



# PERIÓDICO OFICIAL



ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado

RESPONSABLE

Registro Postal publicación periódica  
PP28-0009

TAMAULIPAS

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CXLIV

Victoria, Tam., miércoles 30 de octubre de 2019.

Anexo al Número 131

## GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO SECRETARÍA GENERAL

|   |    |
|---|----|
| <b>DECRETO LXIII-1049</b> 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 <b>Abasolo, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....         | 4  |
| <b>DECRETO LXIII-1050</b> 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 <b>Aldama, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....          | 8  |
| <b>DECRETO LXIII-1051</b> 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 <b>Altamira, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....        | 13 |
| <b>DECRETO LXIII-1052</b> 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 <b>Antiguo Morelos, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020..... | 42 |
| <b>DECRETO LXIII-1053</b> 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 <b>Burgos, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....          | 47 |
| <b>DECRETO LXIII-1054</b> 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 <b>Bustamante, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....      | 51 |
| <b>DECRETO LXIII-1055</b> 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 <b>Camargo, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....         | 54 |
| <b>DECRETO LXIII-1056</b> 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 <b>Casas, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....           | 58 |
| <b>DECRETO LXIII-1057</b> mediante el cual se aprueban 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 y suburbanos, del Municipio de <b>Ciudad Madero, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....  | 64 |
| <b>DECRETO LXIII-1058</b> 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 <b>Cruillas, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....        | 76 |
| <b>DECRETO LXIII-1059</b> 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 <b>El Mante, Tamaulipas</b> , para el ejercicio fiscal del año 2020.....        | 80 |

CONTINÚA EN LA SIGUIENTE PÁGINA



**DECRETO LXIII-1076** 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 2020..... 168

**DECRETO LXIII-1077** 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 2020..... 173

**DECRETO LXIII-1078** 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 2020..... 177

**DECRETO LXIII-1079** 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 2020..... 181

**DECRETO LXIII-1080** 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 2020..... 192

**DECRETO LXIII-1081** 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 2020.... 197

**DECRETO LXIII-1082** 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 2020..... 206

**DECRETO LXIII-1083** 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 2020.... 210

**DECRETO LXIII-1084** 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 2020.... 218

**DECRETO LXIII-1085** 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 2020..... 225

**DECRETO LXIII-1086** 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 2020..... 238

**DECRETO LXIII-1087** 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 2020..... 242

# GOBIERNO DEL ESTADO

## PODER EJECUTIVO

### SECRETARÍA GENERAL

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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:**

#### DECRETO No. LXIII-1049

**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 2020.**

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2020, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                         |             |
|-----------|-------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCION MUY BUENA. | \$ 2,500.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCION BUENA.     | \$ 1,000.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCION MEDIA.     | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCION ECONOMICA. | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION 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   |

**II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS**

|  |  |
|--|--|
| Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | <b>Valor por m<sup>2</sup> de</b><br>\$ 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:

## FACTO

|  |              |      |
|--|--------------|------|
|  | 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.

#### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1050**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|                   |                               |             |
|-------------------|-------------------------------|-------------|
| <b>ZONA 1</b>     | CENTRO                        | \$ 271.00   |
| <b>ZONA 2</b>     | COLONIAS                      | \$ 163.00   |
| <b>ZONA 3</b>     | COLONIAS POPULARES            | \$ 121.00   |
| <b>ZONA 4</b>     | RIVERA DEL RÍO                | \$ 109.00   |
| <b>ZONA 5</b>     | CRECIMIENTOS IRREGULARES      | \$ 97.00    |
| <b>ZONA 6</b>     | RURAL ALTA                    | \$ 28.00    |
| <b>ZONA 7</b>     | RURAL PRECARIA                | \$ 18.00    |
| <b>INDUSTRIAL</b> |                               |             |
| <b>ZONA 8</b>     | INDUSTRIA DE PROCESAMIENTO    | \$ 345.00   |
| <b>ZONA 9</b>     | INDUSTRIA DE COMERCIALIZACIÓN | \$ 1,127.00 |
| <b>ZONA 10</b>    | 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 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|    |                                  |             |
|----|----------------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCION MUY BUENA           | \$ 1,087.00 |
| 02 | CONSTRUCCION BUENA               | \$ 821.00   |
| 03 | CONSTRUCCION MEDIA               | \$ 338.00   |
| 04 | CONSTRUCCION ECONOMICA           | \$ 206.00   |
| 05 | CONSTRUCCION 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:

- Uso y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- 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, 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).

### 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 m <sup>2</sup> |
| Zona sur. uso de suelo 9100                | \$ 30.00 por m <sup>2</sup> |
| Zona oriente y poniente. uso de suelo 9300 | \$ 30.00 por m <sup>2</sup> |

**VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> |
| Colindantes a vías de comunicación de terracería con acceso ininterrumpido: | \$ 21.00 por m <sup>2</sup> |
| Con acceso de comunicación interrumpido y de difícil acceso                 | \$ 15.00 por m <sup>2</sup> |

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 1 <sup>a</sup> 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 VIAS DE COMUNICACIÓN:**

|  |      |
|--|------|
| Colindantes a caminos federales y estatales            | 1.10 |
| Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas          | 1.05 |
| Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación | 1.05 |
| Sin colindantes favorables                             | 1.00 |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| <b>G) Terrenos salitrosos:</b> | 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1051

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación.

#### CORREDOR DE VALOR

| Clave | Descripción                                  | Ori | Loc | Sec | Mza | Valor unit / m <sup>2</sup> |
|-------|--|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|
| 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 CAPITAN PEREZ       | E   | 1   | 2   | 14  | 1232                        |
| 1019  | HIDALGO ENTRE ITURBIDE Y CAPITAN PEREZ       | O   | 1   | 2   | 15  | 1232                        |
| 1020  | HIDALGO ENTRE CAPITAN PEREZ Y QUINTERO       | E   | 1   | 2   | 20  | 896                         |
| 1021  | HIDALGO ENTRE CAPITAN PEREZ Y QUINTERO       | O   | 1   | 2   | 21  | 896                         |
| 1022  | HIDALGO ENTRE QUINTERO Y BENITO JUAREZ       | E   | 1   | 2   | 26  | 560                         |
| 1023  | HIDALGO ENTRE QUINTERO Y BENITO JUAREZ       | O   | 1   | 2   | 27  | 560                         |
| 1024  | HIDALGO ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA         | E   | 1   | 2   | 31  | 420                         |

| Clave | Descripción                                    | Ori | Loc | Sec | Mza | Valor unit / m <sup>2</sup> |
|-------|--|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|
| 1025  | HIDALGO ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA           | O   | 1   | 2   | 32  | 420                         |
| 1026  | FCO JAVIER MINA ENTRE ALLENDE Y ABASOLO        | E   | 1   | 2   | 1   | 896                         |
| 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 CAPITAN PEREZ | E   | 1   | 2   | 13  | 560                         |
| 1031  | FCO JAVIER MINA ENTRE ITURBIDE Y CAPITAN PEREZ | O   | 1   | 2   | 14  | 560                         |
| 1032  | FCO JAVIER MINA ENTRE CAP PEREZ Y QUINTERO     | E   | 1   | 2   | 19  | 525                         |
| 1033  | FCO JAVIER MINA ENTRE CAP PEREZ 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 JUAREZ Y LAGUNA   | E   | 1   | 2   | 30  | 420                         |
| 1037  | FCO JAVIER MINA ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA   | O   | 1   | 2   | 31  | 420                         |
| 1038  | BLVD ALLENDE ENTRE PROL 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 FFFCC 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 ARBOL GRANDE Y AVE FFCC     | O   | 1   | 1   | 1   | 672                         |
| 1047  | BLVD ALLENDE ENTRE ALTAMIRA Y AVE FFCC         | E   | 1   | 3   |     | 672                         |
| 1048  | PROL ALLENDE ENTRE G. VICTORIA Y V. GUERRERO   | S   | 1   | 3   | 1   | 560                         |
| 1049  | PROL 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  | CAPITAN PEREZ ENTRE PRIV No. 1 Y FUNDO LEGAL   | S   | 1   | 3   | 8   | 420                         |
| 1083  | CAPITAN PEREZ ENTRE PRIV No. 1 Y FUNDO LEGAL   | N   | 1   | 3   | 11  | 420                         |
| 1084  | CAPITAN PEREZ ENTRE PRIV No. 1 Y GPE VICTORIA  | S   | 1   | 3   | 9   | 420                         |

| Clave | Descripción                                   | Ori | Loc | Sec | Mza | Valor unit / m <sup>2</sup> |
|-------|---|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|
| 1085  | CAPITAN PEREZ ENTRE PRIV No. 1 Y GPE VICTORIA | N   | 1   | 3   | 12  | 420                         |
| 1086  | CAPITAN PEREZ ENTRE G VICTORIA Y V GUERRERO   | S   | 1   | 3   | 10  | 490                         |
| 1087  | CAPITAN PEREZ ENTRE G VICTORIA Y V GUERRERO   | N   | 1   | 3   | 13  | 490                         |
| 1088  | CAPITAN PEREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA   | S   | 1   | 2   | 13  | 560                         |
| 1089  | CAPITAN PEREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA   | N   | 1   | 2   | 19  | 560                         |
| 1090  | CAPITAN PEREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO      | S   | 1   | 2   | 14  | 784                         |
| 1091  | CAPITAN PEREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO      | N   | 1   | 2   | 20  | 784                         |
| 1092  | CAPITAN PEREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS         | S   | 1   | 2   | 15  | 840                         |
| 1093  | CAPITAN PEREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS         | N   | 1   | 2   | 21  | 840                         |
| 1094  | CAPITAN PEREZ ENTRE MORELOS Y MATAMOROS       | S   | 1   | 2   | 16  | 560                         |
| 1095  | CAPITAN PEREZ ENTRE MORELOS Y MATAMOROS       | N   | 1   | 2   | 22  | 560                         |
| 1096  | CAPITAN PEREZ ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS    | S   | 1   | 2   | 17  | 490                         |
| 1097  | CAPITAN PEREZ ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS    | N   | 1   | 2   | 23  | 490                         |
| 1098  | CAPITAN PEREZ ENTRE TAMAULIPAS Y LAGUNA       | S   | 1   | 2   | 18  | 420                         |
| 1099  | CAPITAN PEREZ 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 POTOSI Y V GUERRERO          | N   | 1   | 3   | 19  | 420                         |
| 1117  | BENITO JUAREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA   | S   | 1   | 2   | 25  | 490                         |
| 1118  | BENITO JUAREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA   | N   | 1   | 2   | 30  | 490                         |
| 1119  | BENITO JUAREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO      | S   | 1   | 2   | 26  | 490                         |
| 1120  | BENITO JUAREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO      | N   | 1   | 2   | 31  | 490                         |
| 1121  | BENITO JUAREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS         | S   | 1   | 2   | 27  | 560                         |
| 1122  | BENITO JUAREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS         | N   | 1   | 2   | 32  | 560                         |
| 1123  | BENITO JUAREZ ENTRE V GUERRERO Y MATAMOROS    | S   | 1   | 2   | 28  | 490                         |
| 1124  | BENITO JUAREZ ENTRE V GUERRERO Y MATAMOROS    | N   | 1   | 2   | 33  | 490                         |
| 1125  | BENITO JUAREZ ENTRE MATAMOROS Y LAGUNA        | S   | 1   | 2   | 29  | 420                         |
| 1126  | BENITO JUAREZ ENTRE MATAMOROS Y LAGUNA        | N   | 1   | 2   | 34  | 420                         |
| 1127  | FUNDO LEGAL ENTRE B JUAREZ Y QUINTERO         | O   | 1   | 3   | 18  | 420                         |
| 1128  | FUNDO LEGAL ENTRE QUINTERO Y CAPITAN PEREZ    | O   | 1   | 3   | 15  | 420                         |
| 1129  | FUNDO LEGAL ENTRE QUINTERO Y CAPITAN PEREZ    | O   | 1   | 3   | 11  | 420                         |
| 1130  | FUNDO LEGAL ENTRE CAPITAN PEREZ 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 PEREZ    | E   | 1   | 3   | 14  | 490                         |
| 1135  | GPE VICTORIA ENTRE PRIV BERNAL Y CAP PEREZ    | E   | 1   | 3   | 12  | 490                         |
| 1136  | GPE VICTORIA ENTRE PRIV BERNAL Y CAP PEREZ    | O   | 1   | 3   | 13  | 490                         |
| 1137  | GPE VICTORIA ENTRE CAP PEREZ E ITURBIDE       | E   | 1   | 3   | 9   | 490                         |
| 1138  | GPE VICTORIA ENTRE CAP PEREZ 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 PROL ALLENDE     | O   | 1   | 3   | 4   | 525                         |
| 1142  | G VICTORIA ENTRE PROL ALLENDE Y CEMENTERIO    | E   | 1   | 3   |     | 560                         |
| 1143  | G VICTORIA ENTRE PROL ALLENDE Y CEMENTERIO    | O   | 1   | 3   | 1   | 560                         |
| 1144  | V GUERRERO ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA       | E   | 1   | 3   | 127 | 420                         |

| Clave | Descripción                               | Ori | Loc | Sec | Mza | Valor unit / m <sup>2</sup> |
|-------|---|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|
| 1145  | V GUERRERO ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA   | E   | 1   | 3   | 19  | 420                         |
| 1146  | V GUERRERO ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA   | O   | 1   | 2   | 30  | 420                         |
| 1147  | V GUERRERO ENTRE BENITO JUAREZ Y QUINTERO | E   | 1   | 3   | 18  | 420                         |
| 1148  | V GUERRERO ENTRE BENITO JUAREZ Y QUINTERO | O   | 1   | 2   | 25  | 420                         |
| 1149  | V GUERRERO ENTRE QUINTERO Y CAP PEREZ     | E   | 1   | 3   | 17  | 490                         |
| 1150  | V GUERRERO ENTRE QUINTERO Y CAP PEREZ     | E   | 1   | 3   | 13  | 490                         |
| 1151  | V GUERRERO ENTRE QUINTERO Y CAP PEREZ     | O   | 1   | 2   | 19  | 490                         |
| 1152  | V GUERRERO ENTRE CAP PEREZ E ITURBIDE     | E   | 1   | 3   | 10  | 525                         |
| 1153  | V GUERRERO ENTRE CAP PEREZ 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 PROL ALLENDE   | E   | 1   | 3   | 4   | 616                         |
| 1157  | V GUERRERO ENTRE ABASOLO Y PROL ALLENDE   | O   | 1   | 2   | 1   | 616                         |
| 1158  | V GUERRERO ENTRE PROL ALLENDE Y B ALLENDE | E   | 1   | 3   | 1   | 728                         |
| 1159  | V GUERRERO ENTRE PROL 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 CAPITAN PEREZ    | E   | 1   | 2   | 15  | 560                         |
| 1193  | MORELOS ENTRE ITURBIDE Y CAPITAN PEREZ    | O   | 1   | 2   | 16  | 560                         |
| 1194  | MORELOS ENTRE CAPITAN PEREZ Y QUINTERO    | E   | 1   | 2   | 21  | 700                         |
| 1195  | MORELOS ENTRE CAPITAN PEREZ Y QUINTERO    | O   | 1   | 2   | 22  | 700                         |
| 1196  | MORELOS ENTRE QUINTERO Y BENITO JUAREZ    | E   | 1   | 2   | 27  | 490                         |
| 1197  | MORELOS ENTRE QUINTERO Y BENITO JUAREZ    | O   | 1   | 2   | 28  | 490                         |
| 1198  | MORELOS ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA      | E   | 1   | 2   | 32  | 420                         |
| 1199  | MORELOS ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA      | O   | 1   | 2   | 33  | 420                         |
| 1200  | MATAMOROS ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA    | E   | 1   | 2   | 33  | 420                         |
| 1201  | MATAMOROS ENTRE BENITO JUAREZ Y LAGUNA    | O   | 1   | 2   | 34  | 420                         |
| 1202  | MATAMOROS ENTRE BENITO JUAREZ Y QUINTERO  | E   | 1   | 2   | 28  | 420                         |
| 1203  | MATAMOROS ENTRE BENITO JUAREZ Y QUINTERO  | O   | 1   | 2   | 29  | 420                         |
| 1204  | MATAMOROS ENTRE QUINTERO Y CAP PEREZ      | E   | 1   | 2   | 22  | 490                         |



| Clave | Descripción                                     | Ori | Loc | Sec | Mza | Valor unit / m <sup>2</sup> |
|-------|---|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|
| 1205  | MATAMOROS ENTRE QUINTERO Y CAP PEREZ            | O   | 1   | 2   | 23  | 490                         |
| 1206  | MATAMOROS ENTRE CAP PEREZ E ITURBIDE            | E   | 1   | 2   | 16  | 490                         |
| 1207  | MATAMOROS ENTRE CAP PEREZ 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 PEREZ           | E   | 1   | 2   | 17  | 490                         |
| 1223  | TAMAULIPAS ENTRE ITURBIDE Y CAP PEREZ           | O   | 1   | 2   | 18  | 490                         |
| 1224  | TAMAULIPAS ENTRE CAP PEREZ Y QUINTERO           | E   | 1   | 2   | 23  | 420                         |
| 1225  | TAMAULIPAS ENTRE CAP PEREZ 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 NAUTICO 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 MANSION REAL                   | *   | *   | *   | *   | 1,300                       |
| 1260  | DE MANSION REAL A CALLE TULIPAN                 | *   | *   | *   | *   | 900                         |

