
3	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

Código	Pedregoso	Factor
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Alta	0.75
4	Excesiva	0.60

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

Código	Erosión	Factor
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

Código	Topografía	Factor
1	Plana	1.00
2	Accidentada	0.90
3	Inundable	0.85

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Código	Colindantes a	Factor
1	Caminos federales y estatales	1.15
2	Ríos, arroyos, presas y lagunas	1.05
3	Menos de 2.5 km de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

Código	Salitroso	Factor
1	Mínima	1.00
2	Moderado	0.80
3	Excesiva	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Código	Tenencia	Factor
1	Propiedad Privada	1.00
2	Ejidal	0.60
3	Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predio.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-706

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Tula,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por M² expresados en pesos según su ubicación:

No. Zona	Denominación	Ubicación	Calle	Valor por m²
1	Zona Centro	Al Norte	Damián Carmona	$ 500.00
		Al Sur	Ramírez Guillen	$ 500.00
		Al Este	Juárez	$ 500.00
		Al Oeste	Ocampo a S. Degollado	$ 500.00

BANDAS DE VALORES

Calle	Calle Norte	Calle Sur	Valor por m²
Lerdo de Tejada	De Zaragoza	A Ramírez Guillen	$ 500.00
Hidalgo y Juárez	Damián Carmona	Dr. Millet	$ 500.00
	Leona Vicario		$ 500.00
	Aldama		$ 500.00

No. Zona	U b i c a c i ó n	Valor por m²
2	* Barrios con todos los servicios y con afluencia a la zona centro mayor influencia comercial (alta vista, pila, cantarranas mora, cerro del aire, cardonal, tijera, peñita, piedras, divisadero, mirador).	$ 200.00
	* Barrios con todos los servicios y con afluencia a la zona centro. Menor influencia comercial (piedras, trojas).	$ 150.00

BANDA DE VALOR

Calle	Calle Este	Calle Oeste	Valor por m²
CARDENAS GONZALEZ	NETZAHUALCOYOTL	CALLEJON 5	$ 500.00
EMILIANO ZAPATA			$ 500.00
CARRETERA NACIONAL 101	ENTRADA A LOS CHARCOS	CAMINO A NAHOLA	$ 500.00

No. Zona	U b i c a c i ó n	Valor por m²
3	* BARRIOS CON SERVICIOS DE AGUA Y LUZ. INTERMEDIA DENTRO DE LA CIUDAD	$ 100.00

No. Zona	U b i c a c i ó n	Valor por m²
4	* BARRIOS CON SERVICIO DE AGUA O LUZ PERIFERIA DE LA CIUDAD	$ 100.00

No. Zona	U b i c a c i ó n	Valor por m²
5	* BARRIOS SIN SERVICIO Y DE DIFÍCIL ACCESO.	$ 50.00

* SE LOCALIZAN 20 BARRIOS, DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL, (LAS PIEDRAS, MARAVILLAS, EL ZACATONAL, BUENA VISTA, LA COMA, LA MORA, CERRO DEL AIRE, INDEPENDENCIA, LA PILA, ALTA VISTA, EL CARDONAL, LA PEÑITA, CANTARRANAS, LA CAMPANA, LAS TINAJAS, EL MIRADOR, EL DIVISADERO, EL JICOTE, SAN LUISITO Y LAS TROJES); POR LO QUE SE TIPIFICAN EN FUNCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN CADA UNO DE ELLOS.

LOS VALORES POR M² NO CONTENIDOS EN ESTA TABLA SE ASIGNARÁN SIMILARES POR UBICACIÓN, RED DE SERVICIOS Y TOPOGRAFÍA.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

1	6 metros lineales.	0.95
2	5 metros lineales.	0.90
3	4 metros lineales.	0.85
4	3 metros lineales.	0.80
5	2 metros lineales.	0.70
6	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² : 0.70 al terreno restante

F) FACTOR POR SUPERFICIE

EN METROS CUADRADOS	0 - 300	1.00
	301 – 500	0.90
	501 – 1000	0.80
	1001 – 5000	0.70
	5001 – 10000	0.60
	10001 - y más	0.50

Nota: En ningún caso, la aplicación de demérito podrá ser menor de 0.50

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

CONSTRUCCIONES MODERNAS

Tipo	Calidad	Valor unitario
01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIANA	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR	$ 200.00

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

Tipo	Calidad	Valor unitario
06	ECONÓMICA	$ 1,000.00
07	MEDIA	$ 1,500.00
08	MEDIA SUPERIOR	$ 2,000.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

TIPO	CALIDAD	Factor de demérito
01	BUENO	1.00
02	REGULAR	0.85
03	MALO	0.70
04	RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para terreno en áreas colindantes en desarrollo urbano:	De $ 10.00 a $ 15.00 por m²
Valores unitarios expresados en pesos por m² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades:	valor por m² De $ 15.00 a $ 25.00

Valores unitarios expresados en pesos por m² para las construcciones en los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades:	valor por m² De $ 100.00 a $ 150.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
RIEGO	$ 5,000.00
TEMPORAL	$ 2,500.00
PASTIZALES	$ 3,000.00
AGOSTADERO	$ 2,000.00
FORESTAL	$ 1,000.00
CERRIL	$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-707

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Valle Hermoso,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por **M²** expresados en pesos según su ubicación:

SECTOR NORTE		
	COLONIA	**Valor por m²**
1.	AMPLIACIÓN MÉXICO	$ 135.00
2.	AMPLIACIÓN S. A. R. H.	$ 113.00
3.	INFONAVIT PEDREGAL	$ 113.00
4.	LAS BRISAS	$ 113.00
5.	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	$ 170.00
6.	MÉXICO	$ 305.00
7.	MITRAS	$ 80.00
8.	MODERNA	$ 113.00
9.	NORTEÑITA	$ 226.00
10.	OBRERA	$ 226.00
11.	PEDREGAL	$ 113.00
12.	POPULAR	$ 226.00
13.	S. A. R. H.	$ 226.00
14.	SAN JOSÉ	$ 141.00
15.	EMILIANO ZAPATA	$ 226.00

SECTOR SUR		
	COLONIA	**Valor por m²**
1.	AMBROSIO RUIZ	$ 135.00
2.	AMPLIACIÓN JARITAS	$ 113.00
3.	BELLA VISTA	$ 135.00
4.	CLUB DE LEONES	$ 395.00
5.	DEL MAESTRO	$ 170.00
6.	EL CAMPANARIO	$ 113.00
7.	EL REFUGIO	$ 113.00
8.	EL ROBLE	$ 90.00
9.	ESPERANZA DEL SUR	$ 170.00

10.	FRACCIONAMIENTO AURORA	$ 113.00
11.	FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS	$ 135.00
12.	FRACCIONAMIENTO LINDA VISTA	$ 113.00
13.	FRACCIONAMIENTO LOS FRESNOS	$ 113.00
14.	FRACCIONAMIENTO MIGUEL RIVAS BADILLO	$ 113.00
15.	FRACCIONAMIENTO POPULAR BRISAS DEL VALLE	$ 113.00
16.	FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA	$ 113.00
17.	HACIENDA DEL VALLE	$ 170.00
18.	INDUSTRIAL	$ 135.00
19.	INFONAVIT BUENA VISTA	$ 113.00
20.	INFONAVIT LAS FLORES	$ 113.00
21.	JARITAS	$ 170.00
22.	JARITAS SUR	$ 170.00
23.	LAS AMERICAS	$ 113.00
24.	LOS HERRERA	$ 113.00
25.	MOCTEZUMA	$ 113.00
26.	NUEVO SANTANDER	$ 113.00
27.	OSVALDO GUTIERREZ GARCÍA	$ 113.00
28.	PALO ALTO	$ 80.00
29.	PROGRESO	$ 113.00
30.	SINGLATERRY	$ 113.00
31.	UNIDOS AVANZAMOS	$ 113.00
32.	VALLE HERMOSO	$ 135.00
33.	VILLA SINGLATERY	$ 113.00

SECTOR ORIENTE		
	COLONIA	**Valor por m²**
1.	AGRICULTORES	$ 135.00
2.	AMPLIACIÓN SECCIÓN 22	$ 170.00
3.	AURORA	$ 170.00
4.	AZTECA	$ 113.00
5.	BERNAL MARES	$ 181.00
6.	BURÓCRATA	$ 170.00
7.	CAMPESTRE DEL RÍO	$ 113.00
8.	FOVISSSTE	$ 113.00
9.	FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS DELVALLE	$ 113.00
10.	GUADALUPE	$ 170.00
11.	GUADALUPE BIS	$ 113.00
12.	HIDALGO	$ 181.00
13.	HUMBERTO TREVIÑO	$ 113.00
14.	INFONAVIT AMPLIACIÓN EDUARDO CHÁVEZ	$ 113.00
15.	INFONAVIT DALIAS	$ 113.00
16.	INFONAVIT DIEGO NAVARRO	$ 113.00
17.	INFONAVIT EDUARDO CHÁVEZ	$ 113.00
18.	INFONAVIT MAGUEYES	$ 113.00
19.	INFONAVIT REAMPLIACIÓN EDUARDO CHÁVEZ	$ 113.00
20.	FRACCIONAMIENTO MAGUEYES	$ 113.00
21.	INFONAVIT SAN LUIS I, II Y III	$ 113.00
22.	INFONAVIT SAN NICOLÁS I, II, III, IV, V, VI Y VII	$ 113.00
23.	JARDÍN	$ 181.00
24.	JOSÉ GARCÍA CÁRDENAS	$ 113.00
25.	JUAN JOSÉ TAMEZ	$ 170.00
26.	JUÁREZ	$ 181.00
27.	LAS PALMAS	$ 135.00
28.	LAS TORRES	$ 170.00
29.	LÁZARO CÁRDENAS	$ 181.00
30.	LOS FRESNOS	$ 141.00
31.	LOS PINOS	$ 135.00
32.	LOS REYES	$ 113.00
33.	LUCIO MONROY	$ 80.00
34.	MADERO	$ 135.00

35.	MAGISTERIO	$ 141.00
36.	MARGARITAS	$ 113.00
37.	MONTE BLANCO (DESPOBLADO)	$ 113.00
38.	OLIMPICA	$ 170.00
39.	POBLADO MAGUEYES	$ 113.00
40.	SAN FRANCISCO	$ 170.00
41.	SECCIÓN 22	$ 113.00
42.	SOBERÓN	$ 147.00
43.	NUEVO AMANECER	$ 113.00
44.	FRACCIONAMIENTO JOSÉ LUIS MOLANO	$ 147.00
45.	AREA COMERCIAL DORCAS	$ 200.00
46.	FRACCIONAMIENTO DR. LUIS LÓPEZ AGUIRRE	$ 113.00
47.	AMPLIACIÓN BENITO JUÁREZ	$ 113.00
48.	24 DE FEBRERO	$ 113.00
49.	El PUERTO	$ 113.00

SECTOR PONIENTE		
	COLONIA	**Valor por m²**
1.	ALIANZA	$ 135.00
2.	ALLENDE	$ 135.00
3.	AMPLIACIÓN FLORES MAGÓN	$ 113.00
4.	AMPLIACIÓN INDEPENDENCIA NORTE	$ 113.00
5.	ARCOIRIS	$ 113.00
6.	DEL VALLE	$ 158.00
7.	ESCOBEDO	$ 135.00
8.	ESPAÑA	$ 113.00
9.	FLORES MAGÓN	$ 135.00
10.	FRACCIONAMIENTO 19 DE ABRIL	$ 113.00
11.	FRACCIONAMIENTO DEL GOLFO	$ 113.00
12.	FRACCIONAMIENTO VILLAS DE AMÉRICA	$ 135.00
13.	GUSTAVO DIAZ ORDÁZ	$ 113.00
14.	INDEPENDENCIA NORTE	$ 170.00
15.	INDEPENDENCIA SUR	$ 170.00
16.	ING. EDUARDO CHÁVEZ	$ 192.00
17.	JESÚS CASTILLO MARROQUÍN	$ 226.00
18.	JOSÉ SILVA SÁNCHEZ	$ 113.00
19.	JUAN JOSÉ TAMEZ (EMPLEADOS MUNICIPALES)	$ 113.00
20.	LA LUZ	$ 113.00
21.	LOS CONEJOS	$ 90.00
22.	MODELO	$ 135.00
23.	NIÑOS HEROES	$ 113.00
24.	NUEVA INDEPENDENCIA	$ 170.00
25.	PRIMAVERA	$ 170.00
26.	REAMPLIACIÓN FLORES MAGÓN	$ 113.00
27.	SAN ANGEL	$ 113.00
28.	SAN LORENZO	$ 113.00
29.	SANTA CRUZ	$ 113.00
30.	TAMAULIPAS	$ 135.00
31.	UNIÓN	$ 135.00
32.	VICENTE GUERRERO	$ 135.00
33.	VILLA SATÉLITE	$ 135.00
34.	VISTA HERMOSA	$ 135.00
35.	LOS CEDROS	$ 113.00
36.	LA CIMA	$ 113.00

POBLADO EL REALITO		
	ZONA	**Valor por m²**
1.	CENTRO	$ 113.00
2.	FRACCIONAMIENTO DEL CARMEN	$ 113.00
3.	LA LUZ	$ 113.00
4.	LOS LAURELES	$ 90.00

POBLADO ANAHUAC		
	ZONA	**Valor por m²**
1.	CENTRO	$ 113.00
2.	16 DE SEPTIEMBRE	$ 90.00
3.	JOSÉ TERÁN BERRONES	$ 90.00
4.	LAS PALMAS	$ 90.00
5.	LOS FRESNOS	$ 90.00
6.	FUNDADORES	$ 90.00
7.	FUNDADORES II	$ 90.00

POBLADO EMPALME		
	ZONA	**Valor por m²**
1.	CENTRO	$ 113.00
2.	BERTHA DEL AVELLANO	$ 90.00
3.	LEONEL FLORES	$ 90.00

CUADROS Y CORREDORES DE VALOR

Valores unitarios para **corredores de valor** por **m²** expresados en pesos según su ubicación:

- 1er. CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LA CALLE MORELOS Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: $ 1,250.00 por m²
- 2° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MORELOS LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: $ 875.00 por m²
- 3er CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LUIS ECHEVERRÍA Y DE EDUARDO CHÁVEZ A LA 4ª: $ 625.00 por m²
- 4° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A CALLE AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A LA 4ª: $ 625.00 por m²
- 5° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA 4ª A LA 7ª : $ 625.00 por m²
- 6° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA AMÉRICA Y DE LAZARO CÁRDENAS A LA 5 DE FEBRERO: $ 875.00 por m²
- 7° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MADERO A LA INDEPENDENCIA Y DE LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: $ 375.00 por m²
- 8° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LA INDEPENDENCIA Y DE LA CALLE 5 DE FEBRERO A LA ALAMEDA MARGARITA MAZA DE JUÁREZ: $ 625.00 por m²
- 9° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A MADERO Y DE LA ALAMEDA A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: $ 375.00 por m²
- 10º CUADRO DE LA CALLE VICTORIA A AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A 5 DE MAYO: $ 500.00 por m²

CORREDORES DE VALOR EXPRESADOS EN PESOS POR M²

- 1º CORREDOR, AVENIDA MANUEL CAVAZOS LERMA: $ 500.00
- 2º CORREDOR, AVENIDA AMÉRICO VILLARREAL: $ 500.00
- 3º CORREDOR, AVENIDA ROSALINDA GUERRERO: $ 500.00
- 4º CORREDOR, AVENIDA FLAVIO NAVAR (HASTA AV. ROSALINDA GUERRERO):$ 625.00

- 5º CORREDOR, AVENIDA LAS PALMAS: $ 500.00
- 6º CORREDOR, AVENIDA ING. SANTIAGO GUAJARDO: $ 625.00
- 7º CORREDOR, AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS DE LUIS ECHEVERRÍA A CALLE AQUÍLES SERDÁN: $ 1,250.00
- 8º CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA 7ª A LA AVENIDA ING. SANTIAGO GUAJARDO: $ 875.00
- 9º CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA AV. ING. SANTIAGO GUAJARDO A CALLE SAN ISIDRO: $ 500.00
- 10º CORREDOR, CARRETERA 120 DE CALLE AQUÍLES SERDÁN A CALLE ROSAS: $ 500.00
- 11 CORREDOR, CARRETERA 120 DE LUIS ECHEVERRÍA A COLONIA PROGRESO: $ 375.00
- 12 CORREDOR, AV. LUIS ECHEVERRÍA DE LA 7ª A BRECHA 124 : $ 500.00

- 13 CORREDOR, CALLE BENITO JUÁREZ DE LA 7ª A LA BRECHA 123: $ 226.00
- 14 CORREDOR, LÍMITE SUR DE LA COLONIA PROGRESO AL FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA: $ 200.00
- 15 CORREDOR, AV. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA DE LA CALLE 7MA A LA BRECHA 122 (AV. FLAVIO NAVAR) $226.00
- 16 CORREDOR AV. FRANCISCO I MADERO DE LA AVENIDA SANTIAGO GUAJARDO (BRECHA 119) A LA BRECHA 118 (AVENIDA 18 DE MARZO) $226.00

FACTORES DE MÉRITO O INCREMENTO DE VALOR PARA TERRENOS URBANOS

Tipo	Tipo de Terreno	Factor
1	Regular	1.0
2	Irregular	0.9
3	Esquina	1.2

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para de Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

HABITACIONAL

Tipo	Condición	Valor por m²
1	DE LUJO	$ 2,250.00
2	BUENA	$ 1,500.00
3	MEDIANA	$ 1,250.00
4	ECONÓMICA	$ 875.00
5	POPULAR	$ 500.00

COMERCIOS Y OFICINAS

Tipo	Condición	Valor por m²
11	DE LUJO	$ 3,315.00
12	BUENA	$ 1,625.00
13	MEDIANA	$ 1,350.00
14	ECONÓMICA	$ 750.00

INDUSTRIAL

Tipo	Condición	Valor por m²
15	CADENAS COMERCIALES	$ 3,315.00
19	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	$ 3,375.00
20	BODEGA Y RECIBA DE GRANOS	$ 1,620.00
21	MAQUILADORA	$ 3,315.00

ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO

Tipo	Condición	Valor por m²
31	DE LUJO	$ 1,875.00
32	BUENA	$ 875.00

HOTELES Y HOSPITALES

Tipo	Condición	Valor por m²
41	DE LUJO	$ 2,750.00
42	BUENA	$ 2,000.00
43	MEDIANA	$ 1,250.00
44	ECONÓMICA	$ 875.00

ANTIGUAS

Tipo	Condición	Valor por m²
51	BUENA	$ 588.00
52	REGULAR	$ 438.00

ESCUELAS

Tipo	Condición	Valor por m²
61	ÚNICO	$ 1,250.00

RELIGIOSO

Tipo	Condición	Valor por m²
71	ÚNICO	$ 1,250.00

GUBERNAMENTAL

Tipo	Condición	Valor por m²
81	ÚNICO	$ 1,250.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los elementos siguientes:

a) Uso, clase y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Tipo	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo o Bueno	1.00
2	Regular	0.85
3	Malo	0.70
4	Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aún cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS URBANOS EN ZONAS RURALES

A) PARA LOS TERRENOS en las zonas urbanas rurales, se considerará la superficie del terreno por un valor unitario de $ 80.00 pesos por m²

B) PARA LAS CONSTRUCCIONES: Los mismos valores unitarios que se establecen para los tipos de construcción para los predios urbanos.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Tipo	Uso de Terreno	Valor por Hectárea
1	Ensalitrado	$ 2,000.00
2	Agostadero	$ 5,000.00
3	Temporal	$ 5,000.00
4	Riego	$ 10,000.00
9200	Suburbano	$ 20.00 por m²
9300	Maquiladora, industrial, bodega y reciba de grano.	$ 250.00 por m²
9400	Industria Alto Impacto	$400.00 por m²

Los valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-708

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Victoria**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para terrenos urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

SECTOR 1	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR $/m²
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH 1	Carrera Torres	Hidalgo	Fco. I Madero (17)	B. Domínguez(23)	1,040
	ZH 2	Carrera Torres	Matamoros	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	1,150
	ZH 3	Matamoros	Juárez	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	2,100
	ZH 4	Juárez	Blvd. P. Balboa	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17) y Pino Suarez (18)	1,040
	ZH 5	Col. San Marcos I, Fracc. Villas de Guadalupe, Col. Simón Bolívar				410
	ZH 6	Hidalgo	Democracia	Fco. I Madero (17)	V. Carranza (22)	870
	ZH 7	Bravo	Democracia	V. Carranza (22)	Vía del FFCC	350
	ZH 8	Fracc. Los Fresnos				460

	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	BV 1	Carrera Torres del 8 al 17	2,070
	BV 2	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril	1,380
	BV 3	17 De Carrera Torres a Guerrero	2,070
	BV 4	17 De Guerrero a Juárez	2,530
	BV 5	17 De Juárez a Rosales	2,070
	BV 6	Hidalgo Del 8 Al 17	3,450
	BV 7	Juárez Del 8 al 17 (Lado Sur)	2,070
	BV 8	8 De Carrera Torres a Matamoros	1,840
	BV 9	8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300
	BV 10	9 De Carrera Torres a Matamoros	1,380
	BV 11	9 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300