## ÁREAS HOMOGENEAS

| Clave | Clasif | Descripción                                       | Valor por m <sup>2</sup> | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Const. | Edo. Conser. | Anti-guedad |
|-------|--------|---|--------------------------|--------|-------|-----------|-------------|--------------|-------------|
| 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 Lopez 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          |
| 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 Gonzalez Norte Via 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 Sábalo-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          |
| 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          |

| Clave | Clasif | Descripción   | Valor por m <sup>2</sup> | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Const. | Edo. Conser. | Anti-guedad |
|-------|--------|---|--------------------------|--------|-------|-----------|-------------|--------------|-------------|
| 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 Maria 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 Donald Colosio   | 60                       | 10     | 20    | 200       | 7           | 2            | 10          |
| 76    |        | Cesar 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          |
| 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          |

| Clave | Clasif | Descripción  | Valor por m <sup>2</sup> | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Const. | Edo. Conser. | Anti-guedad |
|-------|--------|--|--------------------------|--------|-------|-----------|-------------|--------------|-------------|
| 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     | Lagunas 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 María 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          |
| 159   | H1     | Aquiles Serdán   | 50                       | 20     | 20    | 400       | 6           | 2            | 15          |
| 160   | H1     | Ampl Aquiles Serdan  | 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          |

| Clave | Clasif | Descripción   | Valor por m <sup>2</sup> | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Const. | Edo. Conser. | Anti-guedad |
|-------|--------|---|--------------------------|--------|-------|-----------|-------------|--------------|-------------|
| 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 Cond. Dens. M. Alta, Nivel Sup. C 5.5                          | 50                       | 10     | 20    | 200       | 0           | 0            | 0           |
| 192   |        | Santo Tomas   | 60                       | 10     | 20    | 200       | 7           | 2            | 10          |
| 193   | RH     | Habitacional Cond. 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           |
| 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      | Area 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 Mpaes 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   |        | 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   |        | Martin 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     | Bateria 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                                     | 300                      | 40     | 100   | 4000      | 0           | 0            | 0           |

| Clave | Clasif | Descripción  | Valor por m <sup>2</sup> | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Const. | Edo. Conser. | Anti-guedad |
|-------|--------|--|--------------------------|--------|-------|-----------|-------------|--------------|-------------|
|       |        | Privada  |                          |        |       |           |             |              |             |
| 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     | Bateria No. 1 Tams Pemex                             | 30                       | 50     | 50    | 2500      | 57          | 2            | 20          |
| 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   |        | Educacion  | 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      | Bateria 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 Rustico           | 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.Medía 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 Naranja (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     | Polycyd  | 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           |

| Clave | Clasif | Descripción  | Valor por m <sup>2</sup> | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Const. | Edo. Conser. | Anti-guedad |
|-------|--------|--|--------------------------|--------|-------|-----------|-------------|--------------|-------------|
| 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 Rio Tamesí   | 1                        | 80     | 80    | 6400      | 0           | 0            | 0           |
| 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. Arcas, Fracc.San Jacinto)     | 275                      | 8      | 20    | 160       | 8           | 1            | 0           |
| 510   | H3     | 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 Rio 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. Arcas, 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. Arcas, 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           |
| 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           |

| Clave | Clasif | Descripción   | Valor por m <sup>2</sup> | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Const. | Edo. Conser. | Anti-guedad |
|-------|--------|---|--------------------------|--------|-------|-----------|-------------|--------------|-------------|
| 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 de Altamira, Fracc. Villa de las Flores) | 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      | 20    | 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           |
| 578   | H3     | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 64 (Fracc. Colinas de Altamira, Fracc. De los Rios).              | 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)   | 275                      | 8      | 20    | 160       | 8           | 1            | 0           |



| Clave | Clasif | Descripción   | Valor por m <sup>2</sup> | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Const. | Edo. Conser. | Anti-guedad |
|-------|--------|---|--------------------------|--------|-------|-----------|-------------|--------------|-------------|
|       |        | (Frac. Arrecifes, Fracc. Paseo Real, Fracc. Los Prados)                             |                          |        |       |           |             |              |             |
| 592   | H3     | Habitacional de Interés Social 38B (Frac. Las Alamedas, Fracc. Villa de las Flores) | 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   | 20000     | 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 Rios  | 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           |
| 721   |        | Zona Urbana Ricardo Flores Magon  | 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                                    | 145                      | 0      | 0     | 0         | 0           | 0            | 0           |
| 727   |        | Frac. Los Encinos (predio San Juanito, carr. Tampico-Mante)                         | 700                      | 0      | 0     | 0         | 0           | 0            | 0           |

### B) CONSTRUCCIONES

Valores Unitarios de **Construcción** por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

| Clave | Descripción                       | Valor por m <sup>2</sup> | Unidad         | Factor |
|-------|-----------------------------------|--------------------------|----------------|--------|
| 1     | EDIFICACIONES DE MADERA POPULAR   | 350                      | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 2     | EDIFICACIONES DE MADERA ECONOMICA | 500                      | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 3     | EDIFICACIONES DE MADERA MEDIA     | 800                      | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 4     | EDIFICACIONES DE MADERA BUENA     | 1150                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 5     | EDIFICACIONES DE MADERA MUY BUENA | 1600                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 6     | HABITACIONAL POPULAR              | 700                      | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 7     | HABITACIONAL ECONOMICA            | 1000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 8     | HABITACIONAL INTERES SOCIAL       | 1250                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 9     | HABITACIONAL MEDIA                | 1600                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 10    | HABITACIONAL BUENA                | 2300                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 11    | HABITACIONAL MUY BUENA            | 3000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 12    | COMERCIAL ECONOMICA               | 1100                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 13    | COMERCIAL MEDIA                   | 1500                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |

| Clave | Descripción                            | Valor por m <sup>2</sup> | Unidad         | Factor |
|-------|--|--------------------------|----------------|--------|
| 14    | COMERCIAL BUENA                        | 2400                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 15    | COMERCIAL MUY BUENA                    | 3200                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 16    | TIENDAS DE AUTOSERVICIO ECONOMICA      | 1200                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 17    | TIENDAS DE AUTOSERVICIO MEDIA          | 1700                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 18    | TIENDAS DE AUTOSERVICIO BUENA          | 2500                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 19    | TIENDAS DE AUTOSERVICIO MUY BUENA      | 3300                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 20    | TIENDAS DEPARTAMENTALES ECONOMICA      | 0                        | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 21    | TIENDAS DEPARTAMENTALES MEDIA          | 2000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 22    | TIENDAS DEPARTAMENTALES BUENA          | 2800                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 23    | TIENDAS DEPARTAMENTALES MUY BUENA      | 3400                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 24    | CENTROS COMERCIALES ECONOMICA          | 1700                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 25    | CENTROS COMERCIALES MEDIA              | 2200                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 26    | CENTROS COMERCIALES BUENA              | 3000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 27    | CENTROS COMERCIALES MUY BUENA          | 3600                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 28    | HOTELES Y ALOJAMIENTOS ECONOMICAS      | 1600                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 29    | HOTELES Y ALOJAMIENTOS MEDIA           | 2200                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 30    | HOTELES Y ALOJAMIENTOS BUENA           | 3000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 31    | HOTELES Y ALOJAMIENTOS MUY BUENA       | 3600                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 32    | DEPORTE Y RECREACION ECONOMICA         | 1000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 33    | DEPORTE Y RECREACION MEDIA             | 1500                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 34    | DEPORTE Y RECREACION BUENA             | 2000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 35    | DEPORTE Y RECREACION MUY BUENA         | 2800                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 36    | OFICINAS ECONOMICAS                    | 1500                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 37    | OFICINAS MEDIA                         | 2000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 38    | OFICINAS BUENA                         | 2500                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 39    | OFICINAS MUY BUENA                     | 3000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 40    | SALUD ECONOMICA                        | 1500                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 41    | SALUD MEDIA                            | 2000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 42    | SALUD BUENA                            | 2500                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 43    | SALUD MUY BUENA                        | 3000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 44    | EDUCACION Y CULTURA ECONOMICA          | 1000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 45    | EDUCACION Y CULTURA MEDIA              | 1400                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 46    | EDUCACION Y CULTURA BUENA              | 1800                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 47    | EDUCACION Y CULTURA MUY BUENA          | 2400                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 48    | ENTRETENIMIENTO ECONOMICA              | 1200                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 49    | ENTRETENIMIENTO MEDIA                  | 1600                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 50    | ENTRETENIMIENTO BUENA                  | 2000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 51    | ENTRETENIMIENTO MUY BUENA              | 2800                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 52    | ALMACEN Y ABASTO ECONOMICA             | 700                      | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 53    | ALMACEN Y ABASTO MEDIA                 | 1000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 54    | ALMACEN Y ABASTO BUENA                 | 1400                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 55    | ALMACEN Y ABASTO MUY BUENA             | 1800                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 56    | INDUSTRIAL ECONOMICA                   | 1000                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 57    | INDUSTRIAL LIGERA                      | 1200                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 58    | INDUSTRIAL MEDIA                       | 1600                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 59    | INDUSTRIAL PESADA                      | 2200                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 60    | COMUNICACIONES Y TRANSPORTES ECONOMICA | 1500                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 61    | COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MEDIA     | 1800                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |

| Clave | Descripción                            | Valor por m <sup>2</sup> | Unidad         | Factor |
|-------|--|--------------------------|----------------|--------|
| 62    | COMUNICACIONES Y TRANSPORTES BUENA     | 2200                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 63    | COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MUY BUENA | 2600                     | m <sup>2</sup> | 1.00   |
| 64    | NO CLASIFICAN                          | 0                        | m <sup>2</sup> | 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; y,
- 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 entresijos 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 entresijos 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;
- 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 poliestireno.
- 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,
- IX. Azulejo de piso a techo económicos;
- X. Acabados interiores bien terminados con pintura y algunos recubrimientos de piedra;
- XI. Ladrillo decorativo o similares; e,
- XII. 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, vitroblocs;
- 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 6 mm 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 ECONOMICA**

##### **(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.
- 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 mezcál 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 ECONOMICA**

##### **(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 mediante 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 mediante 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 in situ, que dependen de la estabilidad del suelo;
- III. Columnas de: acero estructural que son armaduras de alma abierta o macizas de 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 mediante sistemas de casetones de polietileno, vigueta y bovedilla, doble T en entresijos 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. Cancelaría 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 entresijos 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 brasa 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; cancelaría de: aluminio blanco.
- VII. Instalación eléctrica oculta a través de poliducto de pvc, con salidas de centro sencillas; y,
- 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 entresijos 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, filtrados, 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),
- 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; y,
- 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 filtrados;
- 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 entresijos 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, traveses 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 vitrolite 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, ventanas 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, 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 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 vitrolite 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.;
- 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;
- II. 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 losa de azotea de concreto reforzado de 10cm espesor o losa 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 ECONOMICA****(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; y,
- VI. Sistemas hidráulicas rústicos.
- 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 galvanizada, 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 y 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 vitropiso 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 cpvc;
- 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 vitropiso 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<br>escala 1:20,000 | Valor unitario<br>por hectárea<br>( 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, cambiarán de valor según lo faculta la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

**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.

**Artículo 4°.** - Cuando exista necesidad de realizar la regularización o actualización catastral de los diferentes tipos de uso de suelo y de construcción, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales predios se encuentren acordes con la realidad del mercado y ubicación.

### TRANSITORIO

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1052**

**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 2020.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2020**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante Decreto No. LXIII-505, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 140, de fecha 21 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 Antigua Morelos, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

#### **I. PREDIOS URBANOS**

##### **A) TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

| Zona Homogénea | Manzanas  | Valor por m <sup>2</sup> 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 considerarse 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 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

| Tipo | Descripción        | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|--------------------|--------------------------|
| 1    | ESPECIAL PRECARIO  | \$ 100.00                |
| 2    | ESPECIAL PRECARIO  | \$ 200.00                |
| 3    | ESPECIAL ECONOMICO | \$ 300.00                |
| 4    | ESPECIAL ECONOMICO | \$ 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, 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 SUBURBANOS

Valores unitarios para Terrenos Suburbanos por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su USO

| Uso  | Descripción   | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|---------------|--------------------------|
| 9100 | SUBURBANO I   | \$ 1.50                  |
| 9200 | SUBURBANO II  | \$ 2.00                  |
| 9300 | SUBURBANO III | \$ 3.00                  |

|  |   |
|--|---|
| Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Valor por m <sup>2</sup><br>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 | Rústico 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 DÉMERITO 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.

#### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1053**

**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 2020.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2020, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante Decreto No. LXIII-506, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 140, de fecha 21 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL BUENO     | \$ 110.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 90.00  |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 60.00  |
| <b>4</b> | 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 |                       | Factor |
|------------------------|-----------------------|--------|
|                        | 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:

|           |                         |             |
|-----------|-------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCION MUY BUENA. | \$ 2,000.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCION BUENA.     | \$ 1,000.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCION MEDIA.     | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCION ECONÓMICA. | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION 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, 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. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

|  |  |
|--|--|
| Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | <b>Valor por m<sup>2</sup></b><br>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 VIAS 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 |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| <b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b> | 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1054**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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<sup>2</sup> 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 | <p><b>TERRENO</b><br/>VALOR POR M2<br/>\$ 70.00<br/>Demérito del 30% a superficies mayores de 500M2 •</p> <p><b>CONSTRUCCIÓN</b><br/>VALOR POR M2<br/>\$ 126.00<br/>Demérito del 15% Construcciones precarias.</p> |

**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. | <p><b>TERRENO VALOR POR M2</b><br/>\$55.00<br/>Demérito del 15% a superficies mayores de 500 m2</p> <p><b>CONSTRUCCIÓN</b><br/>VALOR POR M2<br/>\$70.00<br/>Sin demérito.</p> |

**II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS**

**PRIMER SECTOR**

|  |   |
|--|---|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> , PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES:<br><br>Felipe Ángeles, Aguacate, San Miguel de Waldo, Gabino Vázquez, Las Antonias, Plutarco Elías Calles, El Caracol, Verdolaga y Magdalena Aguilar. | TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup><br>\$ 28.00<br>Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M <sup>2</sup> .<br><br>CONSTRUCCIÓN VALOR POR M <sup>2</sup><br>\$ 55.00<br>Demérito del 10 %<br>Construcciones precarias. |
|--|---|

**SEGUNDO SECTOR**

|  |  |
|--|--|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> , PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES:<br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• San Antonio de Padua, San Francisco,</li> <li>• San Nicolás, La Higuera,</li> <li>• Albercas, Las Flores,</li> <li>• Nuevo Progreso, El Macuate,</li> <li>• Llano y Anexas,</li> <li>• Los Tanques y La Cardoncita</li> </ul> | TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup><br>\$ 21.00<br>Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M <sup>2</sup> .<br>CONSTRUCCIÓN VALOR POR M <sup>2</sup><br>\$ 55.00<br>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 |

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>G) TERRENOS SALITROSOS</b> | <b>0.60</b> |
|-------------------------------|-------------|

**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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1055**

**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 2020.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2020**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado mediante Decreto No. LXIII-515, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 140, de fecha 21 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 400.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL BUENO     | \$ 340.00 |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIA     | \$ 240.00 |
| <b>4</b> | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 120.00 |
| <b>5</b> | ZONA HABITACIONAL POPULAR   | \$ 75.00  |
| <b>6</b> | 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 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> 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   |

**Valores unitarios de terrenos por m<sup>2</sup> 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  |
| <b>Comunidades</b>            |           |
| 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 <sup>2</sup> |
|---|---|

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 |

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.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1056**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 150.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 100.00 |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 70.00  |
| <b>4</b> | ZONA HABITACIONAL POPULAR   | \$ 40.00  |

**TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA**

| Manzana | Loc. | Sector | Norte | Sur | Este | Oeste | Valor por m <sup>2</sup> de Construcción |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|--|
| 1       | 1    | 1      | 150   | 150 | 150  | 150   | \$ 1000                                  |
| 4       | 1    | 1      | 150   | 150 | 150  | 150   | 1000                                     |
| 15      | 1    | 1      | 150   | 150 | 150  | 150   | 1000                                     |
| 33      | 1    | 1      | 150   | 150 | 150  | 150   | 1000                                     |
| 2       | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | \$ 500                                   |
| 3       | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 5       | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 6       | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 7       | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 8       | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 9       | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 14      | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 16      | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 32      | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 34      | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 49      | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 56      | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 64      | 1    | 1      | 100   | 100 | 100  | 100   | 500                                      |
| 171     | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | \$ 300                                   |

|     |   |   |    |    |    |    |     |
|-----|---|---|----|----|----|----|-----|
| 172 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 176 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 175 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 174 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 173 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 39  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 40  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 41  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 42  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 43  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 181 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 38  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 21  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 22  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 23  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 24  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 25  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 182 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 37  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 20  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 10  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 26  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 36  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 19  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 11  | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |

**TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA**

| Manzana | Loc. | Sector | Norte | Sur | Este | Oeste | Valor por m <sup>2</sup> de Construcción |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|--|
| 27      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | \$ 300                                   |
| 184     | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 35      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 18      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 12      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 28      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 185     | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 17      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 13      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 29      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 44      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 31      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 30      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 186     | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 191     | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 59      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 60      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 61      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 46      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 45      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 196     | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 187     | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 189     | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 48      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 51      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 52      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 57      | 1    | 1      | 70    | 70  | 70   | 70    | 300                                      |
| 167     | 1    | 1      | 50    | 50  | 50   | 50    | 100                                      |
| 168     | 1    | 1      | 50    | 50  | 50   | 50    | 100                                      |
| 169     | 1    | 1      | 50    | 50  | 50   | 50    | 100                                      |

|     |   |   |    |    |    |    |     |
|-----|---|---|----|----|----|----|-----|
| 170 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 177 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 178 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 179 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 180 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 193 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 188 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 54  | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 55  | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 62  | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |

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 DÉMERITOS 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 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                         |             |
|-----------|-------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,500.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN BUENA.     | \$ 1,100.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MEDIA.     | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | 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:

- Uso y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y,
- 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 CONSERVACION | 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, 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 SUBURBANOS Y LOCALIDADES DE ORIGEN EJIDAL**

|   |                              |
|---|------------------------------|
| VALOR UNITARIO PARA <b>TERRENO</b> SUBURBANO (9300) | \$ 40.00 POR M <sup>2</sup>  |
| VALOR UNITARIO PARA <b>CONSTRUCCIÓN</b> SUBURBANO   | \$ 100.00 POR M <sup>2</sup> |

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA <b>TERRENOS</b> DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.     | VALOR POR M <sup>2</sup><br>\$ 15.00  |
| VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA <b>CONSTRUCCIÓN</b> DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | VALOR POR M <sup>2</sup><br>\$ 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.

#### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1057**

**MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN 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 Y SUBURBANOS, DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.**

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2020, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos y suburbanos del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES PARA EL EJERCICIO 2020  
CD. MADERO, TAMAULIPAS**

**ÁREAS HOMÓGENEAS, VALORES UNITARIOS DE TERRENO 2020**

| Nº. | CLAS/<br>AREA | DESCRIPCION                            | VALOR<br>POR<br>M2<br>2020 | FRENTE/ | FONDO/  | AREA/               | CONST/ | EDO/ DE  | ANTIG. |
|-----|---------------|--|----------------------------|---------|---------|---------------------|--------|----------|--------|
|     |               |  |                            | TIPO ml | TIPO ml | TIPO m <sup>2</sup> | TIPO   | CONSERV. |        |
| 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            | AMP. EMILIANO ZAPATA<br>(TIERRA NEGRA) | 240                        | 10      | 20      | 200                 | 6      | 2        | 10     |
| 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            | ARBOL GRANDE                           | 800                        | 10      | 30      | 300                 | 7      | 2        | 30     |
| 8   | H3            | ARBOLEDAS                              | 800                        | 8       | 15      | 120                 | 8      | 1        | 20     |
| 9   | H3            | ASUNCION AVALOS                        | 880                        | 8       | 15      | 120                 | 8      | 1        | 15     |
| 10  | H2            | SECTOR BENITO JUAREZ                   | 400                        | 10      | 30      | 300                 | 9      | 2        | 30     |
| 11  | H3            | FRACC. CAMICHINES                      | 840                        | 10      | 15      | 150                 | 8      | 1        | 15     |
| 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 VELAZQUEZ                 | 400                        | 12      | 30      | 360                 | 7      | 2        | 15     |
| 28  | H4            | RICARDO FLORES MAGON                   | 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 |
| 35 | H2 | SECTOR FRANCISCO VILLA         | 400   | 10  | 30  | 300     | 7  | 2 | 30 |
| 36 | H4 | FRENTE DEMOCRATICO             | 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 HEROES DE NACAZARI      | 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 | JARDIN 20 DE NOVIEMBRE         | 1,280 | 15  | 30  | 450     | 10 | 1 | 20 |
| 45 | H4 | JESUS 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 AMERICAS                   | 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 | LAZARO CARDENAS                | 880   | 15  | 20  | 300     | 9  | 2 | 30 |
| 54 | H2 | LOMA DEL GALLO                 | 880   | 15  | 30  | 450     | 7  | 2 | 20 |
| 55 | H2 | SECTOR ADOLFO LOPEZ MATEOS     | 320   | 10  | 30  | 300     | 7  | 2 | 15 |
| 56 | H2 | SECTOR LOPEZ 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 |
| 59 | H1 | ROBLES INVASION                | 480   | 10  | 20  | 200     | 6  | 1 | 2  |
| 60 | H4 | MANUEL R. DIAZ                 | 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 | PANTEON LAS CHACAS             | 0     | -   | -   | -       | -  | - | -  |
| 68 | H4 | PRIMERO DE MAYO                | 1,040 | 10  | 30  | 300     | 9  | 2 | 30 |
| 69 | H4 | QUETZALCOATL                   | 720   | 10  | 20  | 200     | 9  | 2 | 20 |
| 70 | H1 | QUINCE DE MAYO                 | 256   | 10  | 30  | 300     | 6  | 2 | 10 |
| 71 | H1 | REVOLUCION 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 | SIMON 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 JUAREZ                  | 800   | 10  | 30  | 300     | 7  | 2 | 20 |
| 82 | H2 | SECTOR EMILANO ZAPATA          | 400   | 10  | 20  | 200     | 7  | 2 | 20 |
| 83 | E1 | PANTEON ARBOL 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        | 1,280 | 150 | 300 | 45,000  | -  | - | -  |

| AGOSTO |    |  |       |       |       |           |    |   |    |
|--------|----|--|-------|-------|-------|-----------|----|---|----|
| 88     | E1 | SECUNDARIA TECNICA<br>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 JIMENEZ<br>MACIAS            | 800   | 8     | 20    | 160       | 8  | 1 | 6  |
| 92     | H3 | ATR. FRACC. CARLOS<br>JIMENEZ MACIAS       | 480   | 50    | 75    | 3,750     | 8  | 1 | 6  |
| 93     | E1 | PANTEON JARDIN DEL<br>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<br>CD. MADERO       | 960   | 600   | 200   | 120,000   | 49 | 2 | 18 |
| 96     | E1 | CAMPO DEPORTIVO 7 ½<br>PEMEX               | 720   | 900   | 1,300 | 1,170,000 | -  | - | -  |
| 97     | I4 | REFINERIA FCO I MADERO<br>PEMEX            | 480   | 1,000 | 2,000 | 2,000,000 | 37 | 1 | 25 |
| 98     | E1 | CLINICA PEMEX                              | 720   | 150   | 750   | 112,500   | 41 | 1 | 15 |
| 99     | E1 | CAMPO DE GOLF PEMEX                        | 360   | 375   | 1,500 | 562,500   | -  | - | -  |
| 100    | I4 | PETROQUIMICA 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<br>SAHOP               | 120   | 525   | 1,050 | 551,250   | -  | - | -  |
| 104    | I4 | ZONA AL SERVICIO DE<br>PEMEX               | 320   | 150   | 450   | 67,500    | -  | - | -  |
| 105    | I4 | ZONA AL SERVICIO DE<br>PEMEX 2             | 320   | 450   | 550   | 247,500   | -  | - | -  |
| 106    | H1 | ASENTAMIENTO ANEXO<br>LIENZO CHARRO        | 120   | 8     | 20    | 160       | 6  | 2 | 6  |
| 107    | V  | AREA ANTES DE<br>MIRAMAPOLIS               | 120   | 150   | 750   | 112,500   | -  | - | -  |
| 108    | H1 | ZONA INVADIDA PROPIEDAD<br>PEMEX           | 240   | 150   | 450   | 67,500    | 6  | 2 | 6  |
| 109    | V  | Z. INUNDABLE PROC.<br>RELLENO 1 HABIT.     | 120   | 150   | 1,125 | 168,750   | -  | - | -  |
| 110    | V  | Z.B. INUNDABLE U.<br>RECREAT. EXTENS       | 23    | 1,000 | 4,500 | 4,500,000 | -  | - | -  |
| 111    | V  | ZONA BAJA INUNDABLE<br>(MENOS BAJA)        | 89    | 300   | 1,500 | 450,000   | -  | - | -  |
| 112    | H1 | ASENTAMIENTO HUMANO<br>PRECARIO            | 120   | 8     | 20    | 160       | 6  | 2 | 6  |
| 113    | V  | LAGUNA EL BLANCO                           | 8     | -     | -     | -         | -  | - | -  |
| 114    | V  | LAG. H. KEHOE y AMPL. LAS<br>FLORES        | 133   | 10    | 20    | 200       | -  | - | -  |
| 115    | V  | LAG. 15 DE MAYO y SIMON<br>RIVERA          | 4     | -     | -     | -         | -  | - | -  |
| 116    | V  | LAGUNA E. ZAPATA y 15 DE<br>MAYO           | 4     | -     | -     | -         | -  | - | -  |
| 117    | V  | LAGUNA E. ZAPATA y AMPL.<br>E. ZAPATA      | 4     | -     | -     | -         | -  | - | -  |
| 118    | V  | LAGUNA REVOLUCION<br>VERDE                 | 4     | -     | -     | -         | -  | - | -  |
| 119    | V  | LAGUNA PROC. RELLENO y<br>ASENT. HUM.      | 23    | 150   | 500   | 75,000    | -  | - | -  |
| 120    | V  | Z. U. RECREA. TURIST. P.<br>ECOLOGICA 1    | 45    | 300   | 750   | 225,000   | -  | - | -  |
| 121    | H3 | FRACC. LAS DUNAS                           | 45    | 8     | 16    | 128       | 8  | 1 | 5  |
| 122    | V  | ZONA INUNDABLE PROCESO<br>RELLENO 1        | 45    | 750   | 1,000 | 750,000   | -  | - | -  |
| 123    | V  | ZONA INUNDABLE PROCESO<br>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 | -  | - | -  |
| 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. ECOLOGICA   | 400   | 450 | 1,200 | 540,000 | -  | - | -  |
| 142 | E1 | INST. DE LA ARMADA DE MEXICO           | 880   | 650 | 750   | 487,500 | 9  | 1 | 20 |
| 143 | E1 | DES. TURISTICO 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 TURISTICO PLAYA MIRAMAR 2   | 1,650 | 50  | 525   | 26,250  | 12 | 2 | 20 |
| 146 | V  | ELEMENTOS NATURALES VEGETACION 1       | 320   | 300 | 525   | 157,500 | -  | - | -  |
| 147 | I4 | EXPLOTACION DE MATERIALES (CAL)        | 560   | 375 | 600   | 225,000 | -  | - | -  |
| 148 | E1 | DESARROLLO TURISTICO 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 RIO, CLUB REGATAS CORONA   | 640   | 100 | 600   | 60,000  | -  | - | -  |
| 152 | V  | Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLOGICA     | 480   | 150 | 300   | 45,000  | -  | - | -  |
| 153 | V  | ZONA RECR. TURIST. y PRES ECOL. BAJA   | 480   | 225 | 525   | 118,125 | -  | - | -  |
| 154 | V  | Z. RECR. TURIST. y P. ECOL. VEGETACION | 480   | 90  | 230   | 20,700  | -  | - | -  |
| 155 | V  | Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLOGICA     | 480   | 250 | 350   | 87,500  | -  | - | -  |
| 156 | V  | ELEMENTOS NATURALES VEGETACION 2       | 560   | 300 | 600   | 180,000 | -  | - | -  |
| 157 | E1 | ESTADIO TAMAULIPAS                     | 880   | 75  | 75    | 5,625   | 33 | 2 | 25 |
| 158 | V  | ZONA RECR. TUR. PRES.                  | 480   | 100 | 500   | 50,000  | 52 | 2 | 15 |

|     |   | ECOLOGICA                             |     |     |     |        |    |   |    |
|-----|---|---------------------------------------|-----|-----|-----|--------|----|---|----|
| 159 | V | Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO   | 480 | 120 | 180 | 21,600 | 52 | 2 | 15 |
| 160 | V | Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACION | 480 | 130 | 200 | 26,000 | -  | - | -  |
| 161 | V | Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACION | 480 | 90  | 120 | 10,800 | -  | - | -  |

**CORREDORES DE VALOR**

DENTRO DE LAS AREAS HOMOGENEAS SE ENCUENTRAN UBICADOS CORREDORES DE VALOR. DEFINIDOS COMO ÁREAS COLINDANTES A LAS AVENIDAS O VIALIDADES PRINCIPALES QUE, POR ESE HECHO, MUESTRAN UN VALOR UNITARIO MAS ALTO DEL QUE PREDOMINA EN EL AREA HOMOGENA QUE LES CORRESPONDE SIENDO ESTOS LOS SIGUIENTES.

NOTA: LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENO DE LOS CORREDORES DE VALOR SE APLICARAN SOLO A LOS PREDIOS CON FRENTE A ESAS VIALIDADES PRINCIPALES.

| CLAVE | DESCRIPCION  | Valor por M2 2020 |
|-------|--|-------------------|
| 1     | 1º DE MAYO ENTRE AV. MONTERREY y DURANGO   | 1,840             |
| 2     | 1º DE MAYO ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLEN  | 2,760             |
| 3     | 1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN y 13 DE ENERO                                      | 3,450             |
| 4     | 1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN e IGNACIO ALLENDE                                  | 4,600             |
| 5     | 1º DE MAYO ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUAREZ   | 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             |
| 13    | EMILIO CARRANZA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZUÑIGA   | 1,840             |
| 14    | EMILIO CARRANZA ENTRE LEO ZUÑIGA y DURANGO   | 2,300             |
| 15    | EMILIO CARRANZA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLEN                                     | 2,530             |
| 16    | EMILIO CARRANZA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN y 13 DE ENERO                                 | 2,875             |
| 17    | EMILIO CARRANZA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON       | 3,105             |
| 18    | EMILIO CARRANZA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON e IGNACIO ALLENDE   | 3,450             |
| 19    | EMILIO CARRANZA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUAREZ                                      | 3,105             |
| 20    | EMILIO CARRANZA ENTRE BENITO JUAREZ 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 ZUÑIGA   | 1,610             |
| 26    | FRANCISCO SARABIA ENTRE LEO ZUÑIGA y DURANGO   | 1,840             |
| 27    | FRANCISCO SARABIA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLEN                                   | 2,300             |
| 28    | FRANCISCO SARABIA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN y 13 DE ENERO                               | 2,530             |
| 29    | FRANCISCO SARABIA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON     | 2,875             |
| 30    | FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON e IGNACIO ALLENDE | 3,105             |
| 31    | FRANCISCO SARABIA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUAREZ                                    | 2,875             |
| 32    | FRANCISCO SARABIA ENTRE BENITO JUAREZ 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 JOSE MENDEZ ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZUÑIGA   | 1,380             |
| 37    | PEDRO JOSE MENDEZ ENTRE LEO ZUÑIGA y DURANGO   | 1,725             |
| 38    | PEDRO JOSE MENDEZ ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLEN                                   | 2,070             |
| 39    | PEDRO JOSE MENDEZ ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN y 13 DE ENERO                               | 2,300             |
| 40    | PEDRO JOSE MENDEZ ENTRE 13 DE ENERO e IGNACIO ALLENDE                                      | 2,760             |

|    |  |       |
|----|--|-------|
| 41 | PEDRO JOSE MENDEZ ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUAREZ                                      | 2,300 |
| 42 | PEDRO JOSE MENDEZ ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO  | 2,070 |
| 43 | PEDRO JOSE MENDEZ ENTRE 5 DE MAYO y LINARES  | 1,725 |
| 44 | PEDRO JOSE MENDEZ ENTRE LINARES y MORELIA  | 1,380 |
| 45 | GUAYAQUIL ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON e IGNACIO ALLENDE           | 2,300 |
| 46 | GUAYAQUIL ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUAREZ  | 1,840 |
| 47 | GUAYAQUIL ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO  | 1,610 |
| 48 | HAITI ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON e IGNACIO ALLENDE               | 1,610 |
| 49 | NIÑOS HEROES ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN y 13 DE ENERO                                      | 2,875 |
| 50 | NIÑOS HEROES ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON            | 3,105 |
| 51 | NIÑOS HEROES ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON y BENITO JUAREZ          | 2,875 |
| 52 | NIÑOS HEROES ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO   | 2,530 |
| 53 | NIÑOS HEROES ENTRE 5 DE MAYO y LINARES   | 2,300 |
| 54 | NIÑOS HEROES ENTRE LINARES y MORELIA   | 1,840 |
| 55 | NIÑOS HEROES ENTRE MORELIA y NECAXA  | 1,610 |
| 56 | NIÑOS HEROES ENTRE NECAXA y ORIZABA  | 1,265 |
| 57 | NIÑOS HEROES ENTRE ORIZABA y PACHUCA   | 1,150 |
| 58 | HENRY DUNANT ENTRE SALVADOR DIAZ MIRON y BOLIVIA   | 2,875 |
| 59 | HENRY DUNANT ENTRE BOLIVIA y NIÑOS HEROES  | 3,105 |
| 60 | BOLIVIA ENTRE HENRY DUNANT e IGNACIO ALLENDE   | 2,760 |
| 61 | BOLIVIA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUAREZ  | 2,530 |
| 62 | BOLIVIA ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO  | 2,300 |
| 63 | BOLIVIA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES  | 1,840 |
| 64 | BOLIVIA ENTRE LINARES y MORELIA  | 1,610 |
| 65 | BOLIVIA ENTRE MORELIA y NECAXA   | 1,265 |
| 66 | BOLIVIA ENTRE NECAXA y ORIZABA   | 1,150 |
| 67 | SALVADOR DIAZ MIRON ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON e IGNACIO ALLENDE | 2,530 |
| 68 | SALVADOR DIAZ MIRON ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUAREZ                                    | 2,300 |
| 69 | SALVADOR DIAZ MIRON ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO  | 1,840 |
| 70 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE IGNACIO ALLENDE y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON | 2,530 |
| 71 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON y 13 DE ENERO     | 2,875 |
| 72 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE 13 DE ENERO y GENOVEVO RIVAS GUILLEN                               | 2,530 |
| 73 | AV. MONTERREY (SUR) GENOVEVO RIVAS GUILLEN y VERTICE   | 2,300 |
| 74 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN y DURANGO                                   | 1,840 |
| 75 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE DURANGO y LEO ZUNIGA   | 1,725 |
| 76 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE LEO ZUNIGA y PEDRO JOSE MENDEZ                                     | 1,610 |
| 77 | LEO ZUNIGA ENTRE EMILIO CARRANZA y PEDRO JOSE MENDEZ   | 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 JOSE MENDEZ  | 1,840 |
| 82 | GENOVEVO RIVAS GUILLEN ENTRE NIÑOS HEROES y EMILIO CARRANZA                                  | 3,105 |
| 83 | GENOVEVO RIVAS GUILLEN ENTRE EMILIO CARRANZA y FRANCISCO SARABIA                             | 2,875 |
| 84 | GENOVEVO RIVAS GUILLEN ENTRE FRANCISCO SARABIA y PEDRO JOSE MENDEZ                           | 2,530 |
| 85 | 13 DE ENERO ENTRE AV. MONTERREY y NIÑOS HEROES   | 2,875 |
| 86 | 13 DE ENERO ENTRE NIÑOS HEROES 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 JOSE MENDEZ                                      | 2,760 |
| 89 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE AV. MONTERREY y NIÑOS HEROES          | 3,450 |
| 90 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE NIÑOS HEROES y EMILIO CARRANZA        | 4,600 |
| 91 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE EMILIO CARRANZA y FRANCISCO SARABIA   | 4,025 |

|     |   |       |
|-----|---|-------|
| 92  | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE FRANCISCO SARABIA y PERDO JOSE MENDEZ            | 3,105 |
| 93  | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE PEDRO JOSE MENDEZ y GUAYAQUIL                    | 2,760 |
| 94  | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE GUAYAQUIL y HAITI                                | 2,300 |
| 95  | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE HAITI y REVOLUCION                               | 1,840 |
| 96  | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE REVOLUCION 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 HEROES  | 2,875 |
| 100 | IGNACIO ALLENDE ENTRE NIÑOS HEROES 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 JOSE MENDEZ   | 2,760 |
| 104 | IGNACIO ALLENDE ENTRE PEDRO JOSE MENDEZ y GUAYAQUIL   | 2,300 |
| 105 | IGNACIO ALLENDE ENTRE GUAYAQUIL y HAITI   | 1,840 |
| 106 | IGNACIO ALLENDE ENTRE HAITI y REVOLUCION  | 1,610 |
| 107 | BENITO JUAREZ ENTRE HENRY DUNANT y BOLIVIA  | 2,300 |
| 108 | BENITO JUAREZ ENTRE BOLIVIA y NIÑOS HEROES  | 2,530 |
| 109 | BENITO JUAREZ ENTRE NIÑOS HEROES y EMILIO CARRANZA  | 2,875 |
| 110 | BENITO JUAREZ ENTRE EMILIO CARRANZA y FRANCISCO SARABIA   | 2,530 |
| 111 | BENITO JUAREZ ENTRE FRANCISCO SARABIA y PEDRO JOSE MENDEZ   | 2,300 |
| 112 | BENITO JUAREZ ENTRE PEDRO JOSE MENDEZ y GUAYAQUIL   | 1,840 |
| 113 | BENITO JUAREZ ENTRE GUAYAQUIL y HAITI   | 1,610 |
| 114 | 5 DE MAYO ENTRE HENRY DUNANT y BOLIVIA  | 1,840 |
| 115 | 5 DE MAYO ENTRE BOLIVIA y NIÑOS HEROES  | 2,300 |
| 116 | 5 DE MAYO ENTRE NIÑOS HEROES y EMILIO CARRANZA  | 2,530 |
| 117 | 5 DE MAYO ENTRE EMILIO CARRANZA y FRANCISCO SARABIA   | 2,300 |
| 118 | 5 DE MAYO ENTRE FRANCISCO SARABIA y PEDRO JOSE MENDEZ   | 1,840 |
| 119 | 5 DE MAYO ENTRE PEDRO JOSE MENDEZ y GUAYAQUIL   | 1,610 |
| 120 | LINARES ENTRE DOÑA CELIA y BOLIVIA  | 1,610 |
| 121 | LINARES ENTRE BOLIVIA y NIÑOS HEROES  | 1,840 |
| 122 | LINARES ENTRE NIÑOS HEROES y EMILIO CARRANZA  | 2,300 |
| 123 | LINARES ENTRE EMILIO CARRANZA y FRANCISCO SARABIA   | 1,840 |
| 124 | LINARES ENTRE FRANCISCO SARABIA y PEDRO JOSE MENDEZ   | 1,380 |
| 125 | MORELIA ENTRE CHARRO y BOLIVIA  | 1,265 |
| 126 | MORELIA ENTRE BOLIVIA y NIÑOS HEROES  | 1,610 |
| 127 | MORELIA ENTRE NIÑOS HEROES y EMILIO CARRANZA  | 1,840 |
| 128 | MORELIA ENTRE EMILIO CARRANZA y FRANCISCO SARABIA   | 1,610 |
| 129 | NECAXA ENTRE BOLIVIA y NIÑOS HEROES   | 1,265 |
| 130 | NECAXA ENTRE NIÑOS HEROES y EMILIO CARRANZA   | 1,610 |
| 131 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE AV. MONTERREY y GUATEMALA                        | 1,265 |
| 132 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE GUATEMALA y JAUMAVE                              | 1,150 |
| 133 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE JAUMAVE y RHIN                                   | 1,035 |
| 134 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE RHIN y GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE            | 920   |
| 135 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE y EMILIANO ZAPATA | 863   |
| 136 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE EMILIANO ZAPATA e IGNACIO ALTAMIRANO             | 805   |
| 137 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE IGNACIO ALTAMIRANO y BOULEVARD COSTERO           | 748   |
| 138 | BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON y RIO PANUCO                   | 1,725 |
| 139 | BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON y FRACC. ZONA NAVAL            | 2,300 |