SECTOR 2	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Infonavit Adelitas, Infonavit Fidel Velázquez	520
	ZH 2	Col. Del Periodista, Fracc. Quinta Laura, Mod. Hab. Pedro J. Méndez (Viviendas Populares), parte de la Col. Morelos, parte de Col. Pedro J. Méndez, parte de la Col. San Francisco y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata.	640
	ZH 4	Fracc. San José, Fracc. Sierra Gorda, parte Fracc. Quinta Laura y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	1,200
	ZH 5	Col. Pedro J. Méndez, Col. San Francisco, Col. Morelos y Col. Ascensión Gómez	690
	ZH 6	Infonavit Aldama y parte de la Col Ascensión Gómez	460
	ZH 7	Parte de Col. Ascensión Gómez, Priv. Pemex y parte de Col. Pedro J. Méndez	440
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. López Mateos del 8 Al 16	1,380
	BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del ferrocarril	1,150
	BV 3	Calle 16 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,150
	BV 4	Calle 8 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,730
	BV 5	Berriozábal del 8 al 22	1,040
	BV 6	Carrera Torres del 8 al 17	2,070
	BV 7	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril	1,380
	BV 8	Eje Vial de Blvd. Adolfo López Mateos a Calle Conrado Castillo (Lado Oriente)	640
	BV 9	C. Mier y Terán (19) de Blvd. Adolfo López Mateos a Av. Carrera Torres	810

SECTOR 3	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte y Oriente y parte de la Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpales. y Fracc. Santa María I y II	350
	ZH 3	Fracc. Desarrollo Habitacional Del Norte	800
	ZH 4	Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos y Conj. Habitacional Residencias Selectas	800
	ZH 5	Fracc. Las Palmas y Fracc. Los Arcos	930
	ZH 6	Fracc Residencial Los Milagros	980
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Av. Familia Rotaria	460
	BV 2	Av. Familia Rotaria de la Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	520
	BV 3	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Nte) de Av. Nvo. Santander al Blvd. Tamaulipas	920
	BV 4	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Sur) de Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	920
	BV 5	C. Berriozábal del Blvd. Tamaulipas a J. de Escandón (Cero)	1,150
	BV 6	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres (Lado Poniente)	1,040
	BV 7	Carrera Torres Del Cero Al 8	1,380
	BV 8	Calle 8 del Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres	1,730

SECTOR 4	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR $/m²
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH 1	Carrera Torres	Matamoros	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	920
	ZH 2	Carrera Torres	Blvd. P. Balboa	J. De Escandón(0)	A. Gómez(4)	750
	ZH 3	Fracc Comercial 2000				870
	ZH 4	Col Obrera, Col Hidalgo				410

	ZH 5	Matamoros	Blvd. P. Balboa	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	1,840
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**				**VALOR $/m²**
	BV 1	Av. Nuevo Santander de Carrera Torres a Blvd. Fidel Velázquez (Lado Ote.)				1,040
	BV 2	Carrera Torres del 8 Ceros al 8				1,380
	BV 3	Calle Hidalgo del 4 al 8				2,880
	BV 4	Blvd. Praxedis Balboa del 4 al 8				2,300
	BV 5	Blvd. Fidel Velázquez de Carrera Torres a Rio San Marcos				410
	BV 6	8 De Carrera Torres a Matamoros				1,840
	BV 7	8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa				2,300

SECTOR 5	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero, parte de la Col. Pedro Sosa, Fracc. La Esperanza y Col. Auténticas Playas	430
	ZH 2	Parte de la Col. Mainero y parte de la Col. Pedro Sosa	340
	ZH 3	Col Horacio Terán, Fracc. Los Balcones y parte de la Col. Pedro Sosa	230
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. López Portillo del 1 al 8	690
	BV 2	Av. De La Unidad y América Española del Blvd. Fidel Velázquez a Av. Del Estudiante	690

SECTOR 6	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales	460
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. Luis Echeverría del 8 al 12	690

SECTOR 7	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	ZH 1	Parte de la Col Las Palmas	180
	ZH 2	Col. Los Pinos y parte de la Col. Las Palmas	230
	ZH 3	Fracc. Hacienda del Santuario	460
	ZH 4	Col El Palmar, Fracc. Balcones del Valle, Col. Ampl. El Palmar y Col Fraternidad	100
	ZH 5	Fracc. Evelyn	600

SECTOR 8	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	ZH 1	Col. J. Bernardo Gtz de Lara, Col. Unidad Modelo, Col. Bertha del Avellano y Ampliación, Col. Casas Blancas y Ampliación y Col. Vegas de Treto, Fracc. Gutiérrez de Lara	210
	ZH 2	Col. Amalia G. de Castillo Ledón, Col. Veteranos de la Revolución, Col. Francisco I. Madero y Ampliación, Col. Manuel A. Ravizé, Col. Enrique Lara y Col. Poder Popular	140
	ZH 4	Fracc. Barrio del Bosque I y II	120
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano	290

SECTOR 9	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	ZH 1	Fracc. Zozaya, parte de la Col. Tamatán y Col. Del Maestro (Eta)	350
	ZH 2	Col. Camino Real y parte de la Col. Tamatán	170
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Calzada Gral. Luis Caballero de vía del FFCC a C. Rio	460

		Frio	
	BV 2	Calle Rio Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula	440

SECTOR 10	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Cuauhtémoc Upysset (Gobierno del Edo.) y Col. Cuauhtémoc (Gobierno del Estado), Col. Cuauhtémoc Américo	120
	ZH 2	Col. América de Juárez	140
	ZH 3	Infonavit Tamatán (Conj. Hab. Luis Echeverría)	230
	ZH 4	Fracc. Las Flores, Col. Del Maestro, Col. 7 de Noviembre y Subdivisión Cofrades	350
	ZH 5	Fracc. Cuauhtémoc (Inm. Valle de Reynosa)	350
	ZH 6	Fracc. Luis Quintero, Fracc. Puerta Del Sol, Fracc. Puerta de Tamatán, Fracc. Rincón de Tamatán, Fracc. Jardines de Tamatán, Conj. Hab. Puerta de La Luna, Conj. Hab. Puerta de Cofrades, Ampl. Col Del. Maestro y Fracc. Villa del Prado, Fracc. Puerta de Hierro	290
	ZH 7	Col. Américo Villarreal, Col. La Gloria, Col. Ex.- Ej. 7 de Noviembre y Ampliación	190

SECTOR 11	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Nacozari, Col. Miguel Alemán, Fracc. La Cima (Sub-División Gómez Elizondo), Fracc. Cuauhtémoc, Fracc Mirasierra, Fracc Residencial Panorama, Subdivisión de Cecilia Gojón, Fracc. Mirasierra y Fracc La Cima	370
	ZH 2	Col. Fstse, Conj. Hab. Panorama, U. Hab. Miguel Alemán y parte de la Col. Miguel Alemán	230
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado	460

SECTOR 12	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Fracc. Nuevo Santander, Fracc. Mi Ranchito y Col. Banrural, Fracc. Privado Jardines del Sauce (Reg. Cond.) Fracc. Santa Lilia, Fracc. Priv. Del Nogalar	260
	ZH 2	Fracc. Imperial	280
	ZH 3	Col. Lázaro Cárdenas, Fracc. La Escondida, Fracc. Los Ébanos, Fracc. Colinas del Mirador, Fracc. Colinas del Parque, parte de la Col. Nacozari y parte del Fracc. Sierra Madre del Sur	290
	ZH 4	Fracc. Villa Alpina, Fracc. Fuego Nuevo, Fracc. Lomas de Santander, Fracc. Sierra Madre del Sur, Fracc. Upysset, parte del Fracc. Sierra Madre, parte del Fracc. Sierra Ventana y parte de la Col. Lázaro Cárdenas	280
	ZH 5	Parte del Fracc. Sierra Madre, Fracc. Ampl Sierra Madre y Subdivisión de Guadalupe Longoria	380
	ZH 6	Col. Junta Local de Caminos (Col. Caminera) y Col. Ampl. Lázaro Cárdenas	410
	ZH 7	Col. Tecnológico y Col. Jardín Norte	180
	ZH 8	Parte del Fracc. Sierra Ventana, Fracc Cumbres y Fracc. Cumbres Norte	120
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a Edificio Tiempo Nuevo	460
	BV 2	C Juan José de la Garza de C. Olivia Ramírez a C. División del Golfo (vía del FFCC.)	460
	BV 3	Calle 27 De Calle Olivia Ramírez a Carrera Torres	460
	BV 4	Eje Vial De la Calle Molango a la Av. Carrera Torres (Lado Pte)	370

SECTOR 13	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpales. II y parte de la Col. La Presa	180
	ZH 2	Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, parte de la Col. Libertad y parte del Fracc. Industrial	280
	ZH 3	Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas de Calamaco y Fracc. San Marcos	260
	ZH 4	Col. Industrial y Ampliación, Fracc. Colinas del Valle, Col. Libertad II (CTM Fidel Velázquez), Colinas de San Roberto, Fracc Agua Fría I y II y Fracc La Montaña I, II y III	350
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a C. Manzano	460
	BV 2	Av. Zeferino Fajardo del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Emilio Portes Gil	460
	BV 3	C. División del Golfo de Av. Las Américas a Libramiento Naciones Unidas	290
	BV 4	Libramiento Naciones Unidas de vía del ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230
	BV 5	Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil	140

SECTOR 14	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Fracc. Arboledas, Fracc. Villa Real, Fracc. Las Américas y Ampliación	670
	ZH 2	Fracc. Privado de Villa Real	1,200
	ZH 3	Fracc. Valle Escondido, Fracc. Monte Alto	930
	ZH 4	Parte del Fracc. Valle de Aguayo, Fracc Villa Jardín y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	800
	ZH 5	Col. Treviño Zapata, Col. Magisterial, Parte Del Fracc. Valle de Aguayo y Priv. Canteras	580
	ZH 6	Fovissste (Unidad Hab. Pedro J. Méndez), Unidad H. Fco. I. Madero y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata,	460
	ZH 7	Fracc. Santa Martha	350
	ZH 8	Fracc. San Luisito, Fracc. Las Misiones, Fracc. Hacienda Del Bosque, Fracc. Paseo de Las Américas, Fracc. Los Ángeles y Fracc. San Carlos, Fracc. Santo Tomás	410
	ZH 9	Col. México, Fracc. México y Fracc. Las Torres	230
	ZH 10	Fracc. Naciones Unidas y Fracc. Naciones Unidas Sur	350
	ZH 11	Fracc. Ampl. Villa Real y Fracc. Petroleros	410
	ZH 12	Fracc. Del Sutspet	180
	ZH 13	Fracc. Residencial Las Torres	290
	ZH 14	Fracc. Los Almendros, Subdivisión Rosa María Filizola Vda. de Y	520
	ZH 15	Fracc. Privado San Ángel	1,350
	ZH 16	Fracc. Valle de Aguayo de la Calle Cesar López de Lara al Blvd. Adolfo López Mateos y de la Calle Cristóbal Colon (9) a la Calle Matías S. Canales (12)	800
	ZH 17	Fracc. Los Almendros Privada Residencial	575
	ZH 18	Conj. Hab. Las Rosas, Conj, Hab. Rincón de los Almendros	700
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	BV 1	Blvd. López Mateos del 8 al 16	1,380
	BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del FFCC	1,150
	BV 3	Blvd. Tamaulipas del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
	BV 4	(Camino a los Charcos de Abajo) del Libramiento Naciones Unidas a Calle Arturo Olivares	180
	BV 5	Calle 16 Del Libr. Naciones Unidas Al Blvd. López Mateos	1,040
	BV 6	Eje Vial del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Adolfo López Mateos	580

SECTOR 15	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Unidad Hab. Jardín, Fracc. Jardín	350
	ZH 2	Fracc. Campestre y Ampliación, Fracc. Privanzas I	930
	ZH 3	Col. Mariano Matamoros y Col. Ignacio Zaragoza	180
	ZH 4	Fracc. Teocaltiche, Fracc. Aztlán, Fracc. Vista Azul, Fracc. Azteca, Fracc. Villas Del Bosque, Fracc. Montes Altos, Fracc. La Florida, Fracc. Nueva Aurora, Fracc. Pedregal Campestre, Fracc. San Alberto, Fracc. Las Alamedas, Fracc. Bugambilias, Fracc. Itace, Fracc. Valle Oriente y Fracc. Vista Azul II	350
	ZH 5	Col. Ampl. López Mateos y Col. Las Alazanas	230
	ZH 6	Fracc. Las Huertas	670
	ZH 7	Fracc. Residencial Cabañas, Fracc. Jardines de San José	690
	ZH 8	Fracc. Los Naranjos, Fracc. Residencial Club Campestre	1,200
	ZH 9	Fracc. Agrónomos	180
	ZH 10	Fracc. Residencial Del Valle, Fracc. Del Sol, Subdivisión, Fracc. Residencial El Cielo, Fracc. Real de Teocaltiche.	530
	ZH 11	Manzana 740 Del Sector	290
	ZH 12	Fracc. Privado Residencial La Misión	1,350
	ZH 13	Fracc. Valle Esmeralda	600
	ZH 14	Condominio Bosques Campestre	600
	ZH 15	Fracc. Privanzas II y Fracc. Las Villas	1,050
	ZH 16	Vista Verde	450
	ZH 17	Fracc. Royal Country	850
	ZH 18	Fracc. Privada San Miguel	500
	ZH 20	Fracc. Villa Oriente 2ª Etapa	650
	ZH 21	Fracc. Villa Verde (Reg. Condominio)	650
	ZH 22	Fracc. Residencial Los Arcángeles (Reg. Condominio)	1,350
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	BV 1	Blvd. Tamaulipas del Lib Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
	BV 2	Av. Familia Rotaria de Blvd. Tamaulipas a Av. José Sulaimán Chagnón	690
	BV 3	Av. José Sulaimán Chagnón de Av. Familia Rotaria a la Calle Articulo 16	290
	BV 4	Av. Tenochtitlán de Av. Fam. Rotaria a Av. Del Valle	580

SECTOR 16	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Parte de la Col. Benito Juárez, Col. 16 de Septiembre, parte de la Col. Sagitario, Col. José de Escandón, Col. Emiliano Zapata y parte de la Col. Portes Gil	190
	ZH 2	Col. Reforma, Col. Emilio Portes Gil, Col. Nuevas Playas y Ampliación, Col. Satélite, Col. Buenavista, Col. Pepenadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdaleno Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col Victoria, Col. Matías Hinojosa, Fracc. Satélite, Ampl.Liberal, Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl.Tamaulipas.	140
	ZH3	Col.Granja Elvita, Ampl. Pepenadores	70
	ZH 4	Col. Tamaulipas, parte de la Col. Independencia, Col. Victoria, parte de la Col. Benito Juárez y parte de la Col Ayuntamiento	350
	ZH 5	Fracc. Valle Dorado	350
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	BV 1	Av. Nuevo Santander De C Jovita Leal De Aguilera A Blvd. Fidel Velázquez, lado sur	460
	BV 2	Av. 16 De Septiembre De Av. 20 De Noviembre Al Blvd. Fidel Velázquez, ambos lados	460
	BV 3	Blvd. Fidel Velázquez De Av. Nuevo Santander A Av. 16 De Septiembre, lado este	460

	BV 4	Blvd. Fidel Velázquez De Av. 16 De Septiembre A Rio San Marcos, lado este	410
	BV 5	Av. Carlos Adrian Avilés Bertolocci (antes Av. La Paz) de la Calle Sarita Peña De Camargo A C Vía Láctea, ambos lados	290
	BV 6	Av. Carlos Adrian Avilés Bertolocci (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxédis Balboa, ambos lados	230

SECTOR 17	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Col. Moderna y Col. Servidor Público, Col. Luisa Montemayor.	120
	ZH 2	Col. Lindavista y Ampliación (Col. Diana Laura Riojas de Colosio)	70
	ZH 3	Col. Primavera, Col. Horacio Terán, Col. 2 de Abril y Col. Promotores de Educación en Tamaulipas, Col. Camino Nuevo, Condominio Mezquite	140
	ZH 4	Fracc. Huertas del Rio, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río y Fracc. Alta Vista y Fracc. Mediterráneo, Fracc. Todos por Tamaulipas	270
	ZH 6	Fracc. Unidos Avanzamos, Fracc.Familias Fuertes	200

SECTOR 18	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Col La Gloria, Col Vista Hermosa, Col Francisco Villa, Col Pedro J. Méndez, y Col Huerta de San Javier, Col Chapultepec y Ampliaciones, Subdivisión de García Travesi, Fracc. Las Fuentes y Col. Pedro José Méndez II	120
	ZH 2	Fracc. Integración Familiar, Fracc. Noria de los Ángeles, Fracc. Privada Canteras, Fracc. Paseo de los Olivos I, II, III y IV, Fracc. Loma Bonita, y Fracc. Villas del Carmen y Fracc. Loma Real, Fracc. Los Padros	290
	ZH 3	Fracc, Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas	270
	ZH 4	Fracc. Lomas Verdes, Fracc.Villas del Carmen	300
	ZH 5	Fracc. Bambú	350

SECTOR 19	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Col. Sop Y Parte De La Col. Pedro Sosa	350
	ZH 2	Col. Ampl. Pedro Sosa (La Loma), Col. Ignacio Allende, Col. Las Brisas, Col. Nuevo Tamaulipas, Fracc. Rinconada Las Haciendas, Col. 12 de Septiembre, Fracc. Constituyentes y Col. Loma Alta II, Las Lomas	150
	ZH 3	C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular y Ampliación y Col. Loma Alta, Col. Unión Democrática	70
	ZH 4	Fracc. Lomas de Guadalupe, Fracc. Residencial La Quinta y Fracc. Misión del Palmar I y II	290
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La Unidad	690

SECTOR 23	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Col. San Marcos y Ampliación y Col. San Marcos III	110
	ZH 2	Col. Altas Cumbres y Ampliación	70

SECTOR 24	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Col. Estudiantil, Col. Luis Echeverría, Col. Tamatán y Col. Simón Torres	180
	ZH 2	Col. Ampl. Echeverría, Col. Ampl. Estudiantil, Col. Ampl. Tamatán, Col. Rosalinda Guerrero, Tomás Yarrington y Bethel	60

SECTOR 25	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Col. Alta Vista, Col. Álvaro Obregón, Col. Vista Hermosa, Col. Alta Vista I y II, sec. 3ª. Sec. Sierra del Sol y Fracc. Rincón de la Sierra, Col. Alta Vista Sector 4	60
	ZH 2	Col. La Esperanza y Ampliación, Col. Alberto Carrera Torres y Ampl. Simón Torres	100
	ZH 3	Fracc. El Tamatán	300
	ZH 4	Fracc. Vergel de la Sierra, Fracc. Sierra Platino	450

SECTOR 27	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Col Nuevo Santander, Col. Nuevo Amanecer y Col. Solidaridad, Col. Niños Héroes, Col. Nueva Era, Fracc. Upysset II (Fracc. Alborada), Col. Unidad Sindical, Col Mariano Matamoros (Ote.), Col. Manuel Cavazos Lerma, Col. Ampl. Nuevo Amanecer, Fracc. Barrio de Pajaritos (todos los sectores)	120
	ZH 2	Fracc. La Paz y parte de Col. Satélite	180
	ZH 3	Col. Liberal, Col. Azteca (y margen del río) y Col. Área Pajaritos	70
	ZH 4	C.P. Ej. Guadalupe Victoria	100
	ZH 5	Fracc. Canaco, Fracc. Valle del Magisterio, Fracc. La Joya	120
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	BV 1	Av. Nuevo Santander de C. Jovita Leal de Aguilera a Av. La Paz (lado Sur Este)	460
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños Héroes (lado Sur Este)	290
	BV 3	Av. La Paz de Av. José Sulaimán Chagnón a la Calle Sarita Peña de Camargo, (ambos lados)	290

SECTOR 28	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Fracc. Granjas Campestres, Fracc. Hacienda Santa María Y Fracc. Residencial Campestre Janambres	230
	ZH 2	Col. Lilia Zozaya	100
	ZH 3	Condominio San Gabriel	350
	ZH 4	Fracc. Puerta De Hierro y Ampl.	1,350
	ZH 5	Fracc. Colibrí	1,050
	ZH 6	Fracc. Santa Regina y Fracc. Los Alamos, Fracc. Residencial Santa Fe.	350

SECTOR 31	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Fracc. Santa Bárbara (de la Garza Montoto) y Fracc. Santa Laura, Fracc. Privada El Secreto (Reg. Cond.)	800
	ZH 2	Parte de la Col. Oralia Guerra de Villarreal (al Norte del Libramiento Naciones Unidas)	100
	ZH 3	Manzana 15 del Sector	290
	ZH 4	Fracc. Cristales, Fracc. Misión San Agustín, Fracc. Los Laureles, Fracc. Privadas de la Salle, Fracc. Residencial los Lagos, Fracc. Residencial Pietra Santa y Fracc. Montemayor, Fracc. Res. Los Angeles, Fracc. Res. Villa montaña	900
	ZH 5	Fracc. Residencial Verona	900
	ZH 6	Fracc. Camino Real	450