|     |   |       |
|-----|---|-------|
| 140 | BOULEVARD COSTERO ENTRE FRACC. ZONA NAVAL y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS                            | 4,025 |
| 141 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE BOULEVARD COSTERO y CALLEJON DE BARRILES                         | 920   |
| 142 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE CALLEJON DE BARRILES y AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS                   | 690   |
| 143 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS y NOVENA AVENIDA                         | 748   |
| 144 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE NOVENA AVENIDA y GUILLERMO PRIETO                                | 1,265 |
| 145 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE GUILLERMO PRIETO y AV. MONTERREY                                 | 1,323 |
| 146 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. MONTERREY y AV. ALVARO OBREGON ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO | 1,380 |
| 147 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE AV. ALVARO OBREGON ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO y OAXACA                           | 2,070 |
| 148 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE OAXACA y NUEVO LEON   | 1,668 |
| 149 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE NUEVO LEON y 1º DE MAYO   | 1,610 |
| 150 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE 1º DE MAYO y AV. EJÉRCITO MEXICANO  | 1,668 |
| 151 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ 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 LOPEZ MATEOS  | 1,840 |
| 154 | AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS y PROLONGACIÓN 1º DE MAYO                                     | 1,610 |
| 155 | PROLONGACIÓN 1º DE MAYO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS y AV. EJÉRCITO MEXICANO                                     | 1,610 |
| 156 | 1º DE MAYO ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO y REPUBLICA DE CUBA  | 1,840 |
| 157 | 1º DE MAYO ENTRE REPUBLICA 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 LOPEZ MATEOS   | 1,380 |
| 161 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE AV. UNIVERSIDAD y AV. JALISCO   | 1,495 |
| 162 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE AV. JALISCO E HIDALGO   | 1,610 |
| 163 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE HIDALGO y SINALOA   | 1,495 |
| 164 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE SINALOA y SAN LUIS POTOSI   | 1,610 |
| 165 | BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE SAN LUIS POTOSI y GUANAJUATO  | 2,070 |
| 166 | AV. ALVARO OBREGON ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUANAJUATO y GUERRERO  | 1,668 |
| 167 | AV. ALVARO OBREGON ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUERRERO y CHIAPAS   | 1,610 |
| 168 | AV. ALVARO OBREGON ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE CHIAPAS y AV. MONTERREY  | 1,495 |
| 169 | GUATEMALA ENTRE AV. MONTERREY y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON  | 1,265 |
| 170 | AV. MONTERREY ENTRE LIMITE MUNICIPIO y AV. JALISCO  | 1,150 |
| 171 | AV. MONTERREY ENTRE AV. JALISCO y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS                                      | 1,208 |
| 172 | AV. MONTERREY ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS y AV. ALVARO OBREGON ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO | 1,265 |
| 173 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE ALDAMA e HIDALGO   | 1,035 |
| 174 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE HIDALGO y JALISCO  | 1,265 |
| 175 | CORREDOR URBANO MADERO-ALTAMIRA ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTU ANTES AV. TAMAULIPAS y LÍMITE DE ALTAMIRA             | 690   |
| 176 | CORREDOR RECREATIVO y TURISTICO FRENTE PLAYA. ÁREA HOMOGÉNEA 129, 128 y 127   | 1,150 |

**CONSTRUCCIONES VALORES UNITARIOS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCION POR M2  
EXPRESADOS EN PESOS.**

| <b>EDIFICACIONES DE MADERA</b>  |               | <b>2020</b>                    |              |
|---------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------|
| <b>CLASE</b>                    | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |              |
| POPULAR                         | 1             |                                | \$ 748.00    |
| ECONOMICA                       | 2             |                                | \$ 1,035.00  |
| MEDIA                           | 3             |                                | \$ 1,553.00  |
| BUENA                           | 4             |                                | \$ 1,955.00  |
| MUY BUENA                       | 5             |                                | \$ 2,875.00  |
| <b>CASA HABITACION</b>          |               | <b>2020</b>                    |              |
| <b>CLASE</b>                    | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |              |
| POPULAR                         | 6             |                                | \$ 2,530.00  |
| ECONOMICA                       | 7             |                                | \$ 2,990.00  |
| INTERES SOCIAL                  | 8             |                                | \$ 3,795.00  |
| MEDIA                           | 9             |                                | \$ 4,600.00  |
| BUENA                           | 10            |                                | \$ 5,175.00  |
| MUY BUENA                       | 11            |                                | \$ 7,475.00  |
| <b>COMERCIO</b>                 |               | <b>2020</b>                    |              |
| <b>CLASE</b>                    | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |              |
| ECONOMICA                       | 12            |                                | \$ 4,025.00  |
| MEDIA                           | 13            |                                | \$ 5,175.00  |
| BUENA                           | 14            |                                | \$ 6,900.00  |
| MUY BUENA                       | 15            |                                | \$ 8,625.00  |
| <b>TIENDAS DE AUTO SERVICIO</b> |               | <b>2020</b>                    |              |
| <b>CLASE</b>                    | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |              |
| ECONOMICA                       | 16            |                                | \$ 4,025.00  |
| MEDIA                           | 17            |                                | \$ 5,175.00  |
| BUENA                           | 18            |                                | \$ 6,900.00  |
| MUY BUENA                       | 19            |                                | \$ 8,625.00  |
| <b>TIENDAS DEPARTAMENTALES</b>  |               | <b>2020</b>                    |              |
| <b>CLASE</b>                    | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |              |
| ECONOMICA                       | 20            |                                | \$ 0.00      |
| MEDIA                           | 21            |                                | \$ 5,980.00  |
| BUENA                           | 22            |                                | \$ 8,050.00  |
| MUY BUENA                       | 23            |                                | \$ 9,200.00  |
| <b>CENTROS COMERCIALES</b>      |               | <b>2020</b>                    |              |
| <b>CLASE</b>                    | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |              |
| ECONOMICA                       | 24            |                                | \$ 5,175.00  |
| MEDIA                           | 25            |                                | \$ 6,900.00  |
| BUENA                           | 26            |                                | \$ 8,050.00  |
| MUY BUENA                       | 27            |                                | \$ 9,430.00  |
| <b>ALOJAMIENTO / HOTELES</b>    |               | <b>2020</b>                    |              |
| <b>CLASE</b>                    | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |              |
| ECONOMICA                       | 28            |                                | \$ 4,600.00  |
| MEDIA                           | 29            |                                | \$ 6,900.00  |
| BUENA                           | 30            |                                | \$ 8,625.00  |
| MUY BUENA                       | 31            |                                | \$ 10,350.00 |
| <b>DEPORTE y RECREACION</b>     |               | <b>2020</b>                    |              |
| <b>CLASE</b>                    | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |              |
| ECONOMICA                       | 32            |                                | \$ 3,220.00  |
| MEDIA                           | 33            |                                | \$ 4,600.00  |
| BUENA                           | 34            |                                | \$ 6,325.00  |
| MUY BUENA                       | 35            |                                | \$ 7,245.00  |
| <b>OFICINAS</b>                 |               | <b>2020</b>                    |              |
| <b>CLASE</b>                    | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |              |
| ECONOMICA                       | 36            |                                | \$ 4,025.00  |
| MEDIA                           | 37            |                                | \$ 5,750.00  |
| BUENA                           | 38            |                                | \$ 6,900.00  |
| MUY BUENA                       | 39            |                                | \$ 8,050.00  |



| <b>SALUD</b>                        |               | <b>2020</b>                    |             |
|-------------------------------------|---------------|--------------------------------|-------------|
| <b>CLASE</b>                        | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |             |
| ECONOMICA                           | 40            |                                | \$ 4,370.00 |
| MEDIA                               | 41            |                                | \$ 6,325.00 |
| BUENA                               | 42            |                                | \$ 7,475.00 |
| MUY BUENA                           | 43            |                                | \$ 9,200.00 |
| <b>EDUCACION y CULTURA</b>          |               | <b>2020</b>                    |             |
| <b>CLASE</b>                        | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |             |
| ECONOMICA                           | 44            |                                | \$ 4,025.00 |
| MEDIA                               | 45            |                                | \$ 4,830.00 |
| BUENA                               | 46            |                                | \$ 6,900.00 |
| MUY BUENA                           | 47            |                                | \$ 8,625.00 |
| <b>ENTRETENIMIENTO</b>              |               | <b>2020</b>                    |             |
| <b>CLASE</b>                        | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |             |
| ECONOMICA                           | 48            |                                | \$ 4,025.00 |
| MEDIA                               | 49            |                                | \$ 4,830.00 |
| BUENA                               | 50            |                                | \$ 6,670.00 |
| MUY BUENA                           | 51            |                                | \$ 7,820.00 |
| <b>ALMACENES y ABASTO</b>           |               | <b>2020</b>                    |             |
| <b>CLASE</b>                        | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |             |
| ECONOMICA                           | 52            |                                | \$ 1,495.00 |
| MEDIA                               | 53            |                                | \$ 2,070.00 |
| BUENA                               | 54            |                                | \$ 2,530.00 |
| MUY BUENA                           | 55            |                                | \$ 3,450.00 |
| <b>INDUSTRIA</b>                    |               | <b>2020</b>                    |             |
| <b>CLASE</b>                        | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |             |
| ECONOMICA                           | 56            |                                | \$ 2,300.00 |
| MEDIA                               | 57            |                                | \$ 3,450.00 |
| BUENA                               | 58            |                                | \$ 4,600.00 |
| MUY BUENA                           | 59            |                                | \$ 5,290.00 |
| <b>COMUNICACIONES y TRANSPORTES</b> |               | <b>2020</b>                    |             |
| <b>CLASE</b>                        | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |             |
| ECONOMICA                           | 60            |                                | \$ 4,600.00 |
| MEDIA                               | 61            |                                | \$ 5,750.00 |
| BUENA                               | 62            |                                | \$ 6,670.00 |
| MUY BUENA                           | 63            |                                | \$ 7,475.00 |
| <b>PROVISIONALES</b>                |               | <b>2020</b>                    |             |
| <b>CLASE</b>                        | <b>CODIGO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |             |
| NO CLASIFICAN                       | 64            |                                | \$ 0.00     |

| <b>TIPOS DE USO DE SUELO PARA APLICARSE EN TERRENO y CONSTRUCCION EN EL EJERCICIO FISCAL 2020</b> |                                 |               |                    |
|---|---------------------------------|---------------|--------------------|
| <b>CLAVE</b>  | <b>DESCRIPCION</b>              | <b>FACTOR</b> | <b>TIPO HABIT.</b> |
| 0   | ADMINISTRACION PUBLICA          | 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   | DEPOSITO DE MAQ. MADERO O VEHI. | 1.00          | N                  |
| 214   | DEPOSITO DE GAS. COM. O EXPLOS. | 1.00          | N                  |
| 215   | GASOLINERAS                     | 1.00          | N                  |
| 217   | SILOS y TOLVAS                  | 1.00          | N                  |
| 220   | TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS    | 1.00          | N                  |
| 227   | VINATERIAS                      | 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. VEHICULO        | 1.00 | N |
| 281  | DISCTR. y VENTA DE MAQUINARIA           | 1.00 | N |
| 282  | DISCTR. y VENTA DE VEHICULOS            | 1.00 | N |
| 284  | DESHUESADEROS                           | 1.00 | N |
| 285  | RENTA DE VEHICULOS 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  | EDUCACION y CULTURA                     | 1.00 | H |
| 500  | ALOJAMIENTOS DE HOTELES y MOTELES       | 1.00 | N |
| 600  | AREA VERDE y ESPACIOS ABIERTOS          | 1.00 | H |
| 610  | BALDIOS PARTICULARES HABITACIONALES     | 1.00 | H |
| 611  | BALDIOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES | 1.00 | H |
| 612  | BALDIOS PARTICULAR y COMERCIAL          | 1.00 | N |
| 613  | BALDIOS PARTICULAR INDUSTRIAL           | 1.00 | N |
| 614  | BALDIOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIAL      | 1.00 | N |
| 615  | BALDIOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIAL     | 1.00 | N |
| 700  | SERVICIOS PARA LA RECREACION            | 1.00 | N |
| 710  | ALIMENTOS y BEBIDAS                     | 1.00 | N |
| 713  | REST. CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS  | 1.00 | N |
| 714  | CANTINAS, BARES y CERVECERIAS           | 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  | RECREACION SOCIAL                       | 1.00 | H |
| 740  | DEPORTES y RECREACION                   | 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. PUBLICOS y PENSIONES             | 1.00 | N |
| 921  | SITIOS DE TAXIS                         | 1.00 | N |
| 930  | TRANSPORTES AEREOS                      | 1.00 | N |
| 940  | TRANSPORTES MARITIMOS                   | 1.00 | N |
| 950  | COMUNICACIONES                          | 1.00 | N |
| 1200 | AGRICOLA                                | 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 |

**DEMERITOS PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCION  
EN EL EJERCICIO FISCAL 2020**

| DESCRIPCION | 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  |
| <b>CONSERVACIÓN</b> | BUENO                           | 1  | 1    |
|                     | REGULAR                         | 2  | 0.85 |
|                     | MALO                            | 3  | 0.7  |
|                     | PESIMO                          | 4  | 0.5  |
|                     | REPARABLE                       | 5  | 0.25 |
|                     | RUINAS                          | 6  | 0    |
| <b>TERMINACIÓN</b>  | 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    |
| <b>INSTALACIÓN</b>  | 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  |

Las construcciones de los inmuebles que no tengan los manifiestos con los tipos y características particulares se evaluarán catastralmente de acuerdo el valor unitario del tipo de construcción que predomine en el área homogénea en la que se localicen.

Los valores catastrales de las construcciones estarán sujetos a los deméritos que le correspondan por el estado de conservación y la antigüedad que predominan en el área homogénea en el que estén ubicados los inmuebles.

**Artículo 2°.** Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en el Municipio 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.

#### TRANSITORIO

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1058**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

| <b>NO. DE MANZANA</b>   | <b>USO</b>             | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |
|---|------------------------|--------------------------------|
| 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 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 m<sup>2</sup> : 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 m <sup>2</sup> | Comercial    | 1.25   |
| 2 | En general ( no esquina )        | Comercial    | 1.20   |
| 3 | Esquina hasta 400 m <sup>2</sup> | 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|   | DESCRIPCION            | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|---|------------------------|--------------------------|
| 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 CONSERVACION | FACTOR |
|---|------------------------|--------|
| 1 | BUENO                  | 1.00   |
| 2 | REGULAR                | 0.85   |
| 3 | MALO                   | 0.70   |
| 4 | RUINOSO                | 0.30   |

**II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS**

|  |                           |                             |
|--|---------------------------|-----------------------------|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | <b>SEGÚN SU UBICACIÓN</b> |                             |
|  | 1.- BUENA                 | \$ 15.00 por m <sup>2</sup> |
|  | 2.- REGULAR               | \$ 10.00 por m <sup>2</sup> |
|  | 3.- MALO                  | \$ 5.00 por m <sup>2</sup>  |

|  |  |
|--|--|
| VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO | DE \$ 5.00 A \$ 10.00 por m <sup>2</sup> |
|--|--|

## III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO  | DESCRIPCION                          | 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) SITUACION JURIDICA 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1059**

**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 2020.**

**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 2020, 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 M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 14             | 001, 002, 003, 004, 005, 006   | \$500.00                            | 16-19                |
| 15             | 007,008,009,010,011,018,019,020,027,028,029030,031,032,033,044,045,046,047,048,049,050051,052,053,054,055,056,057,068,069,070,071072,073,074 | \$300.00                            | 15-19                |
| 16             | 012,013,014  | \$150.00                            | 15-19                |
| 17             | 015,016,017,034,035,036,037,038,039,040,041042,043,058,059,060,061,062,063,064,065,066067  | \$200.00                            | 15-19                |
| 18             | 021,022,023,024,025,026  | \$400.00                            | 15-19                |

**SECTOR 02**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS  | VALOR POR M <sup>2</sup> 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 M <sup>2</sup> 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 M <sup>2</sup> 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 M <sup>2</sup> 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                     | \$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 M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 43             | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081 | \$150.00                            | 16-19                |
| 44             | 145,146,147,148   | \$50.00                             | 13-19                |
| 45             | 082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131   | \$80.00                             | 14-19                |

**SECTOR 07**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS  | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 46             | 031,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,130,132,136,181,182,191   | \$200.00                            | 15-19                |
| 47             | 098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,165,166,167,170,172,173,183,184                                 | \$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   | \$60.00                             | 14-19                |
| 49             | 040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,097,168,169,171,186 | \$30.00                             | 13-19                |

**SECTOR 08**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS   | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 50             | 001,002,003,008,009,010,017,020,021,022,023024,025,026   | \$200.00                            | 16-19                |
| 51             | 004,005,006,007,011,012,013,014,015,016,018019,053   | \$200.00                            | 14-19                |
| 52             | 027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037038   | \$200.00                            | 16-19                |
| 53             | 039,040,041,043,044,048,049  | \$200.00                            | 15-19                |
| 54             | 052  | \$150.00                            | 14-19                |
| 55             | 046,047,054,055,056,057,058,059,060,061,062063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161<br>162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194195,196,197,198,199 | \$60.00                             | 14-19                |
| 56             | 205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218  | \$40.00                             | 14-19                |

**SECTOR 09**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS   | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 57             | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022023,024,025,026,027,028,029,031,032,033,034035,036,037 | \$80.00                             | 14-19                |
| 58             | 038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059060,061,062,063,064,065,066,067,068,069                | \$60.00                             | 14-19                |
| 59             | 088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,110111,112  | \$250.00                            | 19                   |

**SECTOR 10**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS  | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 60             | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013  | \$200.00                            | 17-19                |
| 61             | 014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035036,037,058                 | \$200.00                            | 14-19                |
| 62             | 040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,051052,054,055,056,057,058,059,070,071,072,073074,075,076,077,078,079,080 | \$200.00                            | 14-19                |
| 62             |   | \$200.00                            | 14-19                |
| 63             | 081,082,083,084,085,086   | \$100.00                            | 14-19                |

**SECTOR 11**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS   | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 64             | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011046,047,048,049,050,058,059,060,061,062,063064,065,066,067,099,100,101,102,103,121,122123,124,125,126,127,128,137,138,139,140,141142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174175,176,177, <b>197,198</b> | \$30.00                             | 13-17                |
| 65             | 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044045,051,052,053,054,055,056,057,068,069,070071,072,104,105,106,107,108,109,110,111,112113,114,115,116,117,118,119,120,135,186,187188,189,190,191, <b>194,195</b>  | \$40.00                             | 13-17                |
| 66             | 077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098130,131,132,133,134,180,181,182,183  | \$100.00                            | 14-19                |

**SECTOR 12**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS  | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 67             | 001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,014,015,016,017,018,019,020,022,023,024,025,026027,028,029,030,031,032,034,035,045,046,047049,050,051 | \$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 M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 69             | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022023,024,025,026,027,028,088,089,090,091,092  | \$60.00                             | 15-19                |
| 70             | 029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072073,074,075,076,077,078,079,080,081  | \$70.00                             | 15-19                |
| 71             | 093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158 | \$40.00                             | 14-19                |
| 71             | 159,160,161,162,163,164,166,167,168,169,170171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,189190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211212,213,214,215,216  | \$40.00                             | 14-19                |
| 72             | 181,182,183,184,185,186,187,188  | \$15.00                             | 13-19                |

**SECTOR 14**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS  | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 73             | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077078,080 | \$60.00                             | 14-19                |

**SECTOR 15**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS   | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 74             | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033034,035,036,037,038,039,040,041,042, <b>316</b>   | \$60<br>\$60.00                     | 14-17<br>14-17       |
| 75             | 043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097098,099,100,211,212,213,214,215,216,217,218219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251252,253,254,255,256,257,258,259 | \$200.00                            | 14-17                |
| 76             | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122123,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309310,311,312,313,314,315   | \$60.00                             | 13-17                |
| 77             | 124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145146,162,163,164,167,168,169,170,171,172,173175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196197   | \$15.00                             | 13-17                |

**SECTOR 16**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS   | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 78             | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013,014,015 | \$15.00                             | 13-17                |

**LOCALIDADES 21-02 A 21-17**

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS                    | VALOR POR M <sup>2</sup> 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 M <sup>2</sup> 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 M <sup>2</sup> 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 M <sup>2</sup> | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 1             | 01     | 001     | 009,010,011,012,013,014,015016                            | \$1,000.00                       | 16-19                |
| 1             | 01     | 002     | 010,011,012,013,014,015,016017,018,019,020,021,032,033035 | \$1,000.00                       | 16-19                |
| 1             | 01     | 003     | 010,011,012,013,014,015,016017                            | \$1,000.00                       | 16-19                |
| 1             | 01     | 004     | 008,009,010,011,012,013,014015                            | \$1,000.00                       | 16-19                |
| 1             | 01     | 005     | 013,014,015,016,017,018,019020                            | \$1,000.00                       | 16-19                |
| 1             | 01     | 006     | 007,008,009,010,011,013,019021,035,037                    | \$1,000.00                       | 16-19                |

| CORREDOR NO.2 |        |         |  |                                  |                      |
|---------------|--------|---------|--|----------------------------------|----------------------|
| ZONA          | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS                                    | TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup> | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 2             | 02     | 001     | 001,002,003,004,005,006,007008,009,025             | \$1,000.00                       | 16-19                |
| 2             | 02     | 002     | 001,002,003,004,005,006,008009,010,011,030,057,063 | \$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     | 001,002,003,004,005,006,007008,025,027,029,031,037 | \$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 M <sup>2</sup> | 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 M <sup>2</sup> | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 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 M <sup>2</sup> | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 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 M <sup>2</sup> | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 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                |

| <b>CORREDOR NO.7</b> |               |                |                         |  |                             |
|----------------------|---------------|----------------|-------------------------|--|-----------------------------|
| <b>ZONA</b>          | <b>SECTOR</b> | <b>MANZANA</b> | <b>LOTES AFECTADOS</b>  | <b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b> | <b>TIPO DE CONSTRUCCION</b> |
| 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                       |

| <b>CORREDOR NO.8</b> |               |                |                         |  |                             |
|----------------------|---------------|----------------|-------------------------|--|-----------------------------|
| <b>ZONA</b>          | <b>SECTOR</b> | <b>MANZANA</b> | <b>LOTES AFECTADOS</b>  | <b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b> | <b>TIPO DE CONSTRUCCION</b> |
| 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                       |

| <b>CORREDOR NO.9</b> |               |                |                        |  |                             |
|----------------------|---------------|----------------|------------------------|--|-----------------------------|
| <b>ZONA</b>          | <b>SECTOR</b> | <b>MANZANA</b> | <b>LOTES AFECTADOS</b> | <b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b> | <b>TIPO DE CONSTRUCCION</b> |
| 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                       |

| <b>CORREDOR NO.10</b> |               |                |   |  |                             |
|-----------------------|---------------|----------------|---|--|-----------------------------|
| <b>ZONA</b>           | <b>SECTOR</b> | <b>MANZANA</b> | <b>LOTES AFECTADOS</b>                              | <b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b> | <b>TIPO DE CONSTRUCCION</b> |
| 10                    | 08            | 052            | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,013,015,017,019 | \$200.00                               | 14-19                       |

| <b>CORREDOR NO.11</b> |               |                |                         |  |                             |
|-----------------------|---------------|----------------|-------------------------|--|-----------------------------|
| <b>ZONA</b>           | <b>SECTOR</b> | <b>MANZANA</b> | <b>LOTES AFECTADOS</b>  | <b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b> | <b>TIPO DE CONSTRUCCION</b> |
| 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 M <sup>2</sup> | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 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     | 001,029,030,031,032,033,034035,037,039,041 | \$150.00                         | 15-19                |
| 12             | 03     | 035     | 001,023,024,025,026,027,028035             | \$150.00                         | 15-19                |
| 12             | 03     | 047     | 001,023,024,025,026,027                    | \$150.00                         | 15-19                |
| 12             | 03     | 048     | 001,027,028,029,030,031,032035             | \$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     | 001,007,008,009,010,017,019025,039,041     | \$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 M <sup>2</sup> | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 13             | 15     | 098     | 004,005,006,007,008,009,010011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024025,026                             | \$60.00                          | 14-19                |
| 13             | 15     | 099     | 036,037,038,039,040,041,042043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056057,058,059,060,061,062,063,064,065 | \$60.00                          | 14-19                |
| 13             | 15     | 100     | 033,034,035,036,037,038,039040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053054,055                             | \$60.00                          | 14-19                |

### B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

| TIPO | DESCRIPCIÓN                 | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|------|-----------------------------|--------------------------|
| 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 M <sup>2</sup>                       |
|--|---------------------------------------|--|
| 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 M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA. |                                       | VALOR POR M <sup>2</sup> 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 VIAS 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 |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| <b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b> | 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.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1060**

**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 2020.**

**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 2020, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|   |                                    |          |
|---|------------------------------------|----------|
| 1 | LOCALIDAD GOMEZ 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 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 m<sup>2</sup>: 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 de construcción por m2 expresados en pesos.

|    |                                 |          |
|----|---------------------------------|----------|
| 01 | LOCALIDAD GOMEZ FARIAS          | \$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 aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- Uso y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- 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   |

**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 |

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.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1061**

**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 2020.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2020**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. LXIII-714**, publicado en el Periódico Oficial del Estado Anexo al Número 152, de fecha 19 de diciembre 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 González**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**A.- PREDIOS URBANOS  
CD. GONZALEZ, TAM.**

Valores unitarios para terrenos urbanos por m<sup>2</sup> 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 LOPEZ DE LARA                         | \$121.00 |
| ZONA 5  | SECTOR 5 PONIENTE  | \$182.00 |
| ZONA 6  | SECTOR 6 AMPLIACION, COL. CESAR LOPEZ DE LARA                | \$55.00  |
| ZONA 7  | SECTOR 7 COL. INDUSTRIAL E INTEGRACION 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 m<sup>2</sup> 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 COLONIA LAGUNA                          | \$121.00 |
| ZONA 11 | SECTOR 4 COLONIA AVIACIÓN Y TAMAULIPAS           | \$121.00 |
| ZONA 12 | SECTOR 2 CENTRO PLAZA                            | \$242.00 |
| ZONA 14 | SECTOR 1 COLONIA JARDIN Y PILOTO                 | \$242.00 |



**C.- CONSTRUCCIONES  
CD. GONZALEZ Y VILLA MANUEL, TAM.**

Valores Unitarios de Construcción por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| 01 CONSTRUCCIÓN BUENA    | \$2,420.00 |
| 02 CONSTRUCCION MEDIA    | \$1,815.00 |
| 03 CONSTRUCCION POPULAR  | \$1,650.00 |
| 04 CONSTRUCCION MIXTA    | \$1,100.00 |
| 05 CONSTRUCCION 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 CONSERVACION.**

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

**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 m <sup>2</sup> |
|---|----------------------------|

**TABLA DE VALORES CATASTRALES**

TABLA DE VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCION PARA EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZALEZ, TAMAULIPAS, CON TITULO DE PROPIEDAD CON MEJOR PLUSVALIA EN SU INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2020 (EJIDOS TITULADOS).

| TERRENO |                        | CONSTRUCCION |            |
|---------|------------------------|--------------|------------|
| ZONA 12 | \$37.00 M <sup>2</sup> | MATERIAL     | \$1,650.00 |
|         |                        | PRECARIA     | \$550.00   |

**EJIDOS**

- FRANCISCO I. MADERO
- MAGISCATZIN
- GRACIANO SANCHEZ
- JOSE SILVA SANCHEZ
- POBLADO LOPEZ RAYON
- SANTA FE
- EJIDO GONZALEZ

**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 2020 (EJIDOS URBANIZADOS).

| TERRENO |                        | CONSTRUCCION |            |
|---------|------------------------|--------------|------------|
| ZONA 13 | \$20.00 M <sup>2</sup> | 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 DIAZ ORDAZ
- ADOLFO LOPEZ MATEOS

**COEFICIENTES DE DEMERITO Y DE INCREMENTO PARA LOS TERRENOS URBANOS**

Demérito 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 demérito 0.50

**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 m<sup>2</sup>: 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 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, infraestructuras y equipamiento urbano.
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerarse 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 demérito que afecten su valor de mercado.

**D. PREDIOS RUSTICOS**

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTÁREA. PARA EL MUNICIPIO DE GONZALEZ, 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.                      | \$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 DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.

**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:**

|          |      |
|----------|------|
| MINIMA   | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| ALTA     | 0.75 |
| EXCESIVA | 0.65 |

**4.- TERRENOS CON EROSION:**

|          |      |
|----------|------|
| MINIMA   | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| SEVERA   | 0.75 |

**5.- TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

|                  |      |
|------------------|------|
| SEMIPLANA        | 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 |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| <b>7.- TERRENOS SALITROSOS</b> | 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1062**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> : 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 m <sup>2</sup> | 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 M<sup>2</sup> 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:

- Uso y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- 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 CONSERVACION | FACTOR |
|------------------------|--------|
| Bueno                  | 1.00   |
| Regular                | 0.85   |
| Malo                   | 0.70   |
| Ruinoso                | 0.30   |

**II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS**

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|      |           |                                      |
|------|-----------|--------------------------------------|
| 9100 | Suburbano | valor por m <sup>2</sup><br>\$ 40.00 |
| 9200 | Suburbano | \$ 30.00                             |
| 9300 | Suburbano | \$ 20.00                             |
| 9400 | Suburbano | \$ 15.00                             |

|  |                   |                             |
|--|-------------------|-----------------------------|
| Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Ubicación buena   | \$ 50.00 por m <sup>2</sup> |
|  | Ubicación regular | \$ 25.00 por m <sup>2</sup> |
|  | Ubicación mala    | \$ 10.00 por m <sup>2</sup> |

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                               | \$ 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.

#### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---



**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1063**

**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 2020.**

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>1 ZONA HABITACIONAL BUENO.</b>     | \$ 200.00 |
| <b>2 ZONA HABITACIONAL MEDIO.</b>     | \$ 150.00 |
| <b>3 ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO.</b> | \$ 100.00 |
| <b>4 ZONA HABITACIONAL POPULAR.</b>   | \$ 50.00  |
| <b>5 ZONA HABITACIONAL PRECARIA.</b>  | \$ 10.00  |
| <b>6 ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL.</b> | \$400.00  |

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M<sup>2</sup> POR ZONA HOMOGÉNEA LOCALIDAD**

| <b>CABECERA MUNICIPAL</b>   |  |
|---|--|
| <b>MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA BUENA</b>   |  |
| 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..  |  |
| <b>MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA MEDIA</b>   |  |
| 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  |  |
| <b>MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA ECONÓMICA</b>   |  |
| 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.   |  |
| <b>MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA POPULAR</b>   |  |
| 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**

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| <b>SAN IGNACIO</b> | <b>ZONA HABITACIONAL POPULAR</b> |
|--------------------|----------------------------------|

**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**

|                        |                       |             |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| 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 m<sup>2</sup>** 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   |

## II. PREDIOS SUBURBANOS

### VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M<sup>2</sup> PARA TERRENOS

|              |         |
|--------------|---------|
| SUBURBANO I  | \$20.00 |
| SUBURBANO II | \$10.00 |

Se considera predios suburbanos 1 los predios rústicos que se encuentren dentro del fundo legal entre la carretera ribereña y la cabecera municipal, y los predios suburbanos 11 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 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 PRIMERA                                     | \$ 3,000.00   |
| CINEGÉTICO 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) TERRENO 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:**

|  |             |
|--|-------------|
|  | <b>0.60</b> |
|--|-------------|

**H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

|                   |      |
|-------------------|------|
| Propiedad privada | 1.00 |
| Ejidal            | 0.60 |
| Posesión          | 0.60 |

**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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1064**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 497.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL BUENO     | \$ 435.00 |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 311.00 |
| <b>4</b> | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 186.00 |
| <b>5</b> | 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 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                         |             |
|-----------|-------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,646.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN BUENA.     | \$ 1,731.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MEDIA.     | \$ 805.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 383.00   |
| <b>05</b> | 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 CONSERVACION | 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, 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 SUBURBANOS

|  |  |
|--|--|
| VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b><br>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:

#### 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 |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| <b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b> | 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.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**



**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1065**

**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 2020.**

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2020**, 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 M² 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 <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION |
|---------|------|--------|---------|---------|---------|---------|--|
| 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 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION |
| 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 CONSTRUCCION |
|---------|------|--------|---------|---------|---------|---------|------------------------------|
| 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 | \$40.00 | \$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 |

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE   | SUR     | ESTE    | OESTE   | VALOR POR M² DE CONSTRUCCION |
|---------|------|--------|---------|---------|---------|---------|------------------------------|
| 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 de demérito 0.85

**E) Factor de terreno resultante:** Predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup> : 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 | \$ 18.00 POR M <sup>2</sup> |
|  | CLAVE 9400 | \$ 15.00 POR M <sup>2</sup> |
|  | CLAVE 9300 | \$ 12.00 POR M <sup>2</sup> |
|  | CLAVE 9200 | \$ 10.00 POR M <sup>2</sup> |
|  | CLAVE 9100 | \$ 8.00 POR M <sup>2</sup>  |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA <b>TERRENOS</b> DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | \$ 20.00 POR M <sup>2</sup> |
| VALOR UNITARIO PARA <b>CONSTRUCCIÓN</b> POR M <sup>2</sup>  | \$ 80.00 POR M <sup>2</sup> |

LOS VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCION 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:**

|  |                  |      |
|--|------------------|------|
|  | 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 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 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.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1066**

**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 2020.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2020, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante Decreto No. LXIII-516, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 140, de fecha 21 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 Jaumave, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A).-TERRENOS**

Valores Unitarios por Terrenos Urbanos por M<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|   |                            |           |
|---|----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL CENTRICA | \$ 100.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIA    | \$ 80.00  |
| 3 | ZONA HABITACIONAL POPULAR  | \$ 60.00  |

**Z. H. 1: ZONA HABITACIONAL CENTRICA**

**LOCALIZACION.-**COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

- AL NORTE: CALLE MENDEZ,
- AL SUR: CALLE JUAREZ,
- AL ESTE: CALLE BRAVO Y
- AL OESTE: CALLE RAYON.

**Z. H. 2: ZONA HABITACIONAL MEDIA**

**LOCALIZACION.-** COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

- AL NORTE: CALLE OCAMPO,
- AL SUR: CALLE MATAMOROS,
- AL ESTE: CALLE VICTORIA Y
- AL OESTE: CALLE RAYON

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 CANTU, COL. LA QUINTA, COL. AMPLIACION LA QUINTA, COL. AMPLIACION NUEVO AMANECER.

**Z. H. 3:**

LOCALIZACION.- COLONIAS PEDRO J. MENDEZ, JANAMBRES, INDEPENDENCIA, CONTADORA, AMPL. CONTADORA, LUIS DONALDO COLOSIO, BENITO JUAREZ GARCIA, LAS FLORES, NUEVO AMANECER, PRAXEDIS BALBOA, AMPLIACION 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 demérito que afecten su valor de mercado.

**COEFICIENTE DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS UBANOS.****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 500m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> | Comercial de primera 1.25    |
| En General no esquina                           | Comercial de segunda 1.20    |
| Incremento por esquina hasta 400 M <sup>2</sup> | Habitacional de primera 1.15 |

**B).- CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios para tipos de construcción por M<sup>2</sup> expresados en pesos:

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CONSTRUCCION MUY BUENA | \$ 2,000.00 |
| CONSTRUCCION BUENA     | \$ 1,000.00 |
| CONSTRUCCION MEDIA     | \$ 600.00   |
| CONSTRUCCION ECONOMICA | \$ 400.00   |
| CONSTRUCCION POPULAR   | \$ 150.00   |
| CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

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 CONSERVACION | 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 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 M<sup>2</sup> PARA TERRENOS SUBURBANOS TOMANDO EN CUENTA LA UBICACIÓN Y LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL AREA:**

|  |  |
|--|--|
| PREDIOS DONDE PREDOMINAN LAS PEQUEÑAS PROPIEDADES.   | POBLADO EL SOTOL, CAMINO REAL Y JAUMAVE: \$30.00<br>CONGREGACION SAN LORENCITO: \$20.00<br>PREDIOS SUBURBANOS RESTANTES: \$15.00 |
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES. | BUENO \$20.00<br>REGULAR \$15.00<br>MALO \$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 M<sup>2</sup>;
- b) DEL EJIDO EMILIANO ZAPATA Y EJ. JAUMAVE LOS PREDIOS UBICADOS EN LOS LIMITES DE LA COLONIA PEDRO J. MENDEZ: \$60.00 Y \$ 20.00 M<sup>2</sup>;
- 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 M<sup>2</sup>;
- d) LOS EJIDOS RESTANTES DEL MUNICIPIO: \$15.00 M<sup>2</sup>.