SECTOR 32	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/M²
	ZH 1	Col. Estrella y Ampliación I y II, Col. La Presita, Col. Empleados de CORETT	100
	ZH 2	Col. Montealto, Col. Vamos Tamaulipas I, II, III, IV y V oriente, Conj. Hab. Enfermeras, Col. Barrio Cañon de la Peregrina A, B y C, y Pob. La Presa I	50
	ZH 3	Fracc. Villas del Pedregal, Fracc. Privada San Ignacio I y II, Fracc.	350

		Rincón del Valle I y II y Fracc. Rincón del Valle Elite	
	ZH 4	Conj. Hab. Sierra Vista	200
	ZH 5	Fracc. Las Alamedas	300
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	BV 1	Libramiento Naciones Unidas de Vía del Ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230
	BV 2	Libramiento Naciones Unidas, de Av. Zeferino Fajardo a calle Gral Antonio Canales Rosillo (lado poniente)	140

SECTOR 33	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	ZH 1	Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donaldo Colosio, Col. El Mirador, Col. Emilio Caballero, Col. Zeferino Fajardo Luna, Col Agustin Esqueda, Col La montaña	110
	ZH 2	Fracc. Pietra Santa (Villa Palermo) (Villa Toscano)	900

SECTOR 34	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Sur)	60

SECTOR 35	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Norte) y II, Parque Científico y Tecnológico	60

SECTOR 37	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	ZH 1	Fracc. Campestre Los Olivos I, II Y III Etapa, Fracc. La Rioja	60
	ZH 4	Fracc. Cerrada Los Olivos y II	200
	ZH 5	Fracc. La Herradura	290
	ZH 7	Fracc. Residencial Los Canarios, Fracc. Los Mirlos, Fracc. El Cardenal, Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos.	350

SECTOR 40	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	ZH 1	Fracc. Marte R. Gómez, Fracc. Marte R. Gómez Amp. Sur y Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte, Fracc. Res. Arboladas, Fracc. Res.Prados.	150

LOCALIDAD 6	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	ZH 1	Zona Urbana de el Ejido Benito Juárez y Ejido El Olivo	50

LOCALIDAD 7	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
	ZH 1	COL. TIERRA MÍA	46

LOCALIDAD 2 A LA 9	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/M²**
		Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos Del Municipio De Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez Y Ej. El Olivo, Col. Ex Hacienda la Presa	35
SECTORES 13, 32, 33	**BANDA DE VALOR**		**VALOR $/M²**
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VÍA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO		200
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON BLVD. EMILIO PORTES GIL		120
SECTORES 12, 13 Y 14	**BANDA DE VALOR**		**VALOR $/M²**
	BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS DE LA CALLE JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR		600

	BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA AV. LAS TORRES LADO NORTE Y SUR	200

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

Para las colonias de nueva creación o no incluidas en las tablas anteriores, los valores unitarios de terreno se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

CONSTRUCCIONES ESPECIALES

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m²
1	CORRIENTE	500.00
2	CORRIENTE-ECONÓMICO	850.00
3	ECONÓMICO	1,050.00
4	ECONÓMICO-MEDIO	1,300.00
5	MEDIO	1,450.00
6	MEDIO-SUPERIOR	1,800.00
7	SUPERIOR	2,550.00

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m²
8	ECONÓMICO	$ 1,200.00
9	ECONÓMICO-MEDIO	1,600.00
10	MEDIO	1,900.00
11	MEDIO-SUPERIOR	2,150.00
12	SUPERIOR	2,450.00

CONSTRUCCIONES MODERNAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m²
13	CORRIENTE	$ 1,500.00
14	CORRIENTE-ECONÓMICO	1,700.00
15	ECONÓMICO	1,900.00
16	ECONÓMICO-MEDIO	2,450.00
17	MEDIO	2,600.00
18	MEDIO-SUPERIOR	2,800.00
19	SUPERIOR	3,500.00
20	SUPERIOR DE LUJO	4,000.00
21	DE LUJO EXCELENTE	4,500.00

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS SE DEMERITARÁN O DISMINUIRÁN POR:

1.- SUPERFICIES DE TERRENO:

COMERCIALES:

SUPERFICIE	FACTOR DE DEMERITO
HASTA 300 M²	1.00
DE 301 A 500 M²	0.90
DE 501 A 800 M²	0.80
DE 801 A 1500 M²	0.70
DE 1501 A 2200 M²	0.60
DE 2201 M² A MAS	0.50

HABITACIONALES:

SUPERFICIE	FACTOR DE DEMERITO
HASTA 500 M²	1.00
DE 501 A 750 M²	0.90
DE 751 A 1000 M²	0.80
DE 1001 A 2000 M²	0.70
DE 2001 A 4000 M²	0.60
DE 4001 M2 O MAS	0.50

2.- POR EXCESO DE FONDO:

2.1. EN DONDE EXISTA LOTE TIPO O PREDOMINANTE, A LA SUPERFICIE QUE EXCEDA DE LA DEL LOTE TIPO, SE LE APLICARÁ UN FACTOR DE 0.70, Y

2.2. EN DONDE NO EXISTA LOTE TIPO SE APLICARÁ EL MISMO FACTOR DE 0.70 A LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A UNA PROFUNDIDAD MAYOR DE 40.00 M

3.- POR DESNIVEL O PENDIENTE:

SE APLICARÁN LOS SIGUIENTES FACTORES:

% PENDIENTE	FACTOR
0 A 10%	1.00
10 A 20%	0.90
20 A 30%	0.80
30 A 40%	0.70
40 A 50%	0.60
50% O MÁS	0.50

EN NINGÚN CASO Y POR NINGÚN CONCEPTO EL DEMÉRITO DEL VALOR UNITARIO DE UN LOTE PODRÁ SER MAYOR AL 50%.

MÉRITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA:

	Factores Zona Habitacional	Factores Zona Comercial
LOTE INTERMEDIO	1.00	1.00
LOTE ESQUINERO (2 FRENTES)	1.15	1.20
LOTE INTERMEDIO CON 2 FRENTES	1.10	1.15
LOTE INTERMEDIO CON 3 FRENTES	1.15	1.20
LOTE CABECERO (3 FRENTES)	1.25	1.35
LOTE MANZANERO (DE 3 FRENTES)	1.25	1.35
LOTE MANZANERO (DE 4 FRENTES)	1.30	1.40
LOTE INTERIOR	0.50	0.55

NOTA: SE CONSIDERA LOTE INTERIOR AQUEL QUE NO TENGA ACCESO A LA VÍA PÚBLICA, O QUE TENIÉNDOLO, ÉSTE SEA MENOR A 2.50 M. DE ANCHO.

II. PREDIOS SUBURBANOS

Tipo	Ubicación	Valor Unitario por m²
9000	EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	$ 6.00
9100	EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS	12.00
9200	EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO	23.00
9300	EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33 ,HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y 1000 M. EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	35.00
9400	EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, 500 M. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, HASTA EL LÍMITE DEL SECTOR	46.00
9500	EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, A PARTIR DE 1 KM. HACIA ADENTRO, DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL NORTE DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO	60.00
9600	EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA	70.00
9700	EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	80.00
9800	EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1KM. AL ESTE DE LA CARRETERA A MATAMOROS	95.00
9900	EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA	120.00

Los valores unitarios de terrenos Suburbanos se demeritarán por superficies de la siguiente forma:

SUPERFICIE	FACTOR
HASTA 30,000 M²	1.00
DE 30,001 A 50,000 M²	0.90
DE 50,001 A 100,000 M²	0.75
DE 100,001 A 200,000 M²	0.60
DE 200,001 A 500,000 M²	0.45
DE 500,001 M² O MÁS	0.30

Para las zonas de nueva creación o no incluidas en la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

La tabla de valores unitarios para de tipos de construcción, prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

CLAVE DE USO DEL SUELO	USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
1710	AGRICULTURA DE RIEGO	$ 20,000.00
1720	AGRICULTURA DE TEMPORAL	6,000.00
2100	FRUTICULTURA DE RIEGO EN CULTIVO	12,500.00
2200	FRUTICULTURA DE RIEGO EN PRODUCCIÓN	30,000.00
2300	FRUTICULTURA DE RIEGO EN DECADENCIA	7,500.00
2600	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN CULTIVO	7,500.00
2700	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN PRODUCCIÓN	15,000.00
2800	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN DECADENCIA	5,000.00
3200	PASTIZAL CULTIVADO DE TEMPORAL	9,000.00
3520	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 8 A 16 HAS. X U.G.	6,000.00
3540	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 16 A 32 HAS. X U.G.	3,000.00
4200	MONTE MEDIO Y ALTO	1,250.00
4300	MONTE CERRIL	800.00
4900	CERRIL	400.00

FACTORES DE INCREMENTO Y DISMINUCIÓN DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

A) POR UBICACIÓN:

UBICACIÓN	FACTOR
Colindante a zona suburbana	1.20
Próximos o cercanos a zona suburbana	1.00
Intermedios entre cercanos y alejados	0.90
Distantes o alejados a la zona suburbana	0.80

B) POR ACCESO:

TIPO DE ACCESO	FACTOR
Optimo	1.20
Fácil	1.00
Regular	0.80
Difícil	0.70

C) POR TOPOGRAFÍA:

TIPO DE TOPOGRAFÍA	FACTOR
Nivelado	1.20
Plano	1.00
Ligeramente accidentada	0.90
Medianamente accidentada	0.80
Fuertemente accidentada	0.60

D) POR COLINDANCIA A VÍAS DE COMUNICACIÓN Y CUERPOS DE AGUA:

COLINDANCIA	FACTOR
Colindantes a carreteras federales y/o estatales	1.20
Colindantes a caminos de terracería	1.00
Ubicados a más de 2.5 Km. de carreteras federales y/o estatales	0.90
Ubicados a más de 2.5 Km. de caminos de terracería	0.80
Colindantes a ríos, arroyos, presas y manantiales (todo tiempo)	1.10

Para los usos y ubicaciones de la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°.- Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°.- Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-709

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE XICOTÉNCATL, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024,** que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Xicoténcatl,** Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

SECTOR	MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
01	001	$ 45.00	$ 360.00	$ 175.00	$ 175.00
	002	$ 45.00	$ 360.00	$ 175.00	$ 175.00
	003	$ 45.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	004	$ 45.00	$ 175.00	$ 85.00	$ 60.00
	005	$ 45.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	006	$ 45.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	007	$ 45.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	008	$ 60.00	$ 175.00	$ 85.00	$ 75.00
	009	$ 60.00	$ 175.00	$ 85.00	$ 85.00
	010	$ 60.00	$ 75.00	$ 85.00	$ 85.00
	011	$ 175.00	$ 360.00	$ 175.00	$ 175.00
	012	$ 175.00	$ 360.00	$ 175.00	$ 175.00
	013	$ 175.00	$ 360.00	$ 185.00	$ 175.00
	014	$ 175.00	$ 360.00	$ 185.00	$ 175.00
	015	$ 75.00	$ 360.00	$ 175.00	$ 175.00
	016	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	017	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	018	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	019	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	020	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	021	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	022	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	023	$ 360.00	$ 360.00	$ 175.00	$ 175.00
	024	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 175.00

	025	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	026	$ 360.00	$ 145.00	$ 145.00	$ 360.00
	027	$ 360.00	$ 145.00	$ 145.00	$ 145.00
	028	$ 360.00	$ 175.00	$ 145.00	$ 145.00
	029	$ 360.00	$ 360.00	$ 145.00	$ 145.00
	030	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	031	$ 175.00	$ 175.00	$ 360.00	$ 360.00
	032	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00	$ 360.00
	033	$ 360.00	$ 360.00	$ 145.00	$ 360.00
	034	$ 145.00	$ 145.00	$ 145.00	$ 145.00
	035	$ 145.00	$ 145.00	$ 145.00	$ 145.00
	036	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 145.00
	001	$ 45.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	002	$ 45.00	$ 110.00	$ 60.00	$ 60.00
	003	$ 45.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
02	004	$ 60.00	$ 110.00	$ 60.00	$ 60.00
	005	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	006	$ 60.00	$ 110.00	$ 60.00	$ 60.00

	007	$ 60.00	$ 55.00	$ 110.00	$ 55.00
	008	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	009	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	010	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	011	$ 55.00	$ 145.00	$ 115.00	$ 115.00
	012	$ 110.00	$ 145.00	$ 115.00	$ 115.00
	013	$ 110.00	$ 115.00	$ 115.00	$ 115.00
	014	$ 110.00	$ 115.00	$ 110.00	$ 115.00
	015	$ 145.00	$ 115.00	$ 115.00	$ 150.00
	016	$ 145.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	017	$ 115.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	018	$ 115.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	019	$ 115.00	$ 110.00	$ 115.00	$ 145.00
	020	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 115.00
	021	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	022	$ 110.00	$ 110.00	$ 55.00	$ 110.00
	023	$ 110.00	$ 115.00	$ 110.00	$ 115.00
	024	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 115.00
	028	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	039	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	052	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	066	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	351	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	354	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	356	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	358	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	360	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	384	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	385	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00

	386	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	389	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	390	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	397	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	401	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	489	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	001	$ 45.00	$ 45.00	$ 85.00	$ 85.00
	002	$ 45.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	003	$ 45.00	$ 60.00	$ 85.00	$ 60.00
03	004	$ 60.00	$ 110.00	$ 60.00	$ 60.00
	005	$ 60.00	$ 110.00	$ 85.00	$ 60.00
	006	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00

	007	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	008	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00

	009	$ 110.00	$ 85.00	$ 110.00	$ 110.00
	010	$ 110.00	$ 85.00	$ 110.00	$ 110.00
	011	$ 110.00	$ 85.00	$ 110.00	$ 110.00
	012	$ 110.00	$ 85.00	$ 85.00	$ 110.00
	013	$ 85.00	$ 85.00	$ 85.00	$ 85.00
	014	$ 85.00	$ 110.00	$ 85.00	$ 110.00
	015	$ 110.00	$ 85.00	$ 60.00	$ 85.00
	016	$ 110.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	017	$ 110.00	$ 60.00	$ 85.00	$ 60.00
	018	$ 85.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 85.00
	019	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	020	$ 60.00	$ 85.00	$ 85.00	$ 60.00
	021	$ 60.00	$ 85.00	$ 60.00	$ 85.00
	022	$ 85.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	023	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00	$ 45.00
	024	$ 60.00	$ 85.00	$ 85.00	$ 60.00
	025	$ 40.00	$ 40.00	$ 40.00	$ 40.00
	026	$ 40.00	$ 40.00	$ 40.00	$ 40.00
	028	$ 40.00	$ 40.00	$ 40.00	$ 45.00
	029	$ 40.00	$ 40.00	$ 40.00	$ 40.00
	030	$ 40.00	$ 40.00	$ 40.00	$ 40.00
	031	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	032	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	033	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	034	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	035	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	036	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	037	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	038	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	040	$ 225.00	$ 225.00	$ 225.00	$ 225.00
	041	$ 225.00	$ 225.00	$ 225.00	$ 225.00
	043	$ 225.00	$ 225.00	$ 225.00	$ 225.00
	044	$ 225.00	$ 225.00	$ 225.00	$ 225.00
	045	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	046	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	047	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	048	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00

	049	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	050	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	051	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	052	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	053	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	054	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	055	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	056	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	057	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	058	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
03	059	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	060	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	061	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	062	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	063	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	064	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	065	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	066	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	067	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	068	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00

	069	$	175.00	$ 175.00	$ 175.00	$	175.00
	070	$	175.00	$ 175.00	$ 175.00	$	175.00
	071	$	175.00	$ 175.00	$ 175.00	$	175.00
	072	$	175.00	$ 175.00	$ 175.00	$	175.00
	080	$	175.00	$ 175.00	$ 175.00	$	175.00
	081	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	100	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	101	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	102	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	103	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	104	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	105	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	106	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	107	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	108	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	109	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	110	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
04	001	$	340.00	$ 195.00	$ 225.00	$	310.00
	002	$	342.00	$ 195.00	$ 195.00	$	225.00
	003	$	225.00	$ 175.00	$ 110.00	$	195.00
	004	$	225.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	005	$	195.00	$ 110.00	$ 195.00	$	110.00
	006	$	195.00	$ 85.00	$ 85.00	$	195.00
	007	$	175.00	$ 85.00	$ 85.00	$	85.00
	008	$	175.00	$ 85.00	$ 175.00	$	85.00
	009	$	175.00	$ 175.00	$ 85.00	$	175.00

	010	$	195.00	$ 195.00	$ 225.00	$	310.00
	011	$	195.00	$ 175.00	$ 175.00	$	225.00
	012	$	175.00	$ 110.00	$ 110.00	$	175.00
	013	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00

	014	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	015	$	85.00	$ 85.00	$ 85.00	$	110.00
	016	$	195.00	$ 175.00	$ 175.00	$	342.00
	017	$	175.00	$ 175.00	$ 110.00	$	175.00
	018	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	019	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	020	$	110.00	$ 110.00	$ 110.00	$	110.00
	021	$	85.00	$ 110.00	$ 85.00	$	110.00
	022	$	85.00	$ 85.00	$ 85.00	$	85.00
	023	$	175.00	$ 85.00	$ 85.00	$	110.00
	024	$	175.00	$ 175.00	$ 175.00	$	342.00
	025	$	175.00	$ 110.00	$ 110.00	$	175.00
	026	$	110.00	$ 85.00	$ 85.00	$	110.00
	027	$	110.00	$ 85.00	$ 85.00	$	85.00
	028	$	110.00	$ 85.00	$ 85.00	$	85.00
	029	$	110.00	$ 85.00	$ 85.00	$	85.00
	030	$	175.00	$ 85.00	$ 175.00	$	342.00
	031	$	110.00	$ 85.00	$ 85.00	$	175.00
	032	$	85.00	$ 45.00	$ 85.00	$	85.00
	033	$	85.00	$ 45.00	$ 85.00	$	85.00
	034	$	85.00	$ 45.00	$ 85.00	$	85.00
	035	$	45.00	$ 45.00	$ 45.00	$	45.00
	038	$	45.00	$ 45.00	$ 45.00	$	45.00
	039	$	45.00	$ 45.00	$ 45.00	$	45.00
	050	$	45.00	$ 45.00	$ 45.00	$	45.00
05	001	$	60.00	$ 110.00	$ 60.00	$	60.00
	002	$	60.00	$ 110.00	$ 60.00	$	60.00
	003	$	60.00	$ 85.00	$ 60.00	$	60.00

	004	$ 60.00	$ 110.00	$ 60.00	$ 60.00
	005	$ 60.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 60.00
	006	$ 60.00	$ 110.00	$ 195.00	$ 60.00
	007	$ 110.00	$ 195.00	$ 225.00	$ 110.00
	008	$ 85.00	$ 175.00	$ 110.00	$ 60.00
	009	$ 110.00	$ 195.00	$ 110.00	$ 110.00
	010	$ 175.00	$ 225.00	$ 175.00	$ 110.00
	011	$ 195.00	$ 342.00	$ 342.00	$ 175.00
	012	$ 110.00	$ 110.00	$ 85.00	$ 85.00
	013	$ 342.00	$ 342.00	$ 175.00	$ 175.00
	014	$ 175.00	$ 175.00	$ 110.00	$ 85.00
	015	$ 195.00	$ 195.00	$ 175.00	$ 110.00
	016	$ 225.00	$ 225.00	$ 175.00	$ 175.00
	017	$ 342.00	$ 342.00	$ 225.00	$ 175.00
	018	$ 110.00	$ 110.00	$ 85.00	$ 85.00
	019	$ 110.00	$ 110.00	$ 85.00	$ 85.00
	020	$ 175.00	$ 135.00	$ 110.00	$ 85.00
	021	$ 195.00	$ 135.00	$ 175.00	$ 110.00
	022	$ 225.00	$ 225.00	$ 225.00	$ 175.00
	023	$ 342.00	$ 195.00	$ 205.00	$ 225.00
	024	$ 110.00	$ 110.00	$ 85.00	$ 85.00
	025	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 85.00