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 RUSTICOS**

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         | AGRICOLA 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 EXPLOTACION   | \$ 1,500.00                 |
| 4300         | CERRIL Y ARIDO            | \$ 500.00                   |

**COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS****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 EROSION:**

|  |          |      |
|--|----------|------|
|  | Mínima   | 1.00 |
|  | Moderada | 0.90 |
|  | Severa   | 0.75 |

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

|  |                  |      |
|--|------------------|------|
|  | Semiplana        | 1.00 |
|  | Inclinada media  | 0.95 |
|  | Inclinada fuerte | 0.80 |
|  | Accidentada      | 0.75 |

**F) ACCESO A LAS VIAS DE COMUNICACION:**

|   |      |
|---|------|
| 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 VIAS DE COMUNICACION | 1.05 |

**G) TERRENOS SALITROSOS:**

|                     |      |
|---------------------|------|
| TERRENOS SALITROSOS | 0.60 |
|---------------------|------|

**H).- SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

|                   |      |
|-------------------|------|
| PROPIEDAD PRIVADA | 1.00 |
| EJIDAL            | 0.60 |
| POSESION          | 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 aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rustico. 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1067**

**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 2020.**

**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 2020, 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 demérito, que afecten su valor de mercado.

**COEFICIENTES DE DEMERITOS 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 m<sup>2</sup>; 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 m <sup>2</sup> . | comercial    | 1.25   |
| 2 | En general no esquina              | comercial    | 1.20   |
| 3 | Esquina hasta 400 m <sup>2</sup> . | Habitacional | 1.15   |

**B).- CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios para tipos de construcción m<sup>2</sup>. 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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION.

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   |

**DESCRIPCION DEL ESTADO DE CONSERVACION 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 a tenido mantenimiento o éste a 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:

|  |   |
|--|---|
| <b>Valores unitarios para terrenos suburbanos.</b><br>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.<br>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.<br>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 RUSTICOS**

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 RUSTICOS****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 PEDEREGOSOS:**

|          |      |
|----------|------|
| Mínima   | 1.00 |
| Moderada | 0.90 |
| Alta     | 0.75 |
| Excesiva | 0.65 |

**D).-TERRENOS CON EROSION:**

|          |      |
|----------|------|
| Mínima   | 1.00 |
| Moderada | 0.90 |
| Severa   | 0.75 |

**E).- TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

|                  |      |
|------------------|------|
| Semiplana        | 1.00 |
| Inclinada Media  | 0.95 |
| Inclinada Fuerte | 0.80 |
| Accidentada      | 0.75 |

**F).- ACCESO A VIAS 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 |

|   |      |
|---|------|
| <b>G).- TERRENOS SALITROSOS</b>                             | 0.60 |
| <b>H).- SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:</b> |      |
| 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 art. 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.

#### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1068**

**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 2020.**

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL BUENO     | \$ 250.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 200.00 |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL ECONOMICO | \$ 150.00 |
| <b>4</b> | ZONA HABITACIONAL POPULAR   | \$ 100.00 |
| <b>5</b> | 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 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                        |             |
|-----------|------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 1,500.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN BUENA     | \$ 1,000.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MEDIA     | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | 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   |

**II. PREDIOS SUBURBANOS**

|  |  |
|--|--|
| Valores unitarios para terrenos suburbanos   | De \$ 10.00 a \$ 20.00 por m <sup>2</sup>          |
| Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Valor por m <sup>2</sup><br>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 m <sup>2</sup><br>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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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:**

**DECRETO No. LXIII-1069**

**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 2020.**

**Artículo 1º.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2020**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. LXIII-487**, publicado en el Periódico Oficial del Estado Anexo al Número 140, de fecha 21 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|   |                             |           |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO     | \$ 110.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 90.00  |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONOMICO | \$ 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 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 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                         |             |
|-----------|-------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,000.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN BUENA.     | \$ 1,000.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MEDIA.     | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | 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 CONSERVACION | 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, 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. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS**

|  |   |
|--|---|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS ALEDAÑOS A LA ZONA URBANA | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b><br>DE \$ 5.00 A \$ 10.00 |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
| VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE LA CONGREGACIÓN DE MAGUEYES Y LAS PUENTES. | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b><br>\$ 40.00  |
| Valor unitario de <b>Construcción</b> por m <sup>2</sup> expresados en pesos:                                    | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b><br>\$ 100.00 |

**VALORES UNITARIOS PARA LOCALIDADES EJIDALES POR M<sup>2</sup>**

| 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 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1070**

**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 2020.**

**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 2020, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 120.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL BUENO     | \$ 110.00 |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 90.00  |
| <b>4</b> | ZONA HABITACIONAL ECONOMICO | \$ 70.00  |
| <b>5</b> | ZONA HABITACIONAL POPULAR   | \$ 50.00  |
| <b>6</b> | 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 |
|--------------------|--------------------|
| 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 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                         |             |
|-----------|-------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,000.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN BUENA.     | \$ 1,000.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MEDIA.     | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | 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) 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 CONSERVACION | 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, 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 SUBURBANOS**

|  |  |
|--|--|
| VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS | DE \$ 5.00 A \$ 10.00 POR M <sup>2</sup> |
|--|--|

|  |                  |
|--|------------------|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES. | BUENO \$ 20.00   |
|  | REGULAR \$ 15.00 |
|  | MALO \$ 10.00    |

La tabla de valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano 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                          | \$ 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              |

**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 sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1071**

**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 2020.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2020**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado mediante Decreto No. LXIII-500, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 140, de fecha 21 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 Mier**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> 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  |

**CLASIFICACION DE PREDIOS Y SU LOCALIZACION DE ACUERDO A LA UBICACION Y TIPO DE CONSTRUCCION QUE PREDOMINA EN EL ÁREA HOMOGENEA**

**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 Avalúo 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 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

| Tipo | HABITACIONAL                   | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|--------------------------------|--------------------------|
| 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   |

**II. PREDIOS SUBURBANOS**

| Valores unitarios para terrenos suburbanos  |   |
|---|---|
| <b>Localización:</b> 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 m <sup>2</sup> |

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 |

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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**



**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1072**

**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 MIGUEL ALEMÁN, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.**

**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 2020, 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 Miguel Alemán, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos por M<sup>2</sup>** expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 400.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL BUENO     | \$ 300.00 |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 200.00 |
| <b>4</b> | ZONA HABITACIONAL ECONOMICO | \$ 100.00 |
| <b>5</b> | ZONA HABITACIONAL POPULAR   | \$ 50.00  |
| <b>6</b> | 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 DEMERITOS 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 M<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                        |             |
|-----------|------------------------|-------------|
| <b>01</b> | Construcción muy buena | \$ 2,000.00 |
| <b>02</b> | Construcción buena     | \$ 1,500.00 |
| <b>03</b> | Construcción media     | \$ 1,000.00 |
| <b>04</b> | Construcción económica | \$ 500.00   |
| <b>05</b> | 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:

- Uso y calidad de la construcción.
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados.
- Costo de mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DETERMINARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

| ESTADO DE LA CONSERVACION | FACTOR |
|---------------------------|--------|
| MUY BUENO                 | 1.20   |
| BUENO                     | 1.00   |
| REGULAR                   | 0.85   |
| MALO                      | 0.70   |
| RUINOSO                   | 0.30   |

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M<sup>2</sup>  
POR ZONA HOMOGENEA**

**LOCALIDAD 1**

| ZONA HOMOGENEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACION                     | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1              | 000            | CENTRO                           | \$ 400.00                |
| 1              | 051            | AMPLIACION 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 | RODRIGUEZ                       | \$ 300.00 |
| 2        | 008 | EDUCACION                       | \$ 300.00 |
| 2        | 053 | AMPLIACION BARRERA              | \$ 300.00 |
| 2        | 012 | HERCILIA                        | \$ 300.00 |
| <b>3</b> |     |                                 |           |
| 3        | 052 | AMPLIACION LUCHA SOCIAL         | \$ 200.00 |
| 3        | 054 | AMPLIACION RIO BRAVO            | \$ 200.00 |
| 3        | 007 | CRISTOBAL 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 HEROES                    | \$ 200.00 |
| 3        | 002 | ARGUELLO                        | \$ 200.00 |
| 3        | 009 | ELECTRICISTAS                   | \$ 200.00 |
| 3        | 011 | GUADALUPE                       | \$ 200.00 |
| 3        | 018 | LIC. ADOLFO LOPEZ MATEOS        | \$ 200.00 |
| 3        | 026 | SOLIDARIDAD                     | \$ 200.00 |
| 3        | 027 | UNIDAD REVOLUCIONARIA           | \$ 200.00 |
| <b>4</b> |     |                                 |           |
| 4        | 031 | JARDIN                          | \$ 100.00 |
| 4        | 004 | BENITO JUAREZ                   | \$ 100.00 |
| 4        | 043 | MIRADOR                         | \$ 100.00 |
| 4        | 010 | GOMEZ                           | \$ 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 |
| <b>5</b> |     |                                 |           |
| 5        | 005 | BUENOS AIRES                    | \$ 50.00  |
| 5        | 058 | CANTERA                         | \$ 50.00  |
| 5        | 059 | LOMAS DE LAS FLORES             | \$ 50.00  |
| 5        | 062 | CENTENARIO DE LA REVOLUCION     | \$ 50.00  |

**LOCALIDAD 2**

| ZONA HOMOGENEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACION                    | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|---------------------------------|--------------------------|
| 3              | 045            | LOS GUERRA (PRIMER SECTOR)      | \$ 200.00                |
| 3              | 050            | LOS GUERRA (SEGUNDO SECTOR)     | \$ 200.00                |
| 3              | 039            | SANTA LUISA                     | \$ 200.00                |
| 3              | 001            | AMERICO VILLARREAL              | \$ 200.00                |
| <b>4</b>       |                |                                 |                          |
| 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            | BUROCRATAS                      | \$ 100.00                |

**LOCALIDAD 3**

| ZONA HOMOGENEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACION | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|--------------|--------------------------|
| 5              | 047            | ARCABUZ      | \$ 50.00                 |

## LOCALIDAD 4

| ZONA HOMOGENEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACION | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|--------------|--------------------------|
| 4              | 046            | LOS ANGELES  | \$ 100.00                |

## LOCALIDAD 5

| ZONA HOMOGENEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACION        | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|---------------------|--------------------------|
| 4              | 048            | GURADADOS DE ARRIBA | \$ 100.00                |

## II. PREDIOS SUBURBANOS

| USO DE SUELO | DESCRIPCION   | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|--------------|---------------|--------------------------|
| 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 | DENOMINACION        | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|--------------|--------|---------------------|--------------------------|
| 9100         | 001    | SECTOR LAS AMERICAS | \$ 30.00                 |
| 9100         | 002    | CAMPESTRE           | \$ 30.00                 |
| 9100         | 004    | PREDIO SAN CARLOS   | \$ 30.00                 |

## CAMPESTRE IV

| USO DE SUELO | NUMERO | DENOMINACION | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|--------------|--------|--------------|--------------------------|
| 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 RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectáreas:

| TIPO | DESCRIPCION | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|------|-------------|--------------------------|
| 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 RUSTICOS.

## 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:

|          |      |
|----------|------|
| MINIMA   | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| ALTA     | 0.75 |
| EXCESIVA | 0.65 |

## D) TERRENOS CON EROSION:

|          |      |
|----------|------|
| MINIMA   | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| SEVERA   | 0.75 |

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

|                  |      |
|------------------|------|
| SEMIPLANA        | 1.00 |
| INCLINADA MEDIA  | 0.95 |
| INCLINADA FUERTE | 0.80 |
| ACCIDENTADA      | 0.75 |

**F) ACCESOS A VIAS 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:**

|           |      |
|-----------|------|
| SALITROSO | 0.60 |
|-----------|------|

**H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

|                   |      |
|-------------------|------|
| PROPIEDAD PRIVADA | 1.00 |
| EJIDAL            | 0.60 |
| POSESION          | 0.60 |

**I) SUPERFICIE RESULTANTE:**

|  |      |
|--|------|
| PREDIOS DE 0-00-01 A 100-00-00 HECTAREAS   | 1.00 |
| PREDIOS DE 100-00-01 A 150-00-00 HECTAREAS | 0.75 |
| PREDIOS DE 150-00-01 HECTAREAS EN ADELANTE | 0.50 |

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 rustico. 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1073**

**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 2020.**

**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 2020, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL BUENO     | \$ 100.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 80.00  |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 50.00  |
| <b>4</b> | 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 DEMERITOS 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 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                         |             |
|-----------|-------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,000.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN BUENA.     | \$ 1,000.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MEDIA.     | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | 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 CONSERVACION | FACTOR |
|------------------------|--------|
| BUENO                  | 1.00   |
| REGULAR                | 0.85   |
| MALO                   | 0.70   |
| RUINOSO                | 0.30   |

**II. PREDIOS SUBURBANOS**

|  |   |
|--|---|
| VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO | De \$ 3.00 a \$ 5.00 POR M <sup>2</sup> |
|--|---|

|  |         |          |
|--|---------|----------|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, 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                 | \$ 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   |

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.

#### TRANSITORIO

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1074**

**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 2020.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2020**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante Decreto No. LXIII-501, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 140, de fecha 21 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 **m<sup>2</sup>** expresados en pesos según su ubicación:

| <b>SECTOR 1</b>       |   |                                |
|-----------------------|---|--------------------------------|
| <b>ZONA HOMOGÉNEA</b> | <b>MANZANAS</b>   | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |
| 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                       |

| <b>SECTOR 2</b>       |  |                                |
|-----------------------|--|--------------------------------|
| <b>ZONA HOMOGÉNEA</b> | <b>MANZANAS</b>                        | <b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> |
| 7                     | 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 | \$ 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

| TIPO | DESCRIPCION        | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|------|--------------------|--------------------------|
| 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 CONSERVACION | FACTOR |
|------------------------|--------|
| NUEVO O MUY BUENO      | 1.00   |
| BUENO                  | 0.95   |
| REGULAR                | 0.85   |
| MALO                   | 0.75   |
| RUINOSO                | 0.50   |

**II. PREDIOS SUBURBANOS**

Valores unitarios para **Terrenos Suburbanos** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su USO

| USO  | DESCRIPCION   | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|------|---------------|--------------------------|
| 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 M<sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.

**VALOR POR M<sup>2</sup>**  
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  | DESCRIPCION                      | VALOR UNITARIO POR HA. |
|------|----------------------------------|------------------------|
| 1210 | RÚSTICO DE RIEGO                 | \$ 8,000.00            |
| 1211 | RÚSTICO DE RIEGOPOR 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 VIAS 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.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1075**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

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

| 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     | INTERES SOCIAL II     | \$ 300.00    |
| 6     | INTERES 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    |

## CLASIFICACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| CAMPESTRE V           | Predio localizado a más de 3000 mts de carretera.   |
| CAMPESTRE IV          | Predio localizado entre 1200 mts. a 3000 mts. de carretera.   |
| CAMPESTRE III         | Predio localizado entre 600 mts. a 1200 mts. de carretera.  |
| CAMPESTRE II          | Predios localizados entre 100 mts. y 600 mts. de carretera.   |
| CAMPESTRE I           | Predios localizados frente a carretera y hasta 100 mts. de Carretera.   |
| POPULAR II            | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional popular.  |
| POPULAR I             | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional popular.  |
| INTERÉS SOCIAL II     | Predios ubicados fuera de los límites de las áreas urbanas pero con acceso inmediato a carretera o vialidades principales y en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional de interés social.   |
| INTERÉS SOCIAL I      | Predio ubicado dentro de los límites de áreas urbanas y en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional interés social.  |
| MEDIA II              | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional regular.  |
| MEDIA I               | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional media.  |
| RESIDENCIAL II        | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional buena.  |
| RESIDENCIAL I         | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional excelente.  |
| COMERCIAL IX          | Zona comercial ubicada en la zona campestre III.  |
| COMERCIAL VIII        | Zona comercial ubicada en la zona campestre II.   |
| COMERCIAL VII         | Zona comercial ubicada en la zona campestre I.  |
| COMERCIAL VI          | Zona comercial ubicada en la zona Popular II.   |
| COMERCIAL V           | Zona comercial ubicada en la zona Popular I.  |
| COMERCIAL IV          | Zona comercial ubicada en la zona Media II.   |
| COMERCIAL III         | Zona comercial ubicada en la zona Media I.  |
| COMERCIAL II          | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como Comercio medio.  |
| COMERCIAL I           | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como Comercio bueno.  |
| COMERCIAL SUPERIOR II | Predio que por su ubicación sobre corredores comerciales y cercanía a centros comerciales, hoteles 5 estrellas, clínicas, etc., tiene una vocación de uso comercial, así como las avenidas que por su ubicación constituyen un tráfico más fluido que otras, siendo así las principales arterias de la ciudad.    |
| COMERCIAL SUPERIOR I  | Predio que por su ubicación sobre corredores comerciales y cercanías de nuevos complejos de desarrollo económicos y deportivos con inversiones grandes, tiene una vocación de uso comercial. Así como en fraccionamientos que tienen construcción excelente superior y/o lujo y cruceros de arterias principales. |
| INDUSTRIAL I          | Zona con frente a la vialidad primaria y/o ubicación del sector.  |
| INDUSTRIAL II         | Zona con frente a vías secundarias y/o ubicación del sector.  |

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 considerarse 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 de 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.

#### FACTORES DE INCREMENTO Y DISMINUCIÓN DEL VALOR PARA TERRENOS URBANOS EN CUANTO A SU FORMA:

| LOTE O PREDIO  | FACTOR |
|----------------|--------|
| REGULAR.....   | 1.00   |
| IRREGULAR..... | 0.90   |
| ESQUINA.....   | 1.20   |

PREDIO REGULAR: Es aquel cuya configuración en planta sea aproximadamente rectangular.

PREDIO IRREGULAR: Todo predio que no cumpla la característica anterior.

PREDIO EN ESQUINA: Es aquel que tiene frentes contiguos a dos calles que forman esquina alrededor de la manzana.