	026	$ 135.00	$ 135.00	$ 110.00	$ 110.00
	027	$ 135.00	$ 135.00	$ 110.00	$ 110.00
	028	$ 175.00	$ 175.00	$ 225.00	$ 110.00
	029	$ 195.00	$ 195.00	$ 205.00	$ 225.00
	030	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 85.00
	031	$ 135.00	$ 135.00	$ 110.00	$ 110.00
	032	$ 135.00	$ 135.00	$ 110.00	$ 110.00
	033	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 110.00
	034	$ 195.00	$ 175.00	$ 342.00	$ 175.00
	035	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	036	$ 135.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	037	$ 135.00	$ 135.00	$ 110.00	$ 110.00
	038	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 110.00
05	039	$ 175.00	$ 175.00	$ 342.00	$ 175.00
	040	$ 135.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	041	$ 175.00	$ 175.00	$ 110.00	$ 110.00
	042	$ 175.00	$ 175.00	$ 342.00	$ 110.00
	043	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	044	$ 175.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	045	$ 175.00	$ 110.00	$ 342.00	$ 110.00
	046	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 85.00
	047	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	048	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	049	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	069	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	001	$ 60.00	$ 60.00	$ 110.00	$ 60.00
	002	$ 60.00	$ 85.00	$ 85.00	$ 110.00
	003	$ 85.00	$ 85.00	$ 85.00	$ 110.00
	004	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	005	$ 60.00	$ 60.00	$ 110.00	$ 60.00
	006	$ 85.00	$ 85.00	$ 85.00	$ 110.00
06	007	$ 60.00	$ 110.00	$ 60.00	$ 110.00
	008	$ 60.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 60.00
	009	$ 85.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	010	$ 85.00	$ 85.00	$ 85.00	$ 85.00
	011	$ 110.00	$ 85.00	$ 110.00	$ 85.00
	012	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00

	013	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$ 110.00
	014	$	110.00	$	110.00	$	85.00	$ 110.00
	015	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$ 110.00
	016	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$ 110.00
	017	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$ 110.00
	018	$	85.00	$	85.00	$	85.00	$ 85.00
	019	$	85.00	$	85.00	$	110.00	$ 85.00
	020	$	110.00	$	85.00	$	110.00	$ 110.00
	021	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$ 110.00
	022	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$ 110.00
	023	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$ 110.00
	024	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$ 110.00
	025	$	85.00	$	110.00	$	110.00	$ 110.00

026	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$	110.00
027	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$	110.00
028	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$	110.00
029	$	60.00	$	60.00	$	85.00	$	45.00
030	$	60.00	$	60.00	$	85.00	$	45.00
031	$	60.00	$	60.00	$	85.00	$	45.00
032	$	60.00	$	60.00	$	85.00	$	45.00
033	$	110.00	$	110.00	$	110.00	$	110.00
034	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
035	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
036	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
037	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
038	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
040	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
041	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
042	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
043	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
047	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
048	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
049	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
050	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
051	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
052	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
053	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
054	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
055	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
056	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
057	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
058	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
060	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
061	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
062	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
063	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
064	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
065	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
066	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
067	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
068	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
069	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
070	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
071	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
072	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
073	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
074	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
075	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
076	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00
077	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$	75.00

078	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$ 75.00
079	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$ 75.00
080	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$ 75.00
081	$	75.00	$	75.00	$	75.00	$ 75.00

	082	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	083	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	084	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	085	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	086	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	087	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	088	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	089	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	090	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
06	100	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	101	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	102	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	103	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	104	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	106	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	107	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	108	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	109	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00

	110	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	626	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	627	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	628	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	629	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	630	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	631	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	632	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	633	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	634	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	635	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	636	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	637	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	638	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	639	$	75.00	$ 75.00	$	75.00	$ 75.00
	001	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	002	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	003	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	004	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	005	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	006	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	007	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	008	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	009	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
07	010	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	011	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	012	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	013	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	014	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	015	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	016	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	017	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	018	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00

	019	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	020	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00
	021	$	175.00	$ 175.00	$	175.00	$ 175.00

	022	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	023	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	024	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	025	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	026	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	027	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	028	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	029	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	030	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	031	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	032	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	033	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	034	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	035	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	036	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	037	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	038	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	039	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	040	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	041	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	042	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	043	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	044	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	045	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	046	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	047	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	048	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	049	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	078	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	079	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	080	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	081	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	082	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	083	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	084	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	085	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	086	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	087	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00	$ 175.00
	088	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	089	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	090	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	091	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00

	092	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	093	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	094	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	095	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	096	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	097	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00

	098	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	099	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	100	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	101	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	102	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	103	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	104	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	105	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
07	106	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	107	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	108	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00

	109	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	110	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	117	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	118	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	119	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	120	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	121	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	122	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	123	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	124	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	125	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	126	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	127	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	128	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	129	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	130	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	131	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	132	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	133	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	134	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	135	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	136	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	137	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	138	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	139	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	140	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	141	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	142	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	143	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	144	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	001	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	002	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	003	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	004	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	005	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	006	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	007	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	008	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	009	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00

	010	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	011	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	012	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	013	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	014	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	015	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	016	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	017	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
08	018	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	019	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	020	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	021	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	022	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	023	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	024	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	025	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	026	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	027	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00	$ 135.00
	001	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
09	002	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00

	003	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	004	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	005	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	006	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	007	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	008	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	009	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	010	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	011	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	012	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	013	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	014	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	015	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	016	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	017	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	018	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	019	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	020	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	021	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	022	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	023	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	024	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	025	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	026	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	027	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	028	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	029	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	030	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	031	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	032	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00

	033	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	034	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	046	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	200	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
	900	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00	$ 110.00
10	001	$ 75.00	$ 75.00	$ 75.00	$ 75.00
	002	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
11	001	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	050	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	051	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	052	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	053	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	054	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	055	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	056	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	057	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	058	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	059	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	060	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	061	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	062	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	063	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	064	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	065	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00

	100	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	150	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
20	203	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00
	204	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00	$ 60.00

	Observación	Valor	Base
1.-	Colonias adheridas a los sectores de la traza urbana.	$40.00	m²
2.-	Colonias fuera de la traza urbana sectorizada.	$30.00	m²
3.-	a) Poblados, congregaciones, localidades y poblados ejidales hasta un límite de 1,200m² y el excedente se demeritará en un 50% del valor por m²,y b) El excedente se calculará en 50% del valor por m², sumando al anterior.	$20.00	m²

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

Clasificación	Tipo de construcción	Valorporm²
00	No Clasifica	$ 25.00
01	Especial Corriente	$ 75.00
02	Especial Económico	$ 100.00
03	Especial Medio	$ 125.00
04	Especial Superior	$ 150.00
05	Industrial Económico	$ 200.00
06	Industrial Medio	$ 225.00
07	Industrial Superior	$ 250.00
08	Antiguo Corriente	$ 125.00
09	Antiguo Económico	$ 150.00
10	Antiguo Medio	$ 175.00
11	Antiguo Superior	$ 200.00
12	Antiguo Industrial	$ 225.00
13	Moderno	$ 250.00
14	Moderno Corriente	$ 300.00
15	Moderno Económico	$ 600.00
16	Moderno Medio	$ 750.00
17	Moderno Superior	$ 900.00
18	Moderno Comercial	$1,200.00
19	Moderno especial	$1,800.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación de merita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Estado de conservación	Factor
Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (Elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II .PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea y suburbanos por m²

Clave	Uso	Valor por Ha
1210	Riego.	30,000.00
1211	Riego por gravedad 1ªClase.	20,000.00
1220	Riego por bombeo.	15,000.00
1700	Cultivo	
1720	Cultivo anual de temporal.	7,500.00
2000	Fruticultura bajo riego.	30,000.00
2100	Fruticultura en cultivo.	30,000.00
2200	Fruticultura en explotación.	40,000.00
2300	Fruticultura en decadencia.	30,000.00
2600	Fruticultura en temporal en cultivo.	10,000.00
2800	Fruticultura en temporal en decadencia.	7,500.00
3000	Pastizal cultivado.	7,500.00
3100	Pastizal bajo riego.	25,000.00
3200	Pastizal de temporal.	5,000.00
3300	Pastizal de ensalitrado.	2,500.00
3510	Agostadero 2 a 4.Has.xu.a.	4,500.00
3540	Agostadero 16 a 32Has.xu.a.	3,750.00
4200	Forestal en explotación.	5,000.00
4300	Forestal en decadencia.	3,250.00
9100	Suburbanos por m².	25.00
9200	Suburbanos por m².	20.00
9300	Suburbanos por m².	15.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENO CON ACCESO

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENO PEDREGOSO:

	Minima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.60

D) TERRENO CON EROSIÓN:

	Minima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENO CON TOPOGRAFÍA

	Semiplana	0.95
	Inclinada media	0.90
	Inclinada fuerte	0.85
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.10
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.05
Colindantes a menos de 2.5Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENO SALITROSO: 0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 24 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-717

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE ALDAMA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-393**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Aldama**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

ZONA 1	CENTRO	$ 271.00
ZONA 2	COLONIAS	$ 163.00
ZONA 3	COLONIAS POPULARES	$ 121.00
ZONA 4	RIVERA DEL RÍO	$ 109.00
ZONA 5	CRECIMIENTOS IRREGULARES	$ 97.00
ZONA 6	RURAL ALTA	$ 28.00
ZONA 7	RURAL PRECARIA	$ 18.00
INDUSTRIAL		
ZONA 8	INDUSTRIA DE PROCESAMIENTO	$ 345.00
ZONA 9	INDUSTRIA DE COMERCIALIZACIÓN	$1,127.00
ZONA 10	INDUSTRIA GENERAL	$ 345.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, Comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor.

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:

		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

		Factor de demérito
	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno.

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.15
	Comercial de segunda.	1.05
	Habitacional primera.	1.10
	Habitacional segunda.	1.05

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 1,087.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 821.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	$ 338.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 206.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR	$ 139.00
06	CONSTRUCCIÓN COMERCIAL DE ACOPIO	$ 411.00
07	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	$ 403.00
08	CONSTRUCCIÓN COMERCIALIZADORA	$ 687.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Estado de conservación	Factor
Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

	NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	Factor
1	1 nivel	1.00
2	2 niveles	1.05
3	3 niveles	1.15

	TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN	Factor
1	1 a 7 años	1.00
2	8 a 10 años	0.95
3	11 a 14 años	0.90
4	15 años en adelante	0.85

	ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	Factor
1	Acabado total	1.00
2	Acabado parcial	0.95
3	Obra negra	0.85

	ESTADO DE DESUSO	Factor
1	Habitada	1.00
2	Deshabitada	0.90

	INSTALACIONES ESPECIALES	Factor
1	Corrales simples	1.00
2	Caballerizas	1.10
3	Corrales especiales	1.15
4	Bodegas de almacenamiento	1.05

II. PREDIOS SUBURBANOS

De acuerdo a la ubicación con respecto a la cabecera municipal:

Zona norte. uso de suelo 9200	$ 30.00 por m²
Zona sur. uso de suelo 9100	$ 30.00 por m²
Zona oriente y poniente. uso de suelo 9300	$ 30.00 por m²

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES

De acuerdo a su ubicación:

Colindantes a caminos federales y estatales	$ 28.00 por m²
Colindantes a vías de comunicación de terracería con acceso ininterrumpido:	$ 21.00 por m²
Con acceso de comunicación interrumpido y de difícil acceso	$ 15.00 por m²

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
1200 Riego	$ 9,358.00
1211 Rústico de riego	$ 9,358.00
1220 Riego	$ 9,358.00
1700 Riego temporal	$ 6,693.00
1710 Temporal	$ 6,693.00
1720 Rústico temporal	$ 6,693.00
3000 Pastizales praderas	$ 8,030.00
3540 Agostadero	$ 3,346.00
3541 Agostadero de 1ª calidad	$ 2,961.00
4000 Cerril	$ 1,150.00
4200 Cerril	$ 1,150.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.60

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	0.95
	Inclinada media	0.90
	Inclinada fuerte	0.85
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.10
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.05
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05
Sin colindantes favorables	1.00

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60
Terrenos no salitrosos:	1.00

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-718

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE ANTIGUO MORELOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-394**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Antiguo Morelos**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

Zona Homogénea	Manzanas	Valor por m² de terreno	Tipo de const. predominante
01	06, 01, 02,11, 28, 49,27,10, 09 08, 07, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 47, 46, 45, 44, 43, 99, 69,100.	$ 80.00	14
02	63, 41, 62, 40, 19, 61, 39, 18, 05, 04, 03, 12, 60, 38, 17, 16, 15, 14, 13, 59, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 57, 56, 55.	$ 70.00	13
03	80, 79, 78, 77, 76, 58, 54, 53, 52, 30, 29, 50, 51, 72, 73, 74, 75, 81,82, 83, 87, 86, 85, 84,88, 89.	$ 60.00	13
04	116, 117, 118, 119, 98, 97, 96, 95, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 107, 106, 105, 101, 121, 122, 123, 124, 108, 71, 125, 126	$ 25.00	04

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio; y,

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² : 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

T i p o	**Descripción**	**Valor por m²**
1	ESPECIAL PRECARIO	$ 100.00
2	ESPECIAL PRECARIO	$ 200.00
3	ESPECIAL ECONÓMICO	$ 300.00
4	ESPECIAL ECONÓMICO	$ 400.00
5	ESPECIAL MEDIO	$ 600.00
6	ESPECIAL SUPERIOR	$ 800.00
7	ESPECIAL SUPERIOR	$ 1,000.00
8	ANTIGUO ECONÓMICO	$ 200.00
9	ANTIGUO ECONÓMICO	$ 400.00
10	ANTIGUO MEDIO	$ 600.00
11	ANTIGUO SUPERIOR	$ 800.00
12	ANTIGUO SUPERIOR	$ 1,000.00
13	MODERNO PRECARIO	$ 700.00
14	MODERNO PRECARIO	$ 800.00
15	MODERNO ECONÓMICO	$ 1,000.00
16	MODERNO ECONÓMICO	$ 1,300.00
17	MODERNO ECONÓMICO	$ 1,500.00
18	MODERNO SUPERIOR	$ 1,700.00
19	MODERNO SUPERIOR	$ 2,000.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y,
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.75
Ruinoso	0.40

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para Terrenos Suburbanos por m² expresados en pesos según su USO

Uso	Descripción	Valor por m²
9100	SUBURBANO I	$ 1.50
9200	SUBURBANO II	$ 2.00
9300	SUBURBANO III	$ 3.00

Valores unitarios expresados en pesos por m² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor por m² de $ 3.00 a $ 15.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso	Descripción	Valor unitario por ha.
1210	Rústico de riego	$ 15,000.00
1211	Rústico de riego por gravedad	$ 10,000.00
1212	Rustico de riego por gravedad	$ 8,000.00
1220	Rústico riego por bombeo	$ 6,000.00
1710	Rústico a 1.5 km. a carretera fed.	$ 6,000.00
1720	Cultivo general de temporal	$ 5,000.00
1721	Cultivo general de temporal II	$ 3,000.00
2100	Fruticultura en cultivo	$ 5,000.00
3100	Pastizal bajo riego	$ 6,000.00
3200	Pastizal de temporal	$ 3,000.00
3510	Agostadero 1ª de 2 a 4 has. x u. a.	$ 5,000.00
3520	Agostadero de 4 a 16 has. x u. a.	$ 3,000.00
3540	Agostadero de 16 a 32 has. x u. a.	$ 2,000.00
4200	Cerril	$ 400.00
4210	Cerril	$ 800.00
4300	Monte medio	$ 1,000.00
4310	Monte medio	$ 2,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predio urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-719

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE BURGOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-395**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Burgos**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 110.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 90.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 60.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 40.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos;

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio; y,

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85

	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	$ 100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y,
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (Elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios expresados en pesos por m² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor por m² de $ 10.00 a $ 13.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor por ha.
Riego	$ 5,000.00
Temporal	$ 2,750.00
Pastizal	$ 2,750.00
Agostadero bueno	$ 1,375.00
Agostadero regular	$ 1,250.00
Forestal	$ 550.00
Cerril	$ 330.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-720

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE CAMARGO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-397**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Camargo**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	$ 400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 340.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIA	$ 240.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 120.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 75.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	$ 40.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	Mayor de 7 metros	1.00
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:		Factor de demérito
	Hasta 40.0 metros lineales.	1.00
	De 40.0 a 45.0 metros lineales.	0.90
	De 45.01 a 50.0 metros lineales.	0.85
	De 50.01 a 60.0 metros lineales.	0.80
	De 60.01 metros lineales, en adelante	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 M²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENA	$ 2,400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENA	$ 1,200.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIA	$ 600.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICA	$ 360.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 120.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	$ 60.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y,
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.75
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

Valores unitarios de terrenos por m^2 zona homogénea

Sector	Valor
Zona centro comercial	$ 400.00
Zona centro habitacional	$ 340.00
Orillas de la ciudad	$ 240.00

COLONIAS	
Col. Residencial los Ángeles	$ 240.00
Col. Cuauhtémoc	$ 240.00
Col. Nuevo Camargo (infonavit)	$ 240.00
Col. Ampliación Gonzaleño	$ 75.00
Col. Behula	$ 120.00
Col. Obrera	$ 120.00
Col. López Mateos	$ 75.00
Col. La Misión	$ 75.00
Col. Benito Garza Barrera	$ 75.00
Col. El Sauz	$ 75.00
Col. Las Flores	$ 75.00
Comunidades	
Comales (centro)	$ 120.00
Comales (no centro)	$ 75.00
Pob. San Francisco	$ 40.00
Pob. Puertecitos	$ 40.00
Pob. El Tepehuaje	$ 40.00
Pob. Los López y Nvo. Cadillo	$ 40.00
Pob. Villanueva	$ 40.00
Pob. Rancherías	$ 40.00
Pob. Los Fresnos	$ 40.00
Pob. Guardados de Abajo	$ 40.00
Pob. El Azúcar	$ 40.00
Pob. La Estación	$ 40.00
Pob. Santa Rosalía	$ 40.00
Pob. Cong. Ochoa	$ 40.00
Pob. Santa Gertrudis	$ 40.00
Ej. Camargo (estradeño)	$ 40.00
Rancho Primavera	$ 40.00
Pob. El Alto	$ 40.00
Ej. Gonzaleño	$ 40.00
Rancho Puertecitos	$ 40.00

En construcciones utilizadas para uso comercial se le aplicará un factor de incremento de 1.25

En construcciones utilizadas para uso industrial se le aplicará un factor de incremento de 2.50

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para terreno suburbano o industrial	De $ 20.00 a $ 40.00 por m^2

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Riego	$ 10,000.00
Temporal	$ 6,000.00
Pastizales	$ 6,000.00
Agostadero	$ 2,500.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05
Otros	1.00

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60
Terreno de agostadero con superficie mayor de 100.00 hectáreas	0.50 por el excedente

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-721

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE LLERA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-400**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Llera**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 250.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 200.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 150.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 100.00
5	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	$ 50.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos;

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	$ 1,500.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR	$ 100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para terrenos suburbanos	De $ 10.00 a $ 20.00 por m²

Valores unitarios expresados en pesos por m² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor por m² De $ 10.00 a $ 20.00
Valores unitarios para terrenos suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades con uso turístico.	Valor por m² De $ 20.00 a $ 50.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Clave	Uso del suelo	Valor unitario por ha.
1210	Agricultura riego por gravedad	$ 10,000.00
1220	Agricultura riego por bombeo	$ 8,000.00
1900	Agricultura temporal cultivos permanentes	$ 5,000.00
1700	Agricultura temporal cultivos anuales	$ 5,000.00
2000	Fruticultura riego en explotación	$ 25,000.00
2200	Fruticultura riego en cultivo	$ 12,500.00
2300	Fruticultura riego en decadencia	$ 10,000.00
2500	Fruticultura temporal en explotación	$ 10,000.00
2800	Fruticultura temporal en decadencia	$ 5,000.00
2700	Fruticultura temporal en cultivo	$ 5,000.00
3000	Pastizal cultivado bajo riego	$ 10,000.00
3200	Pastizal cultivado en temporal	$ 5,000.00
3500	Agostadero buena calidad	$ 2,500.00
3520	Agostadero monte bajo plano	$ 2,000.00
3530	Agostadero monte alto	$ 1,500.00
3540	Cerril	$ 1,000.00
4000	Forestal monte alto no comercial	$ 2,000.00
4200	Forestal monte alto en explotación	$ 3,000.00
4300	Forestal en decadencia	$ 1,500.00
5000	Cinegético	$ 30,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
1	Excelente	1.15
2	Favorable	1.00
3	Regular	0.90
4	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

1	Bueno	1.15
2	Regular	1.00
3	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Alta	0.75
4	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

1	Semiplana	1.00
2	Inclinada media	0.95
3	Inclinada fuerte	0.80
4	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

1	Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
2	Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
3	Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

1	Propiedad privada	1.00
2	Ejidal	0.60
3	Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-722

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MAINERO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-401**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Mainero**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	$ 110.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 90.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 60.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 40.00
5	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	$ 20.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores deincremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	$ 100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambriones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS ALEDAÑOS A LA ZONA URBANA	VALOR POR M² DE $ 5.00 A $ 10.00

VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M² PARA TERRENOS DE LA CONGREGACIÓN DE MAGUEYES Y LAS PUENTES. _____ Valor unitario de Construcción por m² expresados en pesos:	VALOR POR M² $ 40.00 VALOR POR M² $ 100.00

VALORES UNITARIOS PARA LOCALIDADES EJIDALES POR M²

EJIDO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN
LA GLORIA	$ 20.00	$ 60.00
EJIDO GUADALUPE MAINERO	$ 20.00	$ 60.00
EJIDO LAS PUENTES	$ 20.00	$ 60.00
EJIDO EMILIANO ZAPATA	$ 10.00	$ 50.00
EJIDO JOSÉ MA. PINO SUAREZ	$ 10.00	$ 50.00
EJIDO CONRADO CASTILLO	$ 10.00	$ 50.00
EJIDO JOSÉ DELGADO	$ 10.00	$ 50.00
EJIDO VÁZQUEZ GÓMEZ	$ 10.00	$ 50.00
EJIDO BELISARIO DOMÍNGUEZ	$ 5.00	$ 40.00
EJIDO SAN LUIS HIDALGO	$ 5.00	$ 40.00
EJIDO FRANCISCO I. MADERO	$ 5.00	$ 40.00
EJIDO BOREAL CENTRAL	$ 5.00	$ 40.00
EJIDO LA YERBABUENA	$ 5.00	$ 40.00
EJIDO VENUSTIANO CARRANZA	$ 5.00	$ 40.00
EJIDO SAN FERNANDO	$ 5.00	$ 40.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR POR HA.
RIEGO	$ 8,000.00
TEMPORAL	$ 5,000.00
PASTIZAL	$ 3,000.00
AGOSTADERO	$ 2,000.00
FORESTAL	$ 550.00
CERRIL	$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSO

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-723

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE NUEVO MORELOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-402**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Nuevo Morelos**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

SECTOR 1

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M²
1	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07,14,15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24,25, 26, 27.	$ 27.50
2	08,09,10,11,12,13,28,29,30,31,32, 33,	$ 44.00
3	34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46,47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66.	$ 66.00
4	59, 60, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77.	$ 33.00
5	21, 39, 78, 79,80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93.	$ 22.00

SECTOR 2

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M²
7	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07,08,09,10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164.	$ 11.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos;

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

T I P O	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²
1	ESPECIAL PRECARIO	$ 100.00
2	ESPECIAL PRECARIO	$ 200.00
3	ESPECIAL ECONÓMICO	$ 300.00
4	ESPECIAL ECONÓMICO	$ 400.00
5	ESPECIAL MEDIO	$ 600.00
6	ESPECIAL SUPERIOR	$ 800.00
7	ESPECIAL SUPERIOR	$ 1,000.00
8	ANTIGUO ECONÓMICO	$ 200.00
9	ANTIGUO ECONÓMICO	$ 400.00
10	ANTIGUO MEDIO	$ 600.00
11	ANTIGUO SUPERIOR	$ 800.00
12	ANTIGUO SUPERIOR	$ 1,000.00
13	MODERNO PRECARIO	$ 700.00
14	MODERNO PRECARIO	$ 800.00
15	MODERNO ECONÓMICO	$ 1,000.00
16	MODERNO ECONÓMICO	$ 1,300.00
17	MODERNO ECONÓMICO	$ 1,500.00
18	MODERNO SUPERIOR	$ 1,700.00
19	MODERNO SUPERIOR	$ 2,000.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPO DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para Terrenos Suburbanos por m² expresados en pesos según su USO

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²
9100	SUBURBANO I	$ 1.65
9200	SUBURBANO II	$ 2.20
9300	SUBURBANO III	$ 3.30
9400	SUBURBANO IV	$ 5.50

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	VALOR POR M² DE $ 2.00 A $ 11.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO POR HA.
1210	RÚSTICO DE RIEGO	$ 8,000.00
1211	RÚSTICO DE RIEGO POR GRAVEDAD	$10,000.00
1212	RÚSTICO DE RIEGO POR GRAVEDAD	$12,000.00
1213	RÚSTICO RIEGO POR GRAVEDAD	$15,000.00
1220	RÚSTICO RIEGO POR BOMBEO	$ 6,000.00
1710	RADIO A 2 KM. A LA CARRETERA	$ 5,000.00
1720	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL	$ 3,000.00
1721	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL II	$ 4,000.00
3500	AGOSTADERO	$ 2,500.00
3510	AGOSTADERO	$ 4,000.00
2100	FRUTICULTURA EN CULTIVO	$ 4,000.00
3100	PASTIZAL BAJO RIEGO	$ 8,000.00
3200	PASTIZAL DE TEMPORAL	$ 3,000.00
3510	AGOSTADERO 1ª 2 A 4 HAS. X U. A.	$ 5,000.00
3540	AGOSTADERO 16 A 32 HAS. X U. A.	$ 3,000.00
4200	CERRIL	$ 400.00
4300	MONTE MEDIO	$ 1,000.00
4310	MONTE MEDIO	$ 2,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-724

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE OCAMPO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-403**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Ocampo**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	Zona habitacional bueno	$ 200.00
2	Zona habitacional medio	$ 150.00
3	Zona habitacional económico	$ 80.00
4	Zona habitacional popular.	$ 40.00

Descripción de los predios según su ubicación

Zona habitacional buena: Zona en la cual predomina la construcción clasificada como buena. Localización. - manzanas comprendidas dentro de los límites siguientes:

Al norte Calle Nicolás Bravo,
Al sur Calle Álvaro Obregón y Lázaro Cárdenas,
Al este Calle San Juan de Ulúa, y
Al oeste Calle Ignacio Allende y margen del Río Santa Bárbara.

Zona habitacional medio: Zona en la cual predomina la construcción clasificada regular. Localización. - manzanas comprendidas dentro de los límites siguientes:

Polígono uno
Al norte Calle Felipe Ángeles,
Al sur Calle Nicolás Bravo y José María Morelos,
Al este Calle 5 de mayo, y
Al oeste Calle Josefa Ortiz de Domínguez.

Polígono dos
Al norte Calle José María Morelos,
Al sur Calle Francisco Sarabia,
Al este Calle Álamos, y
Al oeste Calle San Juan de Ulúa.

Polígono tres
Al norte Calle Álvaro Obregón y Lázaro Cárdenas,
Al sur Calle Francisco Sarabia,
Al este Calle 5 de mayo, y
Al oeste Calle Josefa Ortiz de Domínguez.

Zona habitacional económico: Zona en la cual predomina clasificada como habitación económica. Localización. - manzanas comprendidas dentro de los límites siguientes:

Polígono uno
Al norte Calle Cuernavaca,
Al sur Calle Felipe Ángeles,
Al este Calle 5 de mayo, y
Al oeste Margen del Río Santa Bárbara.

Polígono dos
Al norte Calle Cuauhtémoc,
Al sur Calle Pino Suárez y margen del Río Santa Bárbara,
Al este Calle Álamos y carretera Ocampo-Limón, y
Al oeste Calle Guadalupe Victoria y carretera Ocampo-Tula.

Zona habitacional popular: Zona habitacional en la cual predomina la construcción clasificada como habitación popular. Localización. - Milpa Vieja, Trece de Julio, Las Paguas, Lázaro Cárdenas, Españita, Barrio el Canal, Flores Magón y el Vergel.

Zona habitacional por localidades: Zonas habitacionales en zonas de población ejidal. Localización. - todas las zonas urbanas de población ejidal.

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio; y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores deincremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:		Factor de demérito
	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:		Factor de demérito
	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de **Tipos de Construcción** por m² expresados en pesos:

01	Construcción buena	$ 980.00
02	Construcción media	$ 800.00
03	Construcción económica	$ 680.00
04	Construcción popular	$ 400.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Construcción buena:

Características principales:
- Muros de bloques de cemento o ladrillo.
- Techos y entrepisos de concreto o madera.
- Pisos de mosaicos y terrazo.
- Ventanas de fierro estructural o aluminio prefabricado.
- Puertas de madera o de fierro.
- Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas.
- Baños con muebles blancos o de color con lambriles de azulejo.
- Acabados interiores con yeso o algún material plástico.
- Acabados exteriores con aplanados o mezcal bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

Construcción media:

Características principales
- Muros de bloques de concreto o ladrillo.
- Techos y entrepisos de concreto o madera.
- Pisos de cemento, concreto o mosaico.
- Ventanas de madera, o aluminio prefabricado.
- Instalaciones eléctricas visibles.
- Baños con muebles blancos.
- Acabados interiores sencillos.
- Acabados exteriores mínimos.

Construcción económica:

Características principales
- Cimentación de mampostería.
- Techos de material de concreto sin acabado de lámina o de madera.
- Muros de bloques sin acabado o con enjarres de mezcla con pintura.
- También muros de madera ligeramente pintados.
- Instalaciones eléctricas visibles.
- Pisos de cemento o mosaico.
- Puertas y ventanas de fierro con cristales.
- Acabados exteriores con aplanados.

Construcción baja:

Características principales

- No tiene cimentación.
- Muros de tabique sobrepuestos, láminas de cartón sobrepuestas
- Techos de lámina, madera o cartón.
- Pisos de cemento o tierra.
- Puertas y ventanas de madera o fierro con cristales.
- Instalaciones eléctricas visibles.
- Con uno o más servicios.

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS

LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios para terrenos suburbanos	Valor por m² De $ 10.00 A $ 15.00

Valor unitario expresado en pesos por m² para **terrenos** de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor unitario por m² $15.00

Valor unitario expresado en pesos por m² para **construcción** de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor unitario por m² $150.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor por ha.
Riego	$ 10,000.00
Temporal	$ 5,000.00
Pastizal	$ 5,000.00
Agostadero	$ 3,000.00
Forestal	$ 2,000.00
Cerril	$ 400.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN: **FACTOR**

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	**1.15**
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de Comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-725

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-404**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de San Carlos**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	$ 80.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	$ 50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	$ 20.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad mayor de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales o más.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 M² : 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

	Posición	Uso	Factor
1	Esquina hasta 400 m²	Comercial (en todas las zonas)	1.30
2	En general (no esquina)	Comercial (en todas las zonas)	1.25
3	Esquina hasta 100 m²	Habitacional Bueno	1.20
4	Esquina hasta 100 m²	Habitacional Medio	1.15
5	Esquina hasta 100 m²	Habitacional Económico	1.10
6	Esquina hasta 100 m²	Habitacional Popular	1.05

El Factor de posición será aplicado a los diferentes Terrenos con Uso Comercial, al no definir su valor en zonas, por encontrarse muy dispersos en áreas habitacionales ya definidas.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

1	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	$ 2,500.00
2	CONSTRUCCIÓN BUENA.	$ 1,100.00
3	CONSTRUCCIÓN REGULAR.	$ 500.00
4	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	$ 300.00
5	CONSTRUCCIÓN PRECARIA.	$ 100.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.- Construcciones que cuentan con espacios totalmente diferenciados y especializados por uso, con múltiples áreas complementarias, proyectos de calidad y con detalles especiales:

- Cimentación de Mampostería con dalas de desplante y/o zapatas aisladas con contra trabes de liga o zapatas corridas.
- Estructura Techos y entrepisos de concreto armado, maderas terrados, bóvedas y similares.
- Pisos, muros, techos o fachadas recubiertos de loseta de cerámica y elementos pétreos de dimensiones mayores, alfombra duela o parquet de calidad, lambrines y plafones con variedad de acabados de madera o materiales especiales, entrepisos de doble altura o más, sótanos y diversas escaleras.
- Herrería y en su caso, domos de claros grandes con aluminio y cristales gruesos, carpintería abundante con muebles integrados a la construcción ebanistería, muebles de baño y accesorios de calidad, cocinas fabricados exprofeso.
- Acabados, accesorios y equipo de lujo.
- Herrería y cancelaría metálica aluminio y/o maderas de alta calidad, vidrio doble, cristales especiales, espejos y complementarios tales como tinas, hidromasaje, sonido ambiental, aire acondicionado o lavado entre otros.

CONSTRUCCIÓN BUENA.- Construcciones que cuentan con espacios totalmente diferenciados por uso e inclusión de áreas complementarías; estudio, despacho, sala de televisión, servicios completos suficientes y servicios accesorios; cuarto de servicio y patio, dos o más baños y área de lavandería, instalaciones básicas y complementarias completas y suficientes:

- Materiales y procedimientos constructivos de buena calidad y controlados; proyecto definido funcional y de calidad; claros medios de 6 metros o más.

- Cimentación de mampostería con dalas de desplantes y/o zapatas corridas o aisladas de concreto.
- Estructura, techos y/o entrepisos, de loza maciza o aligerada o loza de acero de claros de hasta 8 metros.
- Pisos de terrazo o parquet de mármol de calidad o loseta cerámica o cemento pulido para alfombras, o parquet de madera tropical de calidad, adoquines.
- Muros aplanados con mezcla y/o yeso o pintura, tirol, pastas, vinílicas, tapiz, maderas, azulejos, mármoles, mezcla de pastas o cantera.
- Herrería y cancelería metálica, aluminio y/o maderas, vidrio medio, doble, translucidos y especiales.
- Instalaciones completas y especiales integradas a la construcción.

CONSTRUCCIÓN REGULAR.- Las construcciones se distinguen por contar con un proyecto típico bien definido, materiales económicos, con ejecución de mediana calidad, con claros medios de 3.5 metro lineal. Es frecuente que formen casas dúplex o condominios verticales, pueden ser unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

- Cimentación de zapatas corridas o loza o plataforma de concreto con refuerzo ligero de acero; mampostería con dala de repartición de concreto armado.
- Estructura, techos y/o entre pisos de concreto armado ó prefabricados con plancha de concreto o reticulares.
- Acabados de mediana calidad y bien realizados.
- Pisos de loseta de granito, loseta vidriada o cerámica regular, muros aplanados con mezcla y/o yeso y pintura, tirol mezcla de pastas.
- Herrería tubular de lámina y/o calecería tubular de aluminio con perfiles sencillos vidrio medio doble, translucidos en baño.
- Instalaciones completas; hidráulica, sanitaria eléctrica y de gas.

CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.- Las Construcciones cuentan con espacios relativamente por usos: sala, comedor, recámara, servicios mínimos completos de cocina y baño.

- Materiales y procedimientos constructivos formales de calidad muy económica, proyecto parcialmente definido.
- Cimentación de mampostería de piedra brasa o mina y/o zapatas corridas mínimas.
- Estructura techos y/o entrepisos de concreto armado ocasionalmente con vigas o polines de madera con claros promedio 3.5 metros lineales.
- Acabados muy sencillos.
- Pisos de loseta, mosaico de pasta, muros aplanados con mezcla y/o yeso y pintura.
- Herrería y cancelería sencilla, vidrios pequeños y delgados.
- Instalaciones mínimas completas, hidráulica, eléctrica y de gas

CONSTRUCCIÓN PRECARIA O BAJA.- Las construcciones tienen algunas de las características denominadas de provisionales, comprenden por lo regular desde cobertizos, cuartos de madera, de adobe prácticamente sin servicios, edificados con materiales regionales, procedimientos constructivos elementales o inconclusos de baja calidad sin ningún proyecto, sin acabados o mal realizados.

- Cimentación de mampostería de piedra brasa o mina con o sin dala de repartición.
- Techos predominantemente de láminas metálicas, cartón, asbesto o similares.
- Muros de tabique o bloque ligero.
- Pisos de cemento escobillado o pulido.
- Herrería y cancelería de fierro estructural.
- Instalaciones mínimas incompletas y/o visibles: hidráulica y eléctrica.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
1	BUENO	1.00
2	REGULAR	0.85
3	MALO	0.70
4	RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado.

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

II. PREDIOS SUBURBANOS,

LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²
9100	TERRENO SUBURBANO	$ 30.00
9200	TERRENO SUBURBANO	$ 20.00
9300	TERRENO SUBURBANO	$ 15.00

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	BUENO REGULAR MALO	$ 15.00 $ 10.00 $ 5.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

CLAVE	USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
1210	RIEGO	$ 5,500.00
1720	TEMPORAL	$ 3,000.00
3000	PASTIZALES	$ 2,500.00
5000	CINEGÉTICO	$ 8,000.00
3510	AGOSTADERO 1ª de 2 a 4 has. x u. a.	$ 1,000.00
3520	AGOSTADERO 2ª de 4 a 8 has. x u. a.	$ 900.00
3530	AGOSTADERO 3ª de 8 a 16 has. x u. a.	$ 800.00
3540	AGOSTADERO 4ª de 16 a 32 has. x u. a.	$ 700.00
4000	FORESTAL monte alto	$ 550.00
4200	FORESTAL	$ 500.00
4300	CERRIL	$ 400.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-726

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-405**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Soto la Marina**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos y de Construcción por m² expresados en pesos según su ubicación:

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
1	1	1	80	80	250	80	1,000.00
2	1	1	80	80	250	80	1,000.00
3	1	1	80	80	250	80	1,000.00
4	1	1	80	80	250	80	1,000.00
5	1	1	80	100	80	80	1,000.00
6	1	1	100	80	80	80	1,000.00
7	1	1	100	80	80	80	1,000.00
8	1	1	100	80	80	80	1,000.00
9	1	1	100	80	80	80	1,000.00
10	1	1	100	80	80	80	1,000.00
11	1	1	100	80	100	80	1,000.00
12	1	1	100	80	250	80	1,000.00
13	1	1	80	80	250	80	1,000.00
14	1	1	80	80	80	100	1,000.00
15	1	1	80	80	100	80	1,000.00
16	1	1	80	80	80	80	1,000.00
17	1	1	80	80	80	80	1,000.00
18	1	1	80	80	80	80	1,000.00
19	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
20	1	1	80	80	80	80	1,000.00
21	1	1	80	80	80	80	1,000.00
22	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
23	1	1	80	80	100	80	1,000.00
24	1	1	80	80	80	100	1,000.00
25	1	1	80	80	80	80	1,000.00
26	1	1	80	80	80	80	1,000.00
27	1	1	80	80	80	80	1,000.00
28	1	1	100	100	250	100	1,000.00
29	1	1	100	80	250	100	1,000.00
30	1	1	80	80	100	100	1,000.00
31	1	1	80	80	80	100	1,000.00
32	1	1	80	80	100	100	1,000.00
33	1	1	80	80	100	100	1,000.00
34	1	1	80	80	80	80	1,000.00
35	1	1	80	80	80	80	1,000.00
36	1	1	80	80	80	80	1,000.00
37	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
38	1	1	80	80	80	80	1,000.00
39	1	1	80	80	80	80	1,000.00
40	1	1	80	80	80	80	1,000.00
41	1	1	80	100	250	80	1,000.00
42	1	1	80	100	80	80	1,000.00
43	1	1	80	100	80	80	1,000.00
44	1	1	80	100	80	80	1,000.00
45	1	1	80	100	100	100	1,000.00
46	1	1	80	100	80	100	1,000.00
47	1	1	80	80	250	80	1,000.00
48	1	1	80	100	250	100	1,000.00
49	1	1	80	100	100	100	1,000.00
50	1	1	80	100	100	100	1,000.00
51	1	1	80	100	100	100	1,000.00
52	1	1	80	100	100	100	1,000.00
53	1	1	80	100	100	100	1,000.00
54	1	1	80	100	100	100	1,000.00
55	1	1	80	100	100	100	1,000.00
56	1	1	80	80	100	80	1,000.00
57	1	1	80	80	80	80	1,000.00
58	1	1	80	80	100	80	1,000.00
59	1	1	100	100	100	100	1,000.00
60	1	1	100	100	100	100	1,000.00
61	1	1	100	100	100	100	1,000.00
62	1	1	100	100	100	100	1,000.00
63	1	1	100	100	100	100	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
64	1	1	100	100	100	100	1,000.00
65	1	1	100	300	100	100	1,000.00
66	1	1	100	100	250	100	1,000.00

100	1	1	80	80	80	80	1,000.00
101	1	1	80	80	80	80	1,000.00
102	1	1	80	80	80	80	1,000.00
103	1	1	80	80	80	80	1,000.00
104	1	1	80	80	80	80	1,000.00
105	1	1	80	80	80	80	1,000.00
106	1	1	80	80	80	80	1,000.00
107	1	1	80	80	80	80	1,000.00
108	1	1	80	80	80	80	1,000.00

109	1	1	80	80	80	80	1,000.00
110	1	1	80	80	80	80	1,000.00
111	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
112	1	1	80	80	80	80	1,000.00
113	1	1	80	80	80	80	1,000.00
114	1	1	80	80	80	80	1,000.00
115	1	1	80	80	80	80	1,000.00
116	1	1	80	80	80	80	1,000.00
117	1	1	80	80	80	80	1,000.00
118	1	1	80	80	80	80	1,000.00
119	1	1	80	80	80	80	1,000.00
120	1	1	80	80	80	80	1,000.00
121	1	1	80	80	80	80	1,000.00
122	1	1	80	80	80	80	1,000.00
123	1	1	80	80	80	80	1,000.00
123	1	1	80	80	80	80	1,000.00
125	1	1	80	80	80	80	1,000.00
126	1	1	80	80	80	80	1,000.00
127	1	1	80	80	80	80	1,000.00
128	1	1	80	80	80	80	1,000.00
129	1	1	80	80	80	80	1,000.00
130	1	1	80	80	80	80	1,000.00
131	1	1	80	80	80	80	1,000.00
132	1	1	80	80	80	80	1,000.00
133	1	1	80	80	80	80	1,000.00
134	1	1	80	80	80	80	1,000.00
135	1	1	80	80	80	80	1,000.00
136	1	1	80	80	80	80	1,000.00
137	1	1	80	80	80	80	1,000.00
138	1	1	80	80	80	80	1,000.00
139	1	1	80	80	80	80	1,000.00
140	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
141	1	1	80	80	80	80	1,000.00
142	1	1	80	80	80	80	1,000.00
143	1	1	80	80	80	80	1,000.00
144	1	1	80	80	80	80	1,000.00
145	1	1	80	80	80	80	1,000.00
146	1	1	80	80	80	80	1,000.00
147	1	1	80	80	80	80	1,000.00
148	1	1	80	80	80	80	1,000.00
149	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
150	1	1	80	80	80	80	1,000.00
151	1	1	80	80	80	80	1,000.00
152	1	1	80	80	80	80	1,000.00
153	1	1	80	80	80	80	1,000.00
154	1	1	80	80	80	80	1,000.00
155	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
1	1	2	100	100	100	100	1,000.00
2	1	2	100	100	100	100	1,000.00
3	1	2	100	100	100	100	1,000.00
4	1	2	100	100	100	100	1,000.00