#### B) CONSTRUCCIONES

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

| CLAVE | CLASIFICACION DE CONSTRUCCION     | VALOR POR M2 |
|-------|-----------------------------------|--------------|
| 1     | HABITACIONAL DETERIORADO          | \$ 250.00    |
| 2     | HABITACIONAL POPULAR              | \$ 500.00    |
| 3     | HABITACIONAL ECONOMICA            | \$ 800.00    |
| 4     | HABITACIONAL INTERES SOCIAL       | \$ 1,000.00  |
| 18    | HABITACIONAL INTERES 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 ECONOMICO II             | \$ 1,000.00  |
| 9     | COMERCIO ECONOMICO 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 ECONOMICA               | \$ 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 barrotos;

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 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 mal terminada o de fierro estructural;

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 prefabricada;

Instalaciones eléctricas visibles;

Baños con muebles blancos;

Acabados interiores sencillos;

Acabado 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 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.

**7.- HABITACIONAL BUENA:**

(Características Principales)

Muros de tabique, bloques de cemento o concreto;  
Techo y entresijos 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, alarma antirrobo etc.)

**8.- HABITACIONAL EXCELENTE:**

(Características Principales)

Muros de tabique, block de cemento o concreto;  
Techos y entresijos 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, fuentes, palapas;

**9.- COMERCIO ECONÓMICO:**

(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 loza 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 o adobe;  
Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa;  
Aplanados de yeso o mezcla, acabados discretos y pintura o cal 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;  
Aplanados de yeso y mezcla regleado o base de materiales artificiales;  
Acabados medios con texturas y pintura 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 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.

**13.- INDUSTRIA MEDIANA:**

(Características Principales)

Cimentación sólida con elementos estructurales de apoyo combinados;  
Techos de láminas diversas;  
Instalaciones de todo tipo visibles;  
Pisos de concreto antiderrapante.

**14.- INDUSTRIA LIGERA:**

(Características Principales)

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles, Iluminación natural y artificial y básica;  
Instalaciones básicas muy generales;  
Edificaciones con proyectos someros y repetitivos.

**15.- INDUSTRIA ECONOMICA:**

(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 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.

**17.- COMERCIO ECONÓMICO II:**

(Características Principales)

Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno;  
Muros de carga de ladrillo, block y adobe;  
Techos de láminas galvanizada, lámina de asbesto o loza aplanadas de yeso o mezcla, sin acabado y pintura o cal directa, instalaciones mínimas;  
Iluminación y saneamiento.

**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 ladrillo 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 o de madera con buenos acabados;  
Puertas de madera o de fierro estructural con buenos acabados;  
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, alarma antirrobo, 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 apagadores 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, detección y extinción de incendios;  
Espacios abiertos con muy buenos cuidados y muy buenos acabados como son jardines, albercas, canchas 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 corridas, 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 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    | BUENO O NUEVO          | 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 SUBURBANOS

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

| 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   |

### PREDIOS SUBURBANOS.

(Características Principales)

Aquel ubicado en áreas adyacentes o periféricas con acceso inmediato a carreteras o vialidades principales y referidas a la Tabla de Valores Unitarios de Terrenos, y aún dentro de las Zonas Homogéneas Urbanas.

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:

| CLAVE DE USO DEL SUELO | USO DEL SUELO  | VALOR POR HECTÁREA |
|------------------------|--|--------------------|
| 3540                   | AGOSTADERO A MÁS DE 10 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL          | \$ 600.00          |
| 3530                   | AGOSTADERO ENTRE 6 Y 10 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL         | \$ 1,200.00        |
| 3520                   | AGOSTERO 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 O 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. A LIBRAMIENTO O CARRETERAS 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 ALTO  | \$ 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      |

#### COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

##### A) TERRENOS DE 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 |

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.

Las presentes tablas de valores unitarios de terrenos y construcciones, con los factores de demérito y de incremento, servirá de base para determinar el valor pericial de los bienes inmuebles, para los efectos del artículo 127 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y del artículo 15, fracción XX, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

**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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1076**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | Zona habitacional bueno     | \$ 200.00 |
| <b>2</b> | Zona habitacional medio     | \$ 150.00 |
| <b>3</b> | Zona habitacional económico | \$ 80.00  |
| <b>4</b> | 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, Española, 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 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 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                        |           |
|-----------|------------------------|-----------|
| <b>01</b> | Construcción buena     | \$ 980.00 |
| <b>02</b> | Construcción media     | \$ 800.00 |
| <b>03</b> | Construcción económica | \$ 680.00 |
| <b>04</b> | Construcción popular   | \$ 400.00 |

**DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCION****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 mezcál 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
- Pechos 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   |

**II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS**

|   |  |
|---|--|
| Valores unitarios para terrenos suburbanos  | <b>Valor por m<sup>2</sup></b><br>De \$ 10.00 A \$ 15.00 |
| Valor unitario expresado en pesos por m <sup>2</sup> para <b>terrenos</b> de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.         | <b>Valor unitario por m<sup>2</sup></b><br>\$15.00       |
| Valor unitario expresado en pesos por m <sup>2</sup> para <b>construcción</b> de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | <b>Valor unitario por m<sup>2</sup></b><br>\$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 |

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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1077**

**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 2020.**

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 170.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL BUENO     | \$ 150.00 |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL TURÍSTICA | \$ 150.00 |
| <b>4</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 110.00 |
| <b>5</b> | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 57.00  |
| <b>6</b> | 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 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                        |             |
|-----------|------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 1,130.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN BUENA     | \$ 1,000.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MEDIA     | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | 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:

- Uso y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- 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, 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 SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS**

|  |   |
|--|---|
| Valores unitarios para terrenos rústicos aledaños a la zona urbana | <b>valor por m<sup>2</sup></b><br>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 <sup>2</sup> para terrenos y de construcción, para las localidades ejidales según su ubicación | <b>valor por m<sup>2</sup></b><br><b>Terreno:</b> de \$ 15.00 a \$ 50.00<br><b>Construcción:</b> 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 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**



**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1078**

**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 2020.**

**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 2020, 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 m<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                         |             |
|-----------|-------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,000.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN BUENA.     | \$ 1,000.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MEDIA.     | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | 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 CONSERVACION | FACTOR |
|------------------------|--------|
| BUENO                  | 1.00   |
| REGULAR                | 0.85   |
| MALO                   | 0.70   |
| RUINOSO                | 0.30   |

**II. PREDIOS SUBURBANOS**

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| VALOR UNITARIO PARA TERRENO SUBURBANO | \$ 5.00 POR M <sup>2</sup> |
|---------------------------------------|----------------------------|

|  |         |          |
|--|---------|----------|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, 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 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.

#### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1079**

**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 2020.**

**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 2020, 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:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por **M<sup>2</sup>** expresados en pesos según su ubicación:

| N° de colonia   | Nombre de la colonia o calle                           |    | Valor por m <sup>2</sup> |
|-----------------|--|----|--------------------------|
| <b>SECTOR 1</b> |  |    |                          |
| 1               | CAMPESTRE  | \$ | 247.00                   |
| 2               | AMPLIACIÓN OCTAVIO SILVA                               | \$ | 247.00                   |
| 3               | CONSTITUCIÓN   | \$ | 330.00                   |
| 4               | OCTAVIO SILVA  | \$ | 330.00                   |
|                 | CALLE ÁLVARO OBREGÓN DEL LIBRAMIENTO A AGUSTÍN MELGAR  | \$ | 412.00                   |
| 6               | CONALEP  | \$ | 412.00                   |
| 7               | NOÉ GARZA MARTÍNEZ                                     | \$ | 618.00                   |
|                 | CALLE ALLENDE DE LA B-109 AL LIBRAMIENTO               | \$ | 412.00                   |
| 8               | JUAN BÁEZ GUERRA                                       | \$ | 330.00                   |
| 11              | ARNULFO MARTÍNEZ NORTE                                 | \$ | 618.00                   |
|                 | ARNULFO MARTÍNEZ 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 JOSÉ                            | \$ | 495.00                   |
|                 | VAMOS TAMAULIPAS                                       | \$ | 330.00                   |
|                 | ESTANISLAO GARCIA                                      | \$ | 330.00                   |
|                 | FRACC. SAN JORGE                                       | \$ | 330.00                   |
|                 | DEL BOSQUE   | \$ | 330.00                   |
|                 | FRACC. PALO BLANCO                                     | \$ | 330.00                   |
| <b>SECTOR 2</b> |  |    |                          |
| 21              | FRACC. RIO BRAVO                                       | \$ | 1,155.00                 |
|                 | CALLE CONSTITUCIÓN DE COLEGIO MILITAR A ORIENTE 6      | \$ | 2,475.00                 |

| N° de colonia | Nombre de la colonia o calle                       |    | Valor por m <sup>2</sup> |
|---------------|--|----|--------------------------|
|               | AV. FRANCISCO I. MADERO                            | \$ | 4,950.00                 |
|               | CUAUHTÉMOC   | \$ | 1,031.00                 |
|               | AV. SUR 2  | \$ | 1,400.00                 |
|               | <b>SECTOR 3</b>                                    |    |                          |
| 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 ÁLAMO A FRANCISCO VILLA  | \$ | 453.00                   |
| 17            | MONTERREAL   | \$ | 330.00                   |
|               | CALLE ÁLAMO  | \$ | 412.00                   |
|               | FRACC. SAN GREGORIO                                | \$ | 300.00                   |
|               | FRACC. SATÉLITE                                    | \$ | 300.00                   |
| 18            | MANUEL RAMÍREZ                                     | \$ | 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                   |
|               | INTEGRACIÓN FAMILIAR                               | \$ | 330.00                   |
|               | COL. GUERRERO                                      | \$ | 330.00                   |
|               | FRACC. PRADERAS DEL RIO                            | \$ | 330.00                   |
|               | COL. CRISTO REY                                    | \$ | 330.00                   |
|               | COL. LAS CUMBRES                                   | \$ | 330.00                   |
|               | <b>SECTOR 4</b>                                    |    |                          |
| 26            | AMPL. BENITO JUÁREZ                                | \$ | 330.00                   |
| 27            | BENITO JUÁREZ                                      | \$ | 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                   |
|               | <b>SECTOR 5</b>                                    |    |                          |
| 30            | CUAUHTÉMOC   | \$ | 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 HÉROES                                    | \$ | 1,650.00                 |
|               | AV. LAS AMÉRICAS                                   | \$ | 2,475.00                 |
| 31            | FRACCIONAMIENTO 78-80                              | \$ | 1,155.00                 |
| 32            | FRACC. RIO BRAVO                                   | \$ | 1,980.00                 |
|               | REVOLUCIÓN 6                                       | \$ | 825.00                   |
|               | <b>SECTOR 6</b>                                    |    |                          |
| 32            | FRACC. RIO BRAVO                                   | \$ | 1,980.00                 |
|               | AV. FCO. I. MADERO DE ALDAMA A MIGUEL ALEMÁN       | \$ | 6,187.00                 |
|               | AV. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMÁN A RAYÓN        | \$ | 4,950.00                 |
|               | CALLE CONSTITUCIÓN                                 | \$ | 2,475.00                 |
|               | CALLE INDEPENDENCIA                                | \$ | 2,475.00                 |
|               | AV. LAS AMÉRICAS                                   | \$ | 2,475.00                 |

| N° de colonia | Nombre de la colonia o calle                               |    | Valor por m <sup>2</sup> |
|---------------|--|----|--------------------------|
|               | AV. MIGUEL ALEMÁN  | \$ | 2,475.00                 |
|               | AV. LAS PALMAS   | \$ | 2,475.00                 |
|               | <b>SECTOR 07</b>   |    |                          |
| 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 ALEMÁN            | \$ | 6,187.00                 |
|               | AVE. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMÁN A RAYÓN               | \$ | 4,950.00                 |
|               | AV. SONORA   | \$ | 2,100.00                 |
|               | AV. CUAUHTÉMOC   | \$ | 2,100.00                 |
|               | <b>SECTOR 08</b>   |    |                          |
| 33            | FRACC. RIO BRAVO   | \$ | 1,443.00                 |
|               | CALLE GUANAJUATO   | \$ | 1,485.00                 |
|               | AVE. MÉXICO  | \$ | 1,732.00                 |
|               | AV. JESÚS MARÍA CAVAZOS (BRECHA 112)                       | \$ | 1,031.00                 |
| 34            | MORELOS  | \$ | 660.00                   |
|               | <b>SECTOR 09</b>   |    |                          |
| 33            | FRACC. RIO BRAVO   | \$ | 1,732.00                 |
|               | CALLE GUANAJUATO   | \$ | 1,732.00                 |
| 35            | AMPLIACIÓN HIJOS DE EJIDATARIOS                            | \$ | 330.00                   |
| 36            | SAUTENA  | \$ | 412.00                   |
| 37            | HIJOS DE EJIDATARIOS                                       | \$ | 412.00                   |
|               | CALLE QUERÉTARO DE GUANAJUATO A OCTAVA                     | \$ | 825.00                   |
| 47            | LÁZARO CÁRDENAS  | \$ | 825.00                   |
|               | FRACC. MISIONES DEL PUENTE ANZALDUA.                       | \$ | 495.00                   |
|               | <b>SECTOR 10</b>   |    |                          |
| 46            | CELANECE   | \$ | 825.00                   |
| 47            | LÁZARO CÁRDENAS  | \$ | 825.00                   |
| 48            | INDEPENDENCIA  | \$ | 825.00                   |
| 49            | PARAÍSO  | \$ | 825.00                   |
| 50            | GRACIANO SÁNCHEZ   | \$ | 825.00                   |
| 51            | ESPERANZA  | \$ | 825.00                   |
| 52            | FUNDADORES   | \$ | 825.00                   |
| 61            | SOLIDARIDAD  | \$ | 495.00                   |
| 62            | LAS AMÉRICAS   | \$ | 495.00                   |
|               | CALLE NACIONES UNIDAD DE LA B-114 A LA CALLE ARGENTINA     | \$ | 660.00                   |
| 63            | RIOBRAVENSE  | \$ | 495.00                   |
|               | CALLE REPÚBLICA 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 LEÓN  | \$ | 495.00                   |
|               | COL. PARAÍSO NORTE   | \$ | 495.00                   |
|               | FRACC. POPULAR VISTA HERMOSA                               | \$ | 300.00                   |
|               | COL. SAN BENITO  | \$ | 300.00                   |
|               | COL. FCO. I MADERO   | \$ | 300.00                   |
|               | <b>SECTOR 11</b>   |    |                          |
|               | AVE. FCO. I. MADERO DE RAYÓN A TAXCO                       | \$ | 4,125.00                 |
|               | AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTÉMOC                  | \$ | 2,475.00                 |

| N° de colonia | Nombre de la colonia o calle                    | Valor por m <sup>2</sup> |
|---------------|---|--------------------------|
|               | AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTÉMOC 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 SAUTENA                         | \$ 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. ÁLAMO                                    | \$ 300.00                |
|               | FRACC. CAMPESTRE DEL RIO                        | \$ 300.00                |
|               | FRACC. SAN NICOLÁS                              | \$ 300.00                |
|               | <b>SECTOR 12</b>                                |                          |
|               | AVE. FCO. I. MADERO DE RAYÓN A TAXCO            | \$ 4,125.00              |
|               | AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTÉMOC       | \$ 2,475.00              |
|               | AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTÉMOC 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 MÉXICO                          | \$ 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 ECHEVERRÍA                                 | \$ 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                |
|               | <b>SECTOR 13</b>                                |                          |
| 9             | EMILIO MARTÍNEZ 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 RAMÓN              | \$ 300.00                |
|               | FRACC. LOS PORTALES                             | \$ 300.00                |
|               | FRACC. POPULAR MARÍA ELENA                      | \$ 300.00                |
|               | FRACC. POPULAR VILLAS DE GARCÍA                 | \$ 300.00                |
|               | FRACC. VILLA DE FLORES                          | \$ 300.00                |
|               | <b>SECTOR 14</b>                                |                          |
|               | ZONA INDUSTRIAL                                 | \$ 325.00                |

**Tabla de Valores de Unitarios para los Terrenos de la Zona Urbana de la Cabecera Municipal de Río 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 de Unitarios para los Terrenos de la Zona Urbana de Nuevo Progreso**

| No. de Colonia | Nombre de la colonia o calle                         | Valor por m <sup>2</sup> |
|----------------|--|--------------------------|
| 1              | <b>CENTRO</b>  |                          |
|                | <b>AVE. BENITO JUÁREZ</b>                            |                          |
|                | 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              |
|                | <b>CALLE REYNOSA</b>                                 |                          |
|                | Del bordo a Tamaulipas                               | \$ 4,125.00              |
|                | De Tamaulipas a Revolución                           | \$ 3,300.00              |
|                | <b>CALLE VICTORIA</b>                                |                          |
|                | De Coahuila a Tamaulipas                             | \$ 2,062.00              |
|                | De Tamaulipas a Baja California                      | \$ 1,237.00              |
|                | De Baja California a Durango                         | \$ 1,031.00              |
|                | <b>CALLE TAMPICO</b>                                 |                          |
|                | Entre Tamaulipas y Baja California                   | \$ 618.00                |
|                | CALLE MATAMOROS AL PONIENTE                          | \$ 495.00                |
|                | CALLE COAHUILA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA              | \$ 6,375.00              |
|                | CALLE SONORA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA                | \$ 6,375.00              |
|                | CALLE TAMAULIPAS ENTRE REYNOSA Y VICTORIA            | \$ 4,650.00              |
|                | CALLE CHIHUAHUA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA             | \$ 4,650.00              |
|                | CALLE BAJA CALIFORNIA ENTRE MATAMOROS Y VICTORIA     | \$ 3,900.00              |
|                | CALLE SONORA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA               | \$ 1,237.00              |
|                | CALLE TAMAULIPAS ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA           | \$ 1,237.00              |
|                | 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              | <b>OLVIDO GONZALEZ</b>                               |                          |
|                | Calle Laredo al poniente                             | \$ 495.00                |
|                | Calle Matamoros a la Ave. Benito Juárez              | \$ 825.00                |
|                | Ave. Benito Juárez de Baja California a Durango      | \$ 2,062.00              |
|                | Ave. Benito Juárez de Durango a Callejón San Lorenzo | \$ 1,031.00              |
|                | Calle Reynosa de Baja California a Revolución        | \$ 2,062.00              |
|                | Calle Reynosa de Revolución a Camino San Lorenzo     | \$ 825.00                |
|                | Calle Matamoros de Baja California a Revolución      | \$ 1,237.00              |
|                | Calle Matamoros de Revolución a Miguel Alemán        | \$ 825.00                |
| 12             | AMPLIACION OLVIDO GONZALEZ                           | \$ 247.00                |
| 6              | <b>SAN LORENZO</b>                                   | \$ 495.00                |
|                | Ave. Benito Juárez                                   | \$ 1,031.00              |
| 7              | <b>10 DE NOVIEMBRE</b>                               | \$ 825.00                |
|                | Ave. Benito Juárez                                   | \$ 1,031.00              |
| 8              | <b>ESTERO</b>  | \$ 495.00                |
| 9              | <b>MAGISTERIAL</b>                                   | \$ 618.00                |
| 10             | <b>MAGICA</b>  | \$ 618.00                |
|                | Calle Victoria                                       | \$ 2,062.00              |
| 11             | AMPLIACION MAGICA                                    | \$ 495.00                |
| 13             | <b>EL RASTRO</b>                                     | \$ 247.00                |

| No. de Colonia | Nombre de la colonia o calle  | Valor por m <sup>2</sup> |
|----------------|-------------------------------|--------------------------|
| 14             | POLICÍA                       | \$ 247.00                |
| 15             | DEL PROGRESSO                 | \$ 427.00                |
| 16             | MARCELINO BENITEZ             | \$ 247.00                |
| 17             | FRACCIONAMIENTO VILLA DEL SOL | \$ 825.00                |
| 18             | FRACCIONAMIENTO TREVIÑO       | \$ 600.00                |
| 19             | FRANCISCO I. MADERO           | \$ 495.00                |