5	1	2	100	100	100	100	1,000.00
6	1	2	100	100	100	100	1,000.00
7	1	2	100	100	300	100	1,000.00
8	1	2	100	100	100	100	1,000.00
9	1	2	100	100	250	300	1,000.00
10	1	2	100	100	250	100	1,000.00
11	1	2	100	100	250	100	1,000.00
12	1	2	100	100	100	100	1,000.00
13	1	2	300	100	100	100	1,000.00
14	1	2	100	100	100	100	1,000.00
15	1	2	100	100	100	100	1,000.00
16	1	2	100	100	100	100	1,000.00
17	1	2	100	100	100	100	1,000.00
18	1	2	100	100	100	100	1,000.00
19	1	2	100	100	100	100	1,000.00
20	1	2	100	100	80	80	1,000.00
21	1	2	100	100	80	80	1,000.00
22	1	2	100	100	80	80	1,000.00
23	1	2	100	100	80	80	1,000.00
24	1	2	100	100	100	100	1,000.00
25	1	2	100	100	100	100	1,000.00
26	1	2	100	100	100	100	1,000.00
27	1	2	100	100	100	100	1,000.00
28	1	2	100	100	100	100	1,000.00
29	1	2	80	100	250	100	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
30	1	2	100	80	250	80	1,000.00
31	1	2	100	100	100	80	1,000.00
32	1	2	100	100	100	80	1,000.00
33	1	2	100	100	100	100	1,000.00
34	1	2	100	100	100	100	1,000.00
35	1	2	100	80	100	80	1,000.00
36	1	2	80	80	80	80	1,000.00
37	1	2	80	80	80	80	1,000.00
38	1	2	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
39	1	2	80	80	80	80	1,000.00
40	1	2	80	80	80	80	1,000.00
41	1	2	80	80	80	80	1,000.00
42	1	2	80	80	80	80	1,000.00
43	1	2	80	80	80	80	1,000.00
44	1	2	80	80	80	80	1,000.00
45	1	2	80	80	80	80	1,000.00
46	1	2	80	80	80	80	1,000.00
47	1	2	80	80	80	80	1,000.00
48	1	2	80	80	80	80	1,000.00
49	1	2	80	80	80	80	1,000.00
50	1	2	80	80	250	80	1,000.00
51	1	2	80	80	250	80	1,000.00
52	1	2	80	80	80	80	1,000.00
53	1	2	80	80	80	80	1,000.00
54	1	2	80	80	80	80	1,000.00
55	1	2	80	80	80	80	1,000.00
56	1	2	80	80	80	80	1,000.00
57	1	2	80	80	80	80	1,000.00
58	1	2	80	80	80	80	1,000.00
59	1	2	80	80	80	80	1,000.00
60	1	2	80	80	80	80	1,000.00

61	1	2	80	80	80	80	1,000.00
62	1	2	80	80	80	80	1,000.00
63	1	2	80	80	80	80	1,000.00
64	1	2	80	80	80	80	1,000.00
65	1	2	80	80	80	80	1,000.00
66	1	2	80	80	80	80	1,000.00
67	1	2	80	80	80	80	1,000.00
68	1	2	80	80	80	80	1,000.00
69	1	2	80	80	80	80	1,000.00
70	1	2	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
1	1	3	50	50	50	50	200.00
2	1	3	50	50	50	50	200.00
3	1	3	50	50	50	50	200.00
4	1	3	50	50	50	50	200.00
5	1	3	50	50	50	50	200.00
6	1	3	50	50	50	50	200.00
7	1	3	50	50	50	50	200.00
8	1	3	50	50	50	50	200.00
9	1	3	50	50	50	50	200.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
1	1	4	80	80	80	250	1,000.00
2	1	4	80	80	80	80	1,000.00
3	1	4	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
4	1	4	80	80	80	80	1,000.00
5	1	4	80	80	80	80	1,000.00
6	1	4	80	80	80	250	1,000.00
7	1	4	80	80	80	250	1,000.00
8	1	4	80	80	80	80	1,000.00
9	1	4	80	80	80	80	1,000.00
10	1	4	80	80	80	250	1,000.00
11	1	4	80	80	80	80	1,000.00
12	1	4	80	80	80	250	1,000.00
13	1	4	80	80	80	80	1,000.00
14	1	4	80	80	80	80	1,000.00
15	1	4	80	80	80	250	1,000.00
16	1	4	80	80	80	250	1,000.00
17	1	4	80	80	80	80	1,000.00
18	1	4	80	80	80	80	1,000.00
19	1	4	80	80	80	80	1,000.00
20	1	4	80	80	80	80	1,000.00
21	1	4	80	80	80	250	1,000.00
22	1	4	80	80	80	80	1,000.00
23	1	4	80	80	80	80	1,000.00
24	1	4	80	80	80	80	1,000.00
25	1	4	80	80	80	80	1,000.00
26	1	4	80	80	80	80	1,000.00
27	1	4	80	80	80	80	1,000.00
28	1	4	80	80	80	80	1,000.00
29	1	4	80	80	80	80	1,000.00
30	1	4	80	80	80	80	1,000.00
31	1	4	80	80	80	80	1,000.00
32	1	4	80	80	80	80	1,000.00
33	1	4	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
34	1	4	80	80	80	80	1,000.00
35	1	4	80	80	80	80	1,000.00
36	1	4	80	80	80	80	1,000.00
37	1	4	80	80	80	80	1,000.00
38	1	4	80	80	80	80	1,000.00
39	1	4	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
1	1	5	150	80	80	250	1,000.00
2	1	5	150	80	80	80	1,000.00
3	1	5	150	80	80	80	1,000.00
4	1	5	80	80	80	80	1,000.00
5	1	5	80	80	80	80	1,000.00
6	1	5	80	80	80	80	1,000.00
7	1	5	80	80	80	80	1,000.00
8	1	5	80	80	80	250	1,000.00
9	1	5	80	80	80	80	1,000.00
10	1	5	80	80	80	80	1,000.00
11	1	5	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
12	1	5	80	80	80	80	1,000.00
13	1	5	80	80	80	80	1,000.00
14	1	5	80	80	80	80	1,000.00
15	1	5	80	80	80	80	1,000.00
16	1	5	80	80	80	250	1,000.00
17	1	5	80	80	80	80	1,000.00
19	1	5	80	80	80	80	1,000.00
20	1	5	80	80	80	80	1,000.00
21	1	5	80	80	80	80	1,000.00
22	1	5	80	80	80	80	1,000.00
23	1	5	80	80	80	80	1,000.00
24	1	5	80	80	80	80	1,000.00
25	1	5	80	80	80	80	1,000.00
26	1	5	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
1	1	6	80	80	80	250	1,000.00
2	1	6	80	80	80	250	1,000.00
3	1	6	80	80	80	250	1,000.00
4	1	6	80	80	80	250	1,000.00
5	1	6	80	80	150	80	1,000.00
6	1	6	80	80	150	80	1,000.00
7	1	6	80	80	80	250	1,000.00
8	1	6	80	80	150	250	1,000.00
9	1	6	80	80	150	250	1,000.00

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES PARA PREDIOS SUBURBANOS CERCANOS A LA CABECERA MUNICIPAL.

VALOR POR M² DE TERRENO	VALOR POR M² DE CONSTRUCCIÓN
$ 30.00	$ 500.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA LAS LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

MANZANA	LOC	SECTOR	N0RTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
TODAS	TODAS	TODOS	15	15	15	15	$ 200.00

VALORES SUBURBANOS PARA PREDIOS TURÍSTICOS CENTRO TURÍSTICO “LIC. BENITO JUÁREZ” y “MOGOTE PALOMAS”

VALOR POR M² DE TERRENO	VALOR POR M² DE CONSTRUCCIÓN
$ 50.00	$ 2,000.00

PARA LA ZONA URBANA DEL EJIDO LA PESCA TABLA DE VALORES UNITARIOS

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
67	3	1	100	100	100	100	1,000.00
68	3	1	100	100	100	100	1,000.00
69	3	1	100	100	100	100	1,000.00
70	3	1	100	100	100	100	1,000.00
71	3	1	100	100	100	100	1,000.00
72	3	1	100	100	100	100	1,000.00
73	3	1	100	100	100	100	1,000.00
74	3	1	100	100	100	100	1,000.00
75	3	1	100	250	100	100	1,000.00
76	3	1	100	250	100	100	1,000.00
77	3	1	100	100	100	100	1,000.00
78	3	1	100	250	100	100	1,000.00
79	3	1	100	100	100	100	1,000.00
80	3	1	100	100	100	100	1,000.00
81	3	1	100	250	100	100	1,000.00
82	3	1	100	100	100	100	1,000.00
83	3	1	100	250	100	100	1,000.00
84	3	1	100	100	100	100	1,000.00
85	3	1	100	100	100	100	1,000.00
86	3	1	100	250	100	100	1,000.00
87	3	1	100	250	100	100	1,000.00
88	3	1	100	250	100	100	1,000.00
89	3	1	250	100	100	400	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
90	3	1	250	100	100	100	1,000.00
91	3	1	100	100	100	100	1,000.00
92	3	1	250	100	100	100	1,000.00
93	3	1	100	100	100	100	1,000.00
94	3	1	100	100	100	100	1,000.00
95	3	1	250	100	100	100	1,000.00
96	3	1	100	400	100	100	1,000.00
97	3	1	100	100	100	100	1,000.00
98	3	1	250	100	100	100	1,000.00
99	3	1	100	100	100	100	1,000.00
100	3	1	400	400	100	400	1,000.00
101	3	1	400	400	400	400	1,000.00
102	3	1	400	400	400	400	1,000.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR POR HA.
AGRÍCOLA	
RIEGO	$ 7,000.00
TEMPORAL	$ 4,000.00
GANADERÍA	
PASTIZALES	$ 4,000.00
AGOSTADERO	$ 2,000.00
CERRIL	$ 700.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

TERRENOS SALITROSOS:

Terrenos Salitrosos	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-727

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-390**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, así como de los predios rústicos del **Municipio de Tampico**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

Áreas Homogéneas Valores Unitarios de Terrenos

Área Homogénea	Clasificación	Descripción Nombre	Valor Unitario 2024	Frente m.	Prof. m	Área m²	Tipo de const	Edo. De const	Antig.
1	C3	Zona Centro 1	8,000	10	40	400	13	2	60
2	H4	Zona Centro 2	2,500	10	40	400	9	2	60
3	H3	Col. Cascajal 1	800	10	15	150	7	2	60
4	C2	Zona Centra 3	2,500	10	40	400	12	2	60
5	H4	Zona Centro 4	1,245	10	40	400	9	2	60
6	H3	Casa Blanca	750	10	20	200	7	2	60
7	12	Isleta Pérez	500	20	48	960	56	3	60
8	13	Astilleros	565	8	20	160	57	2	60
9	H3	Col. G. Victoria	700	10	40	400	7	2	40
10	H2	Col. G. Victoria 2	600	10	30	300	56	2	40
11	H3	Col. Tamaulipas	800	10	40	400	7	2	40
12	H3	Col. G. Mainero	800	10	30	300	7	2	40
13	C2	Macalito	2,500	4	8	32	12	2	30
14	E1	Unidad Deportiva	750	100	200	20000	33	1	20
15	H3	Col. Tamaulipas	790	10	30	300	7	2	40
16	H3	Zona Centro 5	1,600	10	40	400	7	2	40
17	H3	Col. del Pueblo	790	10	40	400	7	*2*	50
18	H3	Col. Volantin	790	10	40	400	7	*2*	50
19	H3	Margen del Panuco	600	10	25	250	7	2	40
20	H3	Col. Morelos	550	7	22	154	7	2	30
21	H3	Col. V Guerrero	250	10	15	150	7	2	30
22	H3	Amp. V. Guerrero	250	10	25	250	*7*	2	20
23	H3	Col. Cascajal *2*	800	8	30	240	*7*	2	50
24	H3	Col. Nacional	565	8	25	200	*7*	2	50
25	EI	Auditorio Municipal	2,300	10	30	300	33	2	30
26	H4	Col. Campbell	1,600	10	30	300	9	2	50
27	H4	Col. Angela Peralta	1,500	10	30	300	9	2	50
28	HI	Col. Pescadores	340	10	20	200	6	2	20
29	EI	Cementerios	1,500	10	25	250	40	2	60

30	H4	Col. Altavista	2,260	15	30	450	9	1	60
31	E3	Col. Altavista 2	2,000	100	100	10000	9	2	50
32	HI	Col. Chairel	550	15	25	375	6	2	50
33	H5	Col. El Águila	2,825	22	45	990	10	1	60
34	H3	R. Fray A. de Olmos 2	500	10	18	180	7	1	20
35	H5	Col. Flores	2,825	15	30	450	10	1	40
36	H5	Col. Sierra Morena	2,940	12	25	300	10	1	40
37	H5	Col. Monte Alegre	2,825	18	30	540	10	1	40
38	H3	Col. F. A. de Olmos	450	10	18	180	7	2	40
39	H3	Col. Moctezuma	900	10	25	250	7	2	45
40	H3	Col. Americana	1,000	15	38	570	7	2	40
41	H3	Col Anáhuac	600	9	27	243	7	2	35
42	H3	Col. Barandillas	600	9	25	225	7	2	35
43	H3	Col. Tolteca	900	9	30	270	7	2	40
44	H3	Col Bella Vista	900	8	30	240	7	2	35
45	H3	Col. Trueba	1,000	12	27	324	7	2	45
46	H3	Col. Martock	1,200	15	20	300	7	2	45
47	H3	Col. B. Juárez	800	12	30	360	7	2	40
48	H3	Col Vergel	1,200	10	32	320	7	2	40
49	H3	Fracc. Primavera	1,245	10	16	160	7	2	35
50	H3	Frac. Lag. Carpintero	900	10	25	250	7	2	40
51	H3	Col. Hidalgo	800	10	20	200	7	2	40
52	H3	Col. Primavera	1,250	15	30	450	7	2	40
53	H3	Col. Otomí	900	12	20	240	7	2	40
54	H3	Col. Aurora	1,500	12	25	300	7	2	45
55	H4	Col. Smith 1	1,800	15	35	525	9	1	45
56	H3	Col. Smith 2	1,800	9	25	225	7	2	40
57	H3	Col. Vergel 2	1,250	10	30	300	7	2	40
58	H3	Col. Primavera	1,350	9	30	270	7	2	40
59	H3	Col. Lauro Aguirre	1,350	10	18	180	7	2	45
60	C3	Av. Ejercito 2	3,000	25	75	1875	38	1	20
61	R1	Av. Ejército 3	1,500	25	75	1875	44	2	30
62	H3	Col. Allende	900	8	16	128	7	2	40
63	E1	Col. Allende 2	2,500	16	40	640	61	1	3
64	H3	Col. Telegrafistas	450	8	25	200	7	2	50
65	H3	Col. Obrera 1	680	10	30	300	7	2	50
66	H3	Col. Obrera 2	900	10	30	300	7	2	50
67	H4	Col. Guadalupe	2,260	15	40	600	9	1	40
68	H4	Col. Minerva	2,150	10	30	300	9	1	35
69	H4	Col. La Florida	2,500	12	25	300	9	1	25
70	H4	Col. Petrolera	2,490	20	35	700	9	1	35
71	H2	Col. Vista. Hermosa	1,250	8	24	192	8	1	20
72	C3	Ave. Ayuntamiento	3,250	10	20	200	25	1	20
73	H2	Col. Tampico	1,650	10	20	200	8	1	20
74	E1	Ave. Ejército 1	2,750	40	80	3200	9	1	20
75	H4	DIF	1,650	20	50	1000	9	1	20
76	E1	Hospitales	2,000	30	60	1800	41	1	30
77	C3	Ave. Ejercito 4	3,600	80	200	16000	18	1	5
78	E1	Col. Petrolera 2	2,250	130	190	24700	33	1	25
79	12	Diagonal Nte-Sur 1	1,350	100	150	15000	56	2	20
80	R1	R. Col. Tampico 4	1,400	20	50	1000	9	1	10
81	H4	Prol. Francita 2	1,650	30	60	1800	9	2	5
82	H4	Fracc. Colinas	1,650	10	20	200	9	1	5
83	H2	Fracc. Universidad	1,450	7	10	70	8	2	20
84	H4	Col. Los Pinos	1,500	10	30	300	9	1	25
85	H3	Col. Los Pinos 2	1,450	10	30	300	7	2	25
86	C3	Zona Dorada 2	3,500	20	60	1200	17	1	25
87	H6	Fracc. Vista Hermosa	3,200	17	40	680	10	1	15
88	H5	Col Lomas de Resales	2,660	10	35	350	10	1	20
89	H4	Col. Linda Vista	1,650	10	20	200	9	1	15
90	C3	Ave. Universidad 1	3,500	50	150	7500	18	1	15

91	C3	Zona Dorada 3	5,500	20	60	1200	27	1	8
92	E1	Fracc. Vista Hermosa 2	2,500	75	90	6750	41	1	15
93	R1	R. Lindavista	1,200	8	24	192	9	1	5
94	E1	Ave. Universidad 2	2,500	25	75	1875	45	1	20
95	H5	Col. Lomas de la Aurora	2,940	15	30	450	10	1	15
96	H6	Fracc. Las Villas	3,940	18	30	540	11	1	10
97	C3	Zona Dorada 4	3,200	50	150	7500	17	1	5
98	H2	Col. Hosp. Regional	1,350	8	18	144	8	2	20
99	H3	Col. Díaz Ordaz	1,210	11	26	286	7	2	20
100	H3	Col. Universidad Sur	1,450	10	24	240	7	2	20
101	E1	C. Universitario UAT	1,100	500	1000	500000	45	1	30
102	H5	Fracc. Flamboyanes	3,000	15	30	450	10	1	15
103	R1	R. Rancho La Quinta	1,100	30	100	3000	9	1	20
104	E1	Zona Dorada 6	2,300	25	80	2000	45	1	25
105	H3	Col. Universidad	1,240	12	20	240	7	2	20
106	C3	Blvd. A. López Mateos	1,500	60	100	6000	57	1	15
107	C3	Zona Dorada 7	2,300	20	30	600	57	1	15
108	H3	Col. Aeropuerto	1,000	20	40	800	7	2	20
109	C3	Zona Dorada 1	4,200	50	100	5000	38	1	20
110	E1	Club Golf Campestre	1,100	300	900	270000	33	1	50
111	H6	Fracc. Country Club	3,500	15	25	375	10	1	25
112	C3	Zona Dorada 3	4,500	35	100	3500	22	1	25
113	H5	Fracc. Chairel Sección 33	3,000	10	35	350	10	1	15
114	C3	Zona Dorada 4-A	3,500	10	35	350	9	1	15
115	C3	Zona Dorada 4-B	3,500	30	90	2700	13	1	10
116	E1	La Herradura	1,245	30	100	3000	32	2	25
117	H4	Col. El Charro	1,750	20	50	1000	9	1	15
118	H3	Fracc. El Ojital	1,100	25	40	1000	7	2	15
119	H5	Fracc. AGSA	1,200	20	40	800	10	1	1
120	HI	Col. Loma Alta	600	10	20	200	6	2	10
121	H2	Fracc. Diamante	600	5	15	75	8	1	1
122	H1	Col. San Pedro	600	8	25	200	6	2	15
123	H1	Col Nuevo Amanecer	500	8	15	120	6	2	15
124	E1	Zona Dorada 4-C	3,500	15	30	450	10	1	25
125	C3	Zona Dorada 4-D	3,500	15	30	450	17	1	10
126	H4	Zona Dorada 5	3,000	20	50	1000	29	1	20
127	R1	Quinta Ursula	1,650	20	50	1000	9	2	40
128	R1	Res. Villa San Pedro	1,130	10	25	250	9	1	5
129	H4	Fracc. Villa San Pedro	1,130	10	20	200	9	1	10
130	C2	Zona Dorada 5-A	3,000	20	50	1000	57	1	15
131	H2	Fracc. Gema	950	8	16	128	8	2	15
132	H5	Col. Lomas del Chairel 1	2,250	15	30	450	10	1	20
133	H5	Col. Lomas del Chairel 2	2,000	15	30	450	10	1	20
134	E1	Col. Lomas del Chairel 3	1,000	100	150	15000	45	1	20
135	H2	Fracc. Jesús E, Piña 1	900	10	30	300	8	2	20
136	H3	Col. Gonzalo G. Ramírez	900	15	28	420	7	2	20
137	H2	Fracc Jesús E. Piña 2	900	20	40	800	8	2	20
138	H2	Fracc. Jesús E. Piña 3	900	20	40	800	8	2	20
139	H2	Fracc. Jesús E. Piña 4	900	20	40	800	8	2	20
140	H3	Col. Unidad Modelo	900	8	25	200	7	2	20
141	H2	Fracc. Jesús E. Piña 5	900	9	16	144	8	2	20
142	H3	Col. Echeverría	750	7	21	147	7	2	20
143	H3	Ampl. Unidad Modelo 1	750	7	22	154	7	2	20
144	H2	Colinas San Gerardo	850	4	12	48	8	1	2
145	H2	Fracc. Vista Bella	750	6	9	54	8	1	1
146	H4	Fracc. Villas Laguna	1200	8	15	167	9	1	13
147	R1	Reserva San Gerardo	400	8	15	120	7	2	5
148	E1	Panteón Jardín	700	250	400	100000	41	2	30
149	E1	Cementerio Tancol	600	100	100	10000	40	2	30
150	R1	Fracc. Puesta del sol	700	10	35	350	7	2	5
151	E1	Col. Tancol 2	850	100	200	20000	46	1	10

152	R1	Reserva Libramiento 3	300	10	35	350	7	2	5
153	C2	Zona Dorada 5-B	3,000	20	50	1000	17	1	5
154	H3	Col Arenal 1	850	8	20	160	7	2	25
155	H3	Col. La Arboleda	850	10	25	250	7	2	25
156	H3	Col. Arenal 2	850	8	20	160	7	2	25
157	C2	Col. Arenal (Ave. Hidalgo)	2,500	20	50	1000	29	1	25
158	H2	Unidad Infonavit	900	20	40	800	7	1	5
159	H4	Fracc. Tancol 33	1,250	12	25	300	9	1	20
160	H3	Col. Las Violetas 1	660	8	20	160	6	2	20
161	H3	Col. Las Violetas 2	660	8	20	160	6	2	20
162	E1	Zona Militar	600	100	300	30000	61	1	25
163	H4	Col. Militar	900	10	15	150	9	1	25
164	R1	Res. Entrada Tancol	2,000	150	200	30000	12	1	25
165	E1	Deportivo	700	100	350	35000	33	1	20
166	C2	Ave. R. de champayán 1	750	40	80	3200	49	1	2
167	H2	Fracc. Los Encinos	850	8	18	144	8	2	20
168	H3	Col. México	850	16	32	512	7	2	25
169	H3	Col. San Antonio	750	15	30	450	7	2	20
170	R1	Ave. R. de Champayán 2	750	10	25	250	7	2	20
171	H2	Col. Insurgentes	750	5	17	85	8	2	20
172	H3	Col. Naranjal	600	15	30	450	7	2	20
173	H3	Col. Tancol	600	10	35	350	7	2	20
174	H3	Col. La Paz	600	10	30	300	7	2	20
175	E1	Estadio Tamaulipas	1,750	75	100	7500	33	1	15
176	H4	Col. Estadio	1,000	12	25	300	9	1	15
177	H2	Conj. Villa Verde	900	9	20	180	8	2	10
178	E1	CETA	550	100	250	25000	45	1	10
179	E1	Aeropuerto F. J. Mina	900	500	1000	500000	62	1	40
180	H3	Col. J. López Portillo	450	10	20	200	7	2	20
181	E1	Col. J. López Portillo 2	450	10	20	200	44	1	20
182	H3	Col. Revolución Verde	510	10	15	150	7	2	20
183	H3	Col. Unidad del Valle	510	10	30	300	7	2	20
184	H3	Col. Esfuerzo Obrero	550	8	20	160	7	2	20
185	E1	Col. Esfuerzo Obrero 2	550	150	150	22500	44	1	20
186	E1	Campo Fútbol	500	100	150	15000	32	1	20
187	H3	Col. Natividad G. Leal	450	9	16	144	7	2	20
188	E1	Col. Natividad G. Leal 2	450	80	80	6400	44	1	20
189	H2	Las Chacas-Cong. Monza	700	8	12	96	8	1	3
190	R1	Reserva Sagitario	550	50	100	5000	8	1	1
191	E3	Subestación	660	200	1000	200000	61	1	20
192	H3	Col. E. Cárdenas G.	565	10	40	400	7	2	20
193	H1	Col. Solidaridad 1	375	8	24	192	6	2	15
194	H1	Col. Solidaridad 2	375	8	24	192	6	2	15
195	E1	Equipamiento 1	375	40	110	4400	45	1	15
196	E1	Equipamiento 2	375	60	80	4800	45	1	15
197	HI	Col. Solidaridad 3	310	8	24	192	6	2	15
200	H3	Col. F. J. Mina	850	20	30	600	7	2	25
201	H3	Col. Nuevo Progreso	900	10	40	400	7	2	25
202	H3	Col. Laguna la Puerta	750	10	40	400	7	2	20
203	E3	Subestación C. F. E.	660	10	40	400	53	1	20
204	H3	Col. Laguna la Puerta 2	510	10	40	400	7	1	20
205	H3	Col. Villa Hermosa	650	20	40	800	7	2	20
206	H3	Col. Del Bosque	650	10	40	400	7	2	25
207	H3	Col. Las Américas	700	10	30	300	7	2	25
208	E1	CETIS	450	100	150	15000	45	1	25
209	E1	Col. 2 de Junio-Las Torres	600	80	80	6400	52	1	20
210	H3	Col. 2 de Junio	600	10	30	300	7	2	20
211	H1	Col. Nuevo Paraíso	600	8	25	200	6	2	20
212	H4	Fracc.Jardines del Valle Resid.Bancario	1200	9	15	236	9	1	14
213	H3	Col. P. J. Méndez	600	12	25	300	7	2	20
214	H3	Col. P. J. Méndez 2	600	12	25	300	7	2	20

215	H3	Col. Carmen Romano	680	12	28	336	7	2	20
216	H3	Col. Chapultepec	680	8	25	200	7	2	20
217	H3	Magdaleno Aguilar	700	8	25	200	7	2	20
218	H3	Col. Roma	900	8	30	240	7	2	25
219	H3	Col. Las Torres	700	10	30	300	7	2	25
220	H3	Col. Niños Héroes	800	18	30	540	7	2	25
221	H3	Col. Las Torres	625	10	30	300	7	2	20
222	H3	Col. Niños Héroes 2	700	10	25	250	7	2	20
223	H3	Col. Amp. Niños Héroes	700	12	22	264	7	2	20
224	H3	Col. Niños Héroes	510	8	25	200	7	2	20
225	H1	Fracc. J. Champayán	375	9	19	171	6	2	20
226	HI	Col. Mirador	373	8	20	160	6	2	20
227	H1	Col. San Francisco	460	10	15	150	6	2	20
228	H4	Residencial Los Portales	1200	6	14	109	9	1	13
229	H4	Residencial La Floresta II	1500	6	16	96	9	1	9
230	H1	Fracc. J. Champayán	310	8	20	160	6	2	15
231	H1	Col. Tierra Alta	250	8	20	160	6	2	15
232	E3	Planta Tierra Alta	250	200	200	40000	56	1	10
233	R1	Rva. Laguna	120	8	25	200	7	2	5
234	H1	Col. L. D. Colosio	225	10	20	200	6	2	5
235	E1	Col. Lomas de Rosales 2	2,500	160	200	32000	45	1	20
236	H5	Lomas de Resales	2,490	20	30	600	10	1	20
237	H5	Fracc. Loma Bonita	2,490	40	80	3200	9	1	5
238	H3	Col. G. Victoria	660	10	40	400	7	2	40
239	H3	Ampl. U. Modelo 2	700	7	22	154	7	2	20
240	13	Astilleros de Marina	600	100	350	35000	57	2	30
241	R1	Ave. Universidad 3	1,650	10	25	250	8	1	10
242	C2	Universidad-Agua Dulce	2,985	10	35	350	13	1	10
243	R1	Ave. Universidad 2	2,500	10	20	200	9	1	10
244	H2	Conj. Unidad El Zapotal	1,500	8	12	96	8	1	1
245	E1	Feria L. Carpintero	600	100	200	20000	32	1	15
246	H4	Col. Tampico 3	1,700	8	20	160	9	1	20
247	13	Col. Morelos 2	905	20	50	1000	57	2	30
248	E1	Lag. Del Cairel	1,100	50	150	7500	33	2	30
249	13	Zona de Muelles	700	200	300	60000	61	2	40
250	H2	Conj. Hab. Sagitario I	800	4	15	60	8	1	1
251	H2	Conj. Hab. Sagitario ll-lll	800	4	15	60	8	1	1
252	C2	Ave. De Champayán 3	800	20	60	1200	53	1	3
253	C2	Prol. Francita 1	1,350	100	150	15000	56	2	15
254						0			
255	H2	Conj. Hab. Esmeralda	800	8	12	96	8	1	1
256						0			
257						0			
258	H2	Fracc. Tercer Milenium Tancol	750	8	12	96	8	1	1
259	H2	Conj. Hab. Chairel- Tancol	750	4	16	64	8	1	1
260	H2	Conj. Alejandra	800	4	19	76	8	1	1
261	H3	Col. Miradores de la Presa	500	10	20	200	7	1	4
262	C3	Carr. Tampico-Mante	3,000	100	200	20000	17	1	5
263	R1	Sistema lagunario, Río Tamesí	6	200	200	40000			
264	H3	Col. Nuevo Aeropuerto Sur	800	20	40	800	7	2	20

VALORES UNITARIOS POR M² PARA TERRENOS DE LOS CORREDORES DE VALOR, EXPRESADOS EN PESOS:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2024
001	DIAZ MIRON ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ	13500
002	FRAY A DE OLMOS ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA	13500
003	E. CARRANZA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ	10000
004	FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA	10000

005	BENITO JUAREZ ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA	7000
006	FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE F. I . MADERO Y DIAZ MIRON	7000
007	CRISTOBAL COLON ENTRE F. I. MADERO Y ALTAMIRA	10000
008	DIAZ MIRON ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA	7000
009	ALTAMIRA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ	7000
010	BENITO JUAREZ ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA	7000
011	CALLE ADUANA ENTRE H. CAÑONERO Y E. CARRANZA	7000
012	E. CARRANZA ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA	8000
013	F. I. MADERO ENTRE FRAY A. DE LOS OLMOS Y CALLE ADUANA	7000
014	FRAY A. DE OLMOS ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	6000
015	CALLE ADUANA ENTRE E. CARRANZA A. OBREGON	5500
016	GRAL. C. L. DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA	5500
017	CRISTOBAL COLON ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	5500
018	DIAZ MIRON ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA	6000
019	BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO	7000
020	DIAZ MIRON ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTOBAL COLON	7000
021	H. CAÑONERO ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA	7000
022	F. I. MADERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y FRAY A. DE OLMOS	5500
023	H. CAÑONERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ	5000
024	20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y A. O. OBREGON	4500
025	E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTOBAL COLON	5000
026	CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO	5000
027	CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y H. DE NACOZARI	3000
028	PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y CENTENARIO	4000
029	FRAY A. DE OLMOS ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J MENDEZ	4000
030	FRAY A. DE OLMOS ENTRE PEDRO J. MENDEZ Y H. DE NACOZARI	3000
031	BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J. MENDEZ	4000
032	BENITO JUAREZ ENTRE H. DE NACOZARI Y PEDRO J. MENDEZ	3000
033	CENTENARIO ENTRE H. DE NACOZARI Y PEDRO J. MENDEZ	3000
034	CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACOZARI Y H. CAÑONERO	4000
035	CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACOZARI	3000
036	GRAL. C. L. DE LARA ENTRE H. DE NACOZARI Y F. I. MADERO	4000
037	H. CAÑONERO ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA	4000
038	H. DE NACOZARI ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA	3500
039	H. DE NACOZARI ENTRE BENITO JUAREZ Y ADUANA	3000
040	H. DE NACOZARI ENTRE DR. MATIENZO Y CALLE ADUANA	2500
041	A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y CRISTOBAL COLON	4000
042	AV. HIDALGO ENTRE JERONIMO GONZALEZ Y OLMO	3000
043	AV. HIDALGO ENTRE DR. GOCHICOA Y JERONIMO GONZALEZ	4000
044	AV. HIDALGO ENTRE OLMO Y EUCALIPTO	5500
045	AV. HIDALGO ENTRE EUCALIPTO Y OLIVO	6500
046	AV. HIDALGO ENTRE OLIVO Y GUAYALEJO	5500
047	AV. HIDALGO ENTRE GUAYALEJO Y AGUA DULCE	6500
048	AV. HIDALGO ENTRE AGUA DULCE Y LOMA BLANCA	7000
049	AV. HIDALGO ENTRE LOMA BLANCA Y MARQUEZ DE GUADALUPE	6500
050	AV. HIDALGO ENTRE MARQUEZ DE GUADALUPE Y BLVD. LOMA REAL	5000
051	PROL. AV. HIDALGO ENTRE BLVD. LOMA REAL Y PRIV. M. HIDALGO	4000
052	PROL. AV. HIDALGO ENTRE PRIV. M. HIDALGO Y CHIAPAS	3000
053	CARR. TAMPICO-MANTE ENTRE CHIAPAS Y DR. B. GROSSMAN	2500
054	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE FELIPE PESCADOR Y FAJA DE ORO	1310
055	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE FAJA DE ORO Y U. DE VERACRUZ	1335
056	L. MATEOS (AV. UNIV.) ENTRE U. DE VERACRUZ Y U. DE WISCONSIN	1310
057	AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE WISCONSIN Y U. DE BERLIN	2500
058	AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE BERLIN Y MORONES PRIETO	2500
059	AV. UNIVERSIDAD ENTRE MORONES PRIETO Y GUZMAN CORDOÑO	3500
060	AV. UNIVERSIDAD ENTRE GUZMAN CORDOÑO Y AGUA DULCE	3000
061	AV. UNIVERSIDAD ENTRE AGUA DULCE Y FRANCITA	3500
062	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE FRANCITA Y PUEBLA	2665
063	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE PUEBLA Y EJERCITO MEXICANO	3000
064	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE E. MEXICANO Y DR. ANDRES GARCIA	1745
065	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE DR. ANDRES GARCIA Y SANTO DOMINGO	1600

066	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE SANTO DOMINGO Y GUADALUPE	1335
067	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE GUADALUPE Y AV. HIDALGO	1335
068	ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ARENAL Y ALLENDE	1335
069	ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ALLENDE Y EJERCITO MEXICANO	2000
070	ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE EJERCITO MEXICANO Y AGUA DULCE	2000
071	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE Y NAYARIT	1310
072	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE NAYARIT Y SANTO NIÑO	1000
073	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE SANTO NIÑO Y B. DOMINGUEZ	1310
074	LOPEZ DE LARA ENTRE B. DOMINGUEZ Y V. CARRANZA	2000
075	AV. E. PORTES GIL ENTRE TAMAULIPAS Y B. DOMINGUEZ	1335
076	AV. E. PORTES GIL ENTRE B. DOMINGUEZ Y MORELOS	1310
077	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ ENTRE PROL. ADUANA Y LOPEZ DE LARA	2000
081	AV. CUAUHTEMOC ENTRE TEXAS Y PEDRO J. MENDEZ	1500
082	AV. CUAUHTEMOC ENTRE PEDRO J. MENDEZ Y E. MEXICANO	2000
083	EJERCITO MEXICANO ENTRE AV. HIDALGO Y AYUNTAMIENTO	3500
084	EJERCITO MEXICANO ENTRE AYUNTAMIENTO Y CUAUHTEMOC	4500
086	EJERCITO MEXICANO ENTRE CUAUHTEMOC Y R. BUSTAMANTE	4510
087	AV. CHAIREL ENTRE OLMOS Y EUCALIPTO	2930
088	AV. CHAIREL ENTRE EUCALIPTO Y AZAHAR	3330
089	OBREGON ENTRE DR. ALARCON Y DR. GOCHICOA	3000
090	OBREGON ENTRE DR. ALARCON Y DR. CANSECO	3500
091	E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	3500
092	E. CARRANZA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO	3000
093	E. CARRANZA ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA	2000
094	DIAZ MIRON ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	4000
095	DIAZ MIRON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO	2500
096	DIAZ MIRON ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA	2000
097	F. I. MADERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y 20 DE NOVIEMBRE	3500
098	F. I. MADERO ENTRE SOR JUANA I DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO	2000
099	H. CAÑONERO (20 DE NOV.) ENTRE 20 DE NOV. Y CRISTOBAL COLON	2500
100	PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y SOR JUANA INES	2000
101	LA PAZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y SOR JUANA INES	1335
102	20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y F. I. MADERO	3000
103	SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA	2000
104	SOBRE SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON	2600
105	DR. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON	2000
106	DR. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO	1750
107	DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO	1340
108	DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON	1750
109	DR. ALRACÓN ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON	1750
110	DR. ALARCÓN ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO	1250
111	DR. GOCHICOA ENTRE F. I. MADERO Y ALTAMIRA	1000
112	DR. GOCHICOA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	2000
113	A. OBREGON ENTRE ADUANA E ISAURO ALFARO	3500
114	ALTAMIRA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	4750
115	A. OBREGON ENTRE SAN MARTIN Y AVE. MONTERREY	2000
116	ALTAMIRA ENTRE SAN MARTIN Y H. CHAPULTEPEC	2000
117	E. CARRANZA ENTRE SAN MARTIN Y SIMON BOLIVAR	2000
118	E. CARRANZA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	5000
119	DIAZ MIRON ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	4000
120	DIAZ MIRON ENTRE SAN MARTIN Y SIMON BOLIVAR	1750
121	DIAZ MIRON ENTRE 2 DE ENERO E ITURBIDE	1250
122	E. CARRANZA ENTRE H. CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO	1500
123	F. I . MADERO ENTRE SAN MARTIN Y H. CHAPULTEPEC	1500
124	F.I. MADERO ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO	1000
125	C. SERDAN ENTRE SAN MARTIN Y H. DE CHAPULTEPEC	1000
126	LOPEZ DE LARA ENTRE A. OBREGON Y V. CARRANZA	3250
127	C. DE LA CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y OBREGÓN	2000
128	ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA	4000
129	AQUILES SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA	2750
130	GRAL. SAN MARTIN ENTRE DIAZ MIRON Y CANAL DE LA CORTADURA	2500

131	AQUILES SERDAN ENTRE H. CAÑONERO Y F. I . MADERO	1800
132	H. DE CHAPULTEPEC ENTRE C. CERDAN Y F.I. MADERO	1000
133	2 DE ENERO ENTRE F.I. MADERO Y DIAZ MIRON	1000
134	E. CARRANZA ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA	5800
135	E. CARRANZA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN	4000
136	E. CARRANZA ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN	3000
137	E. CARRANZA ENTRE SIMON BOLIVAR Y H. DE CHAPULTEPEC	2000
138	DIAZ MIRON ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN	3000
139	DIAZ MIRON ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN	2250
140	F.I. MADERO ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA	5750
141	F. I MADERO ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	3500
142	F.I. MADERO ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN	2750
143	F.I MADERO ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN	2000
144	ALTAMIRA ENTRE C. COLON Y 20 DE NOVIEMBRE	5750
145	ALTAMIRA ENTRE B. JUAREZ Y ADUANA	5750
146	ALTAMIRA ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA	5500
147	ALTAMIRA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN	4000
148	ALTAMIRA ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN	3000
149	ALTAMIRA ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO	1750
150	SAN MARTIN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO	2000
151	SIMON BOLIVAR ENTRE F.I. MADERO Y C. SERDAN	1000
152	SAN MARTIN ENTRE F.I. MADERO Y H. DE NACOZARI	1250
153	A. SERDAN ENTRE CARRANZA Y ALTAMIRA	3000
154	A. SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO	2500
155	A. SERDAN ENTRE ALTAMIRA Y TAMAULIPAS	2500
156	FRAY A. DE OLMOS ENTRE F.I. MADERO Y H. CAÑONERO	5750
157	LOPEZ DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO	5000
158	LOPEZ DE LARA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	4750
159	ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO	3300
160	ISAURO ALFARO ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	3300
161	ISAURO ALFARO ENTRE A. OBREGON Y TAMAULIPAS	3000
162	TAMAULIPAS ENTRE LOPEZ DE LARA Y A. SERDAN	2500
163	AQUILES SERDAN ENTRE H. DE NACOZARI Y H. CAÑONERO	1500
164	ISAURO ALFARO ENTRE H. DE NACOZARI Y F. I. MADERO	2750
165	A. OBREGON ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ	4750
166	A. OBREGON ENTRE ADUANA Y BENITO JUAREZ	4000
167	A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO	3750
168	ALTAMIRA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	4750
169	ALTAMIRA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO	4000
170	ALTAMIRA ENTRE DR. ALARCON Y DR. GOCHICOA	3000
171	ALTAMIRA ENTRE DR. CANSECO YDR. ALARCON	3500
172	ALTAMIRA ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO	4000
173	BENITO JUAREZ ENTRE ALTAMIRA Y A. OBBREGON	5750
174	DIAZ MIRON ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO	2000
175	F.I. MADERO ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO	1335
176	F.I. MADERO ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA	1000
177	A. OBREGON ENTRE DR. GOCHICOA Y DR. JOAQUIN G. CASTILLO	2650
178	F.I MADERO ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	2000
179	A. OBREGON ENTRE ISAURO ALFARO Y AQUILES SERDAN	3000
180	A. OBREGON ENTRE AQUILES SERDAN Y SAN MARTIN	2500
181	DIAG. SUR NORTE ENTRE EJÉRCITO MEXICANO Y AGUA DULCE	2500
182	PROL. CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y U. DE WISCONSIN	2500
183	DIAG. SUR NORTE ENTRE DR. MORONES PRIETO Y U. DE WISCONSIN	2500
184	DIAG. SUR NORTE ENTRE U. DE WISCONSIN Y FAJA DE ORO	2000
185	PROL. FAJA DE ORO ENTRE DIAG. SUR NTE. Y AVE. HIDALGO	2000
186	AVE. VALLES E/DIAGONAL SUR NTE. Y AVE. HIDALGO	2500
187	A. OBREGON ENTRE E. PORTES GIL Y AVE. MTY.	2000
188	CANAL CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y PORTES GIL	2000
189	AND. SUR CANAL DE LA CORTADURA DE LOPEZ MATEOS A PORTES GIL	1500
190	AND. SUR CANAL CORTADURA ENTRE PORTES GIL Y AV. MONTERREY	1250
191	AVE, MONTERREY ENTRE TAMAULIPAS Y MELCHOR OCAMPO	1500

192	PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE AVE. HIDALGO Y LOMA ENCANTADA	3500
193	PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE LOMA ENCANTADA Y FAJA DE ORO	3000
194	PASEO L. DE ROSALES NTE. ENTRE AV. HIDALGO Y LOMA BONITA	3500
195	PASEO L. DE ROSALES NTE. ENTRE LOMA BONITA Y FAJA DE ORO	3000
196	AGUA DULCE ENTRE AVE. HIDALGO Y TAMPICO	3000
197	AGUA DULCE ENTRE TAMPICO Y FAJA DE ORO	3000
198	AGUA DULCE ENTRE FAJA DE ORO Y AVE. UNIVERSIDAD	3000
199	DULCE ENTRE AVE. UNIVERSIDAD Y ROSALÍO BUSTAMENTE	2100
200	AVE. MONTERREY ENTRE LIMITE CON MADERO Y LA CALLE ETIOPIA	1750
201	CALLE CAMBOYA ENTRE BIRMANIA Y ZAIRE	1260
202	AVE. RIVERA DE CHAMPAYAN ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y PICO DE ORIZABA	2100
203	AVE. RIVERA DE CHAMPAYAN ENTRE PICO DE ORIZABA Y AVE. 4 DE ABRIL	2100
204	AVE. UNIVERSIDAD DE WISCONSIN ENTRE DIAGONAL NORTE -SUR Y AVE UNIVERSIDAD	2100
205	PASEO LOMAS DE ROSALES ENTRE AVE. FAJA DE ORO Y DIAGONAL NORTE- SUR	2800
206	CALZADA FERNANDO SAN PEDRO ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y CALLE BURGOS	2100
207	BLVD. LOMA REAL ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y CALLE 3ra	2450

VALORES UNITARIOS POR M² DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN, EXPRESADO EN PESOS:

EDIFICACIONES DE MADERA

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
POPULAR	1	800
ECONÓMICA	2	1,350
MEDIA	3	1,600
BUENA	4	1,250
MUY BUENA	5	3,000

CASA HABITACIÓN

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
POPULAR	6	2,000
ECONÓMICA	7	2,800
INTERES SOCIAL	8	3,100
CALIDAD MEDIA	9	4,500
BUENA CALIDAD	10	5,800
MUY BUENA CALIDAD	65	7,000
CALIDAD DE LUJO	11	9,000

COMERCIO

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	12	3,200
MEDIA	13	4,200
BUENA	14	6,200
MUY BUENA	15	7,500

TIENDAS AUTOSERVICIO

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	16	3,200
MEDIA	17	3,800
BUENA	18	4,800
MUY BUENA	19	7,000

DEPARTAMENTALES

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	20	n.a.
MEDIA	21	5,000
BUENA	22	7,500
MUY BUENA	23	9,000

CENTROS COMERCIALES

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	24	4,000
MEDIA	25	5,000
BUENA	26	7,600
MUY BUENA	27	9,000

ALOJAMIENTO/HOTELES

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	28	4,000
MEDIA	29	6,500
BUENA	30	9,000
MUY BUENA	31	12,000

DEPORTE Y RECREACIÓN

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	32	2,500
MEDIA	33	4,000
BUENA	34	5,000
MUY BUENA	35	6,500

OFICINAS

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	36	3,300
MEDIA	37	4,800
BUENA	38	6,000
MUY BUENA	39	8,000

SALUD

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	40	3,800
MEDIA	41	5,300
BUENA	42	6,800
MUY BUENA	43	8,500

EDUCACIÓN Y CULTURA

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	44	2,500
MEDIA	45	4,000
BUENA	46	5,000
MUY BUENA	47	7,000

ENTRETENIMIENTO

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	48	3,000
MEDIA	49	4,250
BUENA	50	5,300
MUY BUENA	51	6,000

ALMACENES Y ABASTO

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	52	1,800
MEDIA	53	2,250
BUENA	54	3,300
MUY BUENA	55	4,500

INDUSTRIA

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	56	2,250
MEDIA	57	3,300
BUENA	58	4,500
MUY BUENA	59	5,500

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	60	3,800
MEDIA	61	4,975
BUENA	62	6,000
MUY BUENA	63	7,000

PROVISIONALES

CLASE	CÓDIGO	
NO CLASIFICAN	64	0.00

FACTORES Y COEFICIENTES DE DEMÉRITOS Y DE INCREMENTOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

1. INTRODUCCIÓN

El sistema de valuación catastral, que utiliza herramientas computacionales, está concebido para que los valores catastrales resultantes de su aplicación cumplan con los requisitos de que sean proporcionales con relación a la ubicación, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbanos disponibles, así como al tipo, calidad, antigüedad y estado de conservación de las construcciones y que sean equitativos valorizando de la misma manera a los inmuebles que tengan las mismas características y se encuentren en la misma situación, guardando una relación directa con los valores de mercado, sin superarlos nunca.

El complemento de las tablas de valores unitarios de suelo y de los diferentes tipos de construcciones, es este documento que trata de los factores y coeficientes.

2. DE LA VALUACIÓN DEL SUELO

La valuación catastral del suelo se efectuará con base en los valores unitarios por m2, aprobados por el H. Congreso del Estado, en los términos de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, aplicando los deméritos e incrementos correspondientes.

2.1 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DEL SUELO
2.1.1. FACTOR POR POSICIÓN DEL SUELO DENTRO DE LA MANZANA
1. intermedio = 1.00
2. Esquinero, una sola esquina:
Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 400 m2
Uso No Habitacional = 1.20, hasta los primeros 400 m2
3. Cabecero, dos esquinas:
Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 800 m2
Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 800 m2
4. Manzanero, tres esquinas:
Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1200 m2
Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1200 m2
5. Manzanero, cuatro o más esquinas:
Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1600 m2

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1600 m2
6. Frentes no contiguos, predios con dos o más frentes, sin que conformen ninguna esquina
Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 800 m2
Uso No Habitacional = 1,20, hasta los primeros 800 m2

El único caso en que se demerita el suelo por su posición dentro de la manzana es el de los predios interiores o enclavados, entonces:

7. Predio Interior = 0.60

Para los efectos de la aplicación de los incrementos por Esquina, se entiende como:

USO HABITACIONAL, además de las casas habitación, a los siguientes usos:
Salud, Educación y Cultura, Deporte y Recreación y eventualmente usos agropecuarios dentro de las áreas urbanas y suburbanas.

USO NO HABITACIONAL, a los siguientes usos del suelo:
Comercial, Tiendas de Departamento, de Autoservicio, Centros Comerciales, Hoteles, Oficinas, Entretenimiento, Almacenamiento y Abasto, Industrial, Comunicaciones y Transportes.

2.2 DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DEL SUELO

2.2.1. FACTOR POR FRENTE
Factor = $\sqrt{\ }$ **F/f** = $\sqrt{\ }$ F
En donde:
F = Frente real de suelo y
f =Frente del lote base, cuando se haya determinado previamente dicha dimensión
El Factor máximo aplicable será de = 0.70

2.2.2. FACTOR POR PROFUNDIDAD
Factor = $\sqrt{\ }$ **F/P*R**
En donde:
F = Frente real de terreno
P = Profundidad real del terreno
R = Relación profundidad/frente del lote tipo El Factor de demérito máximo aplicable por la relación frente-profundidad de terreno, será de 0.70

2.2.3. FACTOR POR IRREGULARIDAD
Factor = $\sqrt{\ }$ **Ar/At**
En donde:
Ar = Área regular de terreno
At = Área total de terreno
El máximo Factor aplicable será de 0.70

2.2.4. FACTOR DE DEMÉRITO POR EXCESO DE ÁREA O DE INCREMENTO, SEGÚN EL ÁREA DEL LOTE BASE PREDOMINANTE
Fórmula = $\sqrt{\ }$ A/Ab
En donde:
A = Superficie de terreno
Ab = Superficie del Lote-Tipo
Si el resultado es < 0.75, entonces el Factor es de 1.15
Si el resultado es > 0.75, pero ≤ 1.25, entonces el Factor es de 1.00, por lo tanto no se demerita.
Si el resultado es > 1.25, pero < 2.0, entonces el Factor es de 0.90
Si el resultado es > 2.0, pero < 3.5, entonces el Factor es de 0.80
Si el resultado es > 3.5, entonces el Factor es de 0.70

2.2.5. FACTOR POR DESNIVEL Fórmula = D/P
En donde:
D = Desnivel, en metros, entre el nivel del frente del predio y el del terreno, ya sea ascendente o descendente.
P = Profundidad del terreno, en metros.
Si el resultado es igual o menor a 0.10, entonces no se considera como desnivel y por lo tanto no se demerita
Si el resultado es > 0.10 o igual o menor a 0.20, entonces el Factor es de 0.90
Si el resultado es > 0.20 o igual o menor a 0.30, entonces el Factor es de 0.80
Si el resultado es > 0.30 o igual o menor a 0.40, entonces el Factor es de 0.70
Si el resultado es > 0.40 o igual o menor a 0.50, entonces el Factor es de 0.60
Si el resultado es > 0.50, entonces el Factor es de 0.50

Por lo tanto el factor máximo aplicable es de 0.50

Cuando el predio tenga obras materiales para su mejoramiento, tales como muros de contención y terraplenes, terrazas, rampas o escalinatas y el valor de esas mejoras sea igual o superior al valor del demérito que le corresponde por el desnivel, no se aplicará ningún demérito.

Tampoco estarán sujetos al demérito correspondiente, los predios que estén ubicados en áreas con desniveles ascendentes y descendentes, y que por lo tanto se hayan tomado en cuenta esas características topográficas para determinar el valor unitario por metro cuadrado de terreno aplicable a dicha área homogénea o que tengan incluso un valor escénico.

3. DE LA VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Para determinar el valor catastral de las construcciones asentadas en los predios se aplicará el Valor Unitario por m2, aprobado para el Tipo de Construcción que le corresponda, multiplicado por el número de metros cuadrados construidos, con lo que se obtiene el valor total de la construcción.

Para efectos del cálculo de la superficie o área construida se tomarán en cuenta todas las superficies cubiertas, tales como cocheras, aleros y otros usos, aun cuando no cuenten con muros, sino sólo con estructura, pisos y techos.

En los predios, con construcciones, se clasificará el tipo de construcción predominante, así como la antigüedad, el estado de conservación y el estado de terminación.

Se podrán distinguir y clasificar distintos volúmenes de construcción, siempre y cuando presenten características diferentes que hagan variar notoriamente su valor o se trate de volúmenes de uso y clase perfectamente bien diferenciados. Es importante tomar en cuenta el porcentaje que representan los volúmenes de construcción distintos a los predominantes, de tal manera que resulten superior al 20% de la superficie de la construcción predominante, de otra manera se considerará como área total construida, al tipo de construcción que predomina en el inmueble.

Se consideran Provisionales sin valor a las que están construidas con madera, lámina de cartón, lámina galvanizada o bajareque o sobre todo de materiales de desecho.

3.1. DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.1.1. FACTOR DE DEMÉRITO POR ANTIGÜEDAD

FA = VuR/VT
En donde:
VuR = Vida útil remanente
VT = Vida útil total
Vida útil remanente = Vida útil total – Antigüedad de la construcción

VIDA ÚTIL TOTAL SEGÚN CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN
Muy Buena = 100 años
Buena = 90 años
Media = 80 años
Económica = 70 años
Interés Social = 70 años
Popular = 60 años

3.1.2. FACTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
1. Bueno = 0.95
2. Regular = 0.80
3. Malo = 0.60
4. Ruinas, habitable y reparable = 0.40
5. Ruinas, reparable a un alto costo = 0.20
6. Ruinas, para demoler, sin valor = 0.00

3.1.3. FACTOR POR ESTADO DE TERMINACIÓN DE OBRA

OBRA NEGRA	FACTOR 0.60
INTERMEDIO	FACTOR 0.80
AVANZADO/TERMINADO	FACTOR 1.00

3.2 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.2.1. POR EL NÚMERO DE NIVELES O PISOS

De uno a dos niveles = 1.00
De tres a cinco niveles = 1.10
De seis a diez niveles = 1.18
De once a 15 niveles = 1.24
Más de 15 niveles = 1.30

Las alturas mayores a los 3.20 metros, se deben de considerar como niveles mayores de un piso para los efectos de la Codificación del número de niveles o pisos y para la correspondiente Valuación Catastral, excepto en las construcciones industriales y de almacenamiento.

3.2.2. POR INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Cuando los inmuebles sean de uso diferentes al habitacional y cuenten con Instalaciones Especiales, se incrementará en un 10%.

Cuando los inmuebles sean de uso diferentes al habitacional y cuenten con Elementos Accesorios, se incrementará en un 10%.

Cuando los inmuebles sean de uso diferentes al habitacional y cuenten con Obras Complementarias, se incrementará en un 10%.

Cuando los inmuebles cuenten con más de uno de los conceptos descritos, los incrementos se sumarán, por lo tanto se puede alcanzar hasta un 30% de valor adicional al que se haya obtenido en la valuación catastral de las construcciones.

4. DE LOS PREDIOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Para los efectos catastrales cada departamento, vivienda, casa o local, se registrará y valuará por separado, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, tanto del suelo, como de las construcciones.

Los condominios son edificaciones constituidas por diferentes pisos, departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, pertenecientes a distintos propietarios, cada uno de estos tiene un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre los elementos y áreas comunes del inmueble.

El derecho de cada condómino sobre los bienes comunes, será proporcional al valor de la propiedad exclusiva, fijada en la escritura constitutiva para este efecto.
Son objetos de propiedad común, los siguientes:

El terreno, sótano, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, senderos y calles interiores, estacionamientos de uso general y proporcional para vehículos, los locales dedicados a la administración, portería y alojamiento del portero y de los vigilantes.

Además los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes, las obras, las instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso y disfrute común, tales como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribuciones de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas.
Y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, ornato, de recepción o reunión social y de otras semejantes, con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada condominio; los cimientos, estructuras, muros de carga y los techos de uso general y cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones que se resuelva, por unanimidad de los condóminos, usar o disfrutar en común o se establezcan con tal carácter en el Reglamento del Condominio o en la Escritura Constitutiva.

Los derechos de cada condueño en los bienes comunes son inseparables de su propiedad individual. Los Condominios se clasifican en tres tipos de acuerdo con su configuración:

Condominios Verticales: Son los que están constituidos por diferentes niveles, pisos, o plantas y que cuenta con uno o más departamentos, viviendas o locales comerciales por nivel.

Condominios Horizontales: Son aquellos cuyos departamentos, viviendas o locales comerciales están ordenados en sentido horizontal, en un nivel.

Condominios Mixtos: Son aquellos que presentan una combinación de los anteriores.

El área de terreno, que deberá de manifestarse y registrarse en el Padrón Catastral, es la que incluya, tanto el área exclusiva individual, como el área común que corresponde a cada condómino.

El área de construcción, que deberá manifestarse y registrarse en el Padrón Catastral, es la que incluya, tanto el área exclusiva individual, como el área común que corresponde a cada condómino.

Las áreas comunes, tanto del terreno, como de las construcciones, deberán de ser las que aparecen en la Escritura Constitutiva, para que junto con las áreas exclusivas conformen el total de las áreas de terreno y construcción, para proceder a obtener el valor catastral de cada condominio individual controlado catastralmente con su clave catastral.

Los deméritos o incrementos que pudiesen corresponderle al suelo, se calcularán de acuerdo a las características geométricas y físicas correspondientes al lote en el que se ubican los condominios individuales, ya sean estos horizontales, verticales o mixtos, los resultados se aplicarán a cada uno de los condóminos.

Los deméritos o incrementos para las áreas construidas se aplicarán de una manera particular a cada uno de los condominios individuales, salvo el número de niveles, que será el número de pisos o niveles de los edificios, en los que se localicen los departamentos habitacionales, oficinas o comercios, en su caso.

Todas las dudas e interpretaciones sobre los factores y coeficientes de demérito y de incremento, serán resueltas por la autoridad catastral municipal.

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 65-728

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE VILLAGRÁN, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2024**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2023, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-406**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo** al **Número 136**, de fecha **15 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Villagran**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO (CENTRO)	$ 40.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO (COL. AMÉRICO VILLARREAL G.)	$ 30.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO (BARRIO CUAUHTÉMOC, CERRO)	$ 10.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR. (DE LA CALLE UNO A LA CALLE CUATRO CON LÍMITE AL NORTE CON LA CALLE STA. LUCÍA)	$ 20.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;

d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

	6 metros lineales.	0.95
	5 metros lineales.	0.90
	4 metros lineales.	0.85
	3 metros lineales.	0.80
	2 metros lineales.	0.70
	1 metro lineal.	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² : 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MODERNO RESIDENCIAL	$ 1,000.00
02	CONSTRUCCIÓN MODERNO MEDIA	$ 750.00
03	CONSTRUCCIÓN MODERNO ECONÓMICO	$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN MODERNO CORRIENTE	$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN ESPECIAL SUPERIOR	$ 800.00
06	CONSTRUCCIÓN ESPECIAL MEDIO	$ 600.00
07	CONSTRUCCIÓN ESPECIAL ECONÓMICO	$ 400.00
08	CONSTRUCCIÓN ESPECIAL CORRIENTE	$ 200.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (Elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES SIGUIENTES : o GARZA VALDEZ, GENERAL LUCIO BLANCO, o JESÚS CARRANZA (SABINITOS), MIGUEL HIDALGO. o ÁLVARO OBREGÓN, BENITO JUÁREZ (ENCINOS) o BRIGIDO MALDONADO, CANDELARIO REYES, o CAMPOAMOR, CERRITOS, CONRADO CASTILLO, o CHARCOS (EL FARO), EL BREVE, EL LIMÓN, o FRANCISCO VILLA, GUADALUPE VICTORIA, o GUADALUPE SAN LÁZARO, JESÚS GARCÍA, o JESÚS GONZÁLEZ ORTEGA, JOSÉ MA. MORELOS (SAN JUAN), o JUAN RINCÓN, LIBERACIÓN CAMPESINA, o MAGDALENO AGUILAR, MANUEL ÁVILA CAMACHO, o MARTE R. GÓMEZ, MÁRTIRES DEL AGRARISMO, o NICOLÁS FLORES, PASCUAL OROZCO, o PURÍSIMA FLOREÑA, RACHERÍA JUÁREZ, SAN LÁZARO.	TERRENO VALOR POR M² $ 20.00 CONSTRUCCIÓN VALOR POR M² $ 100.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
AGRICULTURA DE RIEGO	$ 5,000.00
AGRICULTURA DE TEMPORAL	$ 2,000.00
PASTIZALES	$ 1,500.00
AGOSTADERO	$ 1,000.00
AGOSTADERO DE MALA CALIDAD	$ 400.00
CERRIL	$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	**0.60**

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- **Cd. Victoria, Tam., a 30 de octubre del año 2023**.- **DIPUTADA PRESIDENTA**.- **LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **CONSUELO NAYELI LARA MONROY**.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA**.- **DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.