**Tabla de Valores de Unitarios para los Terrenos de la Zona Urbana de Nuevo Progreso**

**FACTORES DE MÉRITO 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 m<sup>2</sup>

**TABLA DE FACTORES POR TIPO Y CLASE DE CONSTRUCCIÓN**

| Tipo                                   | Condición         | Factor |
|--|-------------------|--------|
| <b>HABITACIONAL:</b>                   |                   |        |
| 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   |
| <b>COMERCIOS Y OFICINAS:</b>           |                   |        |
| 11                                     | De lujo           | 2.70   |
| 12                                     | Buena             | 1.35   |
| 13                                     | Mediana           | 1.10   |
| 14                                     | Económica         | 0.65   |
| <b>INDUSTRIAL:</b>                     |                   |        |
| 21                                     | Maquiladora       | 1.05   |
| 22                                     | Buena             | 0.65   |
| 23                                     | Mediana           | 0.50   |
| 24                                     | Económica         | 0.40   |
| <b>ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO:</b> |                   |        |
| 31                                     | De lujoso a bueno | 1.55   |
| 32                                     | De regular a mala | 0.80   |
| <b>HOTELES Y HOSPITALES:</b>           |                   |        |
| 41                                     | De lujo           | 2.25   |
| 42                                     | Buena             | 1.60   |
| 43                                     | Mediana           | 1.00   |
| 44                                     | Económica         | 0.75   |

| Tipo                  | Condición     | Factor |
|-----------------------|---------------|--------|
| <b>ANTIGUAS:</b>      |               |        |
| 51                    | Buena         | 0.55   |
| 52                    | Regular       | 0.40   |
| <b>ESCUELAS:</b>      |               |        |
| 61                    | Escuelas      | 1.00   |
| <b>RELIGIOSO:</b>     |               |        |
| 71                    | Religioso     | 1.00   |
| <b>GUBERNAMENTAL:</b> |               |        |
| 81                    | Gubernamental | 1.00   |

### CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

#### TIPO HABITACIONAL:

#### CARACTERÍSTICAS

- |          |                  |   |
|----------|------------------|---|
| <b>1</b> | <b>DE LUJO</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o recubierto con piedras o ladrillos decorativos.</li> <li>* Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente de claros grandes.</li> <li>* Ventanas de aluminio de primera, cristales ahumados con rejas finas.</li> <li>* Puertas de madera fina y chapas de lujo.</li> <li>* Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol o similar. Generalmente estas construcciones tienen más de 300 m<sup>2</sup> y sus terrenos son de 400 a 500 m<sup>2</sup> mínimo.</li> </ul>       |
| <b>2</b> | <b>BUENA</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o primera, recubiertos con fachada o ladrillos decorativos.</li> <li>* Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente claros medianos.</li> <li>* Ventanas de aluminio de primera con cristal ahumado o claro con rejas medianas.</li> <li>* Puertas de madera fina y chapas de lujo o regulares.</li> <li>* Pisos de cerámica de 30 cm., generalmente estas construcciones tienen entre 150 a 300 m<sup>2</sup> y sus terrenos son de hasta 300 m<sup>2</sup>.</li> </ul> |
| <b>3</b> | <b>MEDIANA</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de ladrillos o bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura.</li> <li>* Techos de material o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos o medianos.</li> <li>* Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas con cristales claros.</li> <li>* Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.</li> <li>* Pisos de cerámica de 20 cm. o pasta, generalmente estas construcciones tienen entre 100 y 150 m<sup>2</sup> y sus terrenos son de hasta 200 m<sup>2</sup>.</li> </ul>                                   |
| <b>4</b> | <b>ECONÓMICA</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura.</li> <li>* Techos de material de madera con papel ruberoide o lámina, regularmente claros chicos.</li> <li>* Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas o metálicas, con cristales claros, puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.</li> <li>* Pisos de mosaico de 20 cm. o cemento, generalmente éstas construcciones tienen entre 40 y 100 m<sup>2</sup> y sus terrenos son de hasta 150 m<sup>2</sup>.</li> </ul>   |
| <b>5</b> | <b>POPULAR</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques, sin acabados o con enjarre de mezcla con pintura, también pueden ser muros de madera o lámina.</li> <li>* Techos de material sin acabados, de lámina o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos.</li> <li>* Ventanas de fierro o madera con cristales claros. Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.</li> <li>* Pisos de cemento, generalmente estas construcciones tienen entre 40 y 80 mts<sup>2</sup> y sus terrenos son de hasta 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul>                               |

- 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 m<sup>2</sup>.

**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 (Maquiladoras)**
- \* 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.

**52            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:**

61            ÚNICO

**CARACTERÍSTICAS**

**TIPO RELIGIOSO:**

71            ÚNICO

**CARACTERÍSTICAS**

**TIPO GUBERNAMENTAL:**

81            ÚNICO

**CARACTERÍSTICAS**

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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION

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 m<sup>2</sup>

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 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.

## TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1080**

**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 2020.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2020**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante Decreto No. LXIII-503, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 140, de fecha 21 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 100.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO     | \$ 80.00  |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 50.00  |
| <b>4</b> | 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 M<sup>2</sup>: 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 m <sup>2</sup> | Comercial (en todas las zonas) | 1.30   |
| 2 | En general ( no esquina )        | Comercial (en todas las zonas) | 1.25   |
| 3 | Esquina hasta 100 m <sup>2</sup> | Habitacional Bueno             | 1.20   |
| 4 | Esquina hasta 100 m <sup>2</sup> | Habitacional Medio             | 1.15   |
| 5 | Esquina hasta 100 m <sup>2</sup> | Habitacional Económico         | 1.10   |
| 6 | Esquina hasta 100 m <sup>2</sup> | 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|   |                         |             |
|---|-------------------------|-------------|
| 1 | CONSTRUCCION MUY BUENA. | \$ 2,500.00 |
| 2 | CONSTRUCCION BUENA.     | \$ 1,100.00 |
| 3 | CONSTRUCCION REGULAR.   | \$ 500.00   |
| 4 | CONSTRUCCION ECONÓMICA. | \$ 300.00   |
| 5 | CONSTRUCCION 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 ó zapatas corridas.
- Estructura Techos y entresijos de concreto armado, maderas terrados, bóvedas y similares.
- Pisos, muros, techos ó fachadas recubiertos de loseta de cerámica y elementos pétreos de dimensiones mayores, alfombra duela ó parquet de calidad, lambrines y plafones con variedad de acabados de madera ó materiales especiales, entresijos de doble altura ó 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 exprefeso.
- 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 ó lavado entre otros.

**CONSTRUCCIÓN BUENA.-** Construcciones que cuentan con espacios totalmente diferenciados por uso e inclusión de áreas complementarias; estudio, despacho, sala de televisión, servicios completos suficientes y servicios accesorios; Cuarto de servicio y patio, dos ó 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 ó más.
- Cimentación de mampostería con dalas de desplantes y/o zapatas corridas ó aisladas de concreto.

- Estructura, techos y/o entrepisos, de loza maciza ó aligerada ó loza de acero de claros de hasta 8 metros.
- Pisos de terrazo ó parquet de mármol de calidad ó loseta cerámica ó cemento pulido para alfombras, ó parquet de madera tropical de calidad, adoquines.
- Muros aplanados con mezcla y/o yeso ó pintura, tirol, pastas, vinílicas, tapiz, maderas, azulejos, mármoles, mezcla de pastas ó cantera.
- Herrería y cancelaría 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 duplex ó condominios verticales, pueden ser unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

- Cimentación de zapatas corridas ó loza ó 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 ó reticulares.
- Acabados de mediana calidad y bien realizados.
- Pisos de loseta de granito, loseta vidriada ó cerámica regular, muros aplanados con mezcla y/o yeso y pintura, tirol mezcla de pastas.
- Herrería tubular de lamina 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 ó mina y/o zapatas corridas mínimas.
- Estructura techos y/o entrepisos de concreto armado ocasionalmente con vigas ó 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 cancelaría sencilla, vidrios pequeños y delgados.
- Instalaciones mínimas completas, hidráulica, eléctrica y de gas

**CONSTRUCCIÓN PRECARIA O BAJA.-** Las construcciones tienen algunas de la 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 ó inconclusos de baja calidad sin ningún proyecto, sin acabados o mal realizados.

- Cimentación de mampostería de piedra brasa ó mina con ó sin dala de repartición.
- Techos predominantemente de laminas metálicas, cartón, asbesto ó similares.
- Muros de tabique ó bloque ligero.
- Pisos de cemento escobillado ó pulido.
- Herrería y cancelaría 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 CONSERVACION | 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 ó este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambres, 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, 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.

**II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS**

| CLAVE | DESCRIPCIÓN       | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|-------|-------------------|--------------------------|
| 9100  | TERRENO SUBURBANO | \$ 30.00                 |
| 9200  | TERRENO SUBURBANO | \$ 20.00                 |
| 9300  | TERRENO SUBURBANO | \$ 15.00                 |

|  |                  |
|--|------------------|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | BUENO \$ 15.00   |
|  | REGULAR \$ 10.00 |
|  | MALO \$ 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 1 <sup>a</sup> de 2 a 4 has. x u. a.   | \$ 1,000.00            |
| 3520  | AGOSTADERO 2 <sup>a</sup> de 4 a 8 has. x u. a.   | \$ 900.00              |
| 3530  | AGOSTADERO 3 <sup>a</sup> de 8 a 16 has. x u. a.  | \$ 800.00              |
| 3540  | AGOSTADERO 4 <sup>a</sup> 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 |

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.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1081**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

|          |   |             |
|----------|---|-------------|
| <b>1</b> | ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL             | \$ 1,100.00 |
| <b>2</b> | ZONA HABITACIONAL O COMERCIAL EXCELENTE | \$ 550.00   |
| <b>3</b> | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO             | \$ 440.00   |
| <b>4</b> | ZONA HABITACIONAL BUENO                 | \$ 330.00   |
| <b>5</b> | ZONA HABITACIONAL MEDIO                 | \$ 220.00   |
| <b>6</b> | ZONA HABITACIONAL ECONOMICO             | \$ 165.00   |
| <b>7</b> | ZONA HABITACIONAL POPULAR               | \$ 110.00   |
| <b>8</b> | 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 mas de 100mts de distancia, red de agua.

**Corredores de uso Comercial.**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1.- AV. ABASOLO</b><br>Desde segundo Centenario a la 250 Aniversario.   | \$550.00  |
| <b>2.- AV. 250 ANIVERSARIO</b><br>Desde la Abasolo hasta la Francisco Villa.   | \$ 550.00 |
| <b>3.- AV. PADRE MIER</b><br>Desde la 250 Aniversario hasta la Segundo Centenario.   | \$ 550.00 |
| <b>4.- AV. RUIZ CORTINES</b><br>Desde la Abasolo hasta la Av. Fundadores.  | \$ 550.00 |
| <b>5.-SEGUNDO CENTENARIO</b><br>Desde la Cristóbal Colon hasta la Abasolo  | \$ 550.00 |
| <b>6.- AV. ALLENDE</b><br>Desde la 250 Aniversario hasta la J. de Escandón,  | \$ 550.00 |
| <b>7.- AV. HIDALGO</b><br>Desde la J. de Escandón hasta la Pino Suarez.  | \$550.00  |
| <b>8.- AV. FUNDADORES O CARR. VICTORIA-MATAMOROS</b><br>Desde la Ignacio Ramírez hasta la Calle sin nombre entrada a Pemex | \$550.00  |

**COEFICIENTES DE DEMERITOS 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:**HABITACIONAL**

| Tipo | Condición                            | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|--------------------------------------|--------------------------|
| 1    | DE LUJO                              | \$ 2,200.00              |
| 2    | BUENA                                | \$ 1,100.00              |
| 3    | MEDIANA                              | \$ 550.00                |
| 4    | ECONOMICA                            | \$ 330.00                |
| 5    | POPULAR                              | \$ 220.00                |
| 6    | BARDAS Y/O CONSTRUCCIONES ESPECIALES | \$ 110.00                |

**COMERCIOS Y OFICINAS**

| Tipo | Condición                                   | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|---|--------------------------|
| 11   | DE LUJO                                     | \$ 3,646.00              |
| 12   | BUENA                                       | \$ 1,787.00              |
| 13   | MEDIANA                                     | \$ 1,485.00              |
| 14   | ECONOMICA                                   | \$ 825.00                |
| 15   | BARDAS Y/O CONS.ESPECIALES, ESTACIONAMIENTO | \$ 330.00                |

**INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL**

| Tipo | Condición   | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|---|--------------------------|
| 21   | MAQUILADORA Y/O BODEGA COMERCIALIZADORA DE GRANOS | \$ 2,750.00              |
| 22   | BUENA   | \$ 2,062.00              |
| 23   | MEDIANA   | \$ 1,512.00              |
| 24   | ECONOMICA   | \$ 896.00                |

**ESPECTACULOS Y ENTRETENIMIENTO**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 31   | DE LUJO   | \$ 2062.00               |
| 32   | BUENA     | \$ 962.00                |

**HOTELES**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 41   | DE LUJO   | \$ 3,025.00              |
| 42   | BUENA     | \$ 2,200.00              |
| 43   | MEDIANA   | \$ 1,375.00              |
| 44   | ECONOMICA | \$ 962.00                |

**HOSPITALES**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 41   | DE LUJO   | \$ 3,025.00              |
| 42   | BUENA     | \$ 2,200.00              |
| 43   | MEDIANA   | \$ 1,375.00              |
| 44   | ECONOMICA | \$ 962.00                |

**ESCUELAS**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 61   | UNICO     | \$ 1,210.00              |

**RELIGIOSO**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 61   | UNICO     | \$ 1,210.00              |

**CAMPOS CINEGETICOS**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
|      | DE LUJO   | \$ 3,646.00              |
|      | BUENA     | \$ 2,200.00              |
|      | MEDIANA   | \$ 2,062.00              |
|      | ECONOMICA | \$ 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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

| TIPO | ESTADO DE CONSERVACION | FACTOR |
|------|------------------------|--------|
| 1    | Bueno                  | 1.00   |
| 2    | Regular                | 0.85   |
| 3    | Malo                   | 0.70   |
| 4    | Ruinoso                | 0.30   |

#### DESCRIPCION DEL ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES

**BUENO:** Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó 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, 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).

#### 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 entresijos 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, tireleado 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, lamina 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 m <sup>2</sup> |
|--|-----------------------------|

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M<sup>2</sup>, APLICABLE A TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES, COLONIAS AGRICOLAS Y DEMAS LOCALIDADES, SEGUN SU UBICACION.

| SECTOR UNO |                             |                          |
|------------|-----------------------------|--------------------------|
|            | EJIDOS Y COLONIAS AGRICOLAS | Valor por m <sup>2</sup> |
| 1          | LAS NORIAS                  | \$22.00                  |
| 2          | LA JOYA                     | \$22.00                  |
| 3          | SAN VICENTE                 | \$22.00                  |
| 4          | GENERAL FRANCISCO VILLA     | \$22.00                  |
| 5          | AMPLIACION LA LOMA          | \$22.00                  |
| 6          | EMILIANO ZAPATA             | \$22.00                  |
| 7          | SAN GILBERTO                | \$22.00                  |
| 8          | JOSE SILVA SANCHEZ          | \$22.00                  |
| 9          | AMPLIACION VERGELES         | \$22.00                  |
| 10         | SAN ANTONIO                 | \$22.00                  |
| 11         | ALFREDI V. BONFIL           | \$22.00                  |
| 12         | SAN GERMAN                  | \$22.00                  |

|    |  |         |
|----|--|---------|
| 13 | SANTA TERESA   | \$22.00 |
| 14 | COLONIA AGRICOLA GENERAL FRANCISCO GONZALEZ VILLARREAL | \$22.00 |
| 15 | CARRETA II   | \$22.00 |
| 16 | AGUILA AZTECA  | \$22.00 |
| 17 | BENITO JUAREZ  | \$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 | DIVISION DEL NORTE                                     | \$22.00 |
| 26 | LAGUNA DE SAN JUAN                                     | \$22.00 |

| <b>SECTOR DOS</b> |                                    |                                |
|-------------------|------------------------------------|--------------------------------|
|                   | <b>EJIDOS Y COLONIAS AGRICOLAS</b> | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 1                 | PLAN DEL ALAZAN                    | \$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 AGRICOLA ENRIQUE CARDENAS  | \$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                        |

| <b>SECTOR TRES</b> |  |                                |
|--------------------|--|--------------------------------|
|                    | <b>EJIDOS, POBLADOS Y COLONIAS AGRICOLAS</b> | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 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                  | POBLACION MEDIA LUNA                         | \$16.00                        |
| 8                  | 16 DE NOVIEMBRE                              | \$16.00                        |
| 9                  | ADOLFO RUIZ CORTINEZ                         | \$16.00                        |
| 10                 | 06 DE ENERO                                  | \$16.00                        |
| 11                 | COLONIA AGRICOLA HORACIO TERAN               | \$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                 | PRAXEDIS BALBOA                              | \$16.00                        |
| 18                 | SANTA GERTRUDIS                              | \$16.00                        |
| 19                 | EL CORTINEÑO                                 | \$16.00                        |
| 20                 | PUERTO LOS EBANOS                            | \$16.00                        |
| 21                 | EL PAREDEÑO                                  | \$16.00                        |
| 22                 | COLONIA AGRICOLA SIMON BOLIVAR               | \$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 | JOSE MARIA 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 RUSTICOS

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 RUSTICOS

##### A) TERRENOS CON UBICACION:

##### 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 EROSION:

|          |      |
|----------|------|
| MINIMA   | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| SEVERA   | 0.75 |

##### E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

|                  |      |
|------------------|------|
| SEMIPLANA        | 1.00 |
| INCLINADA MEDIA  | 0.95 |
| INCLINADA FUERTE | 0.80 |
| ACCIDENTADA      | 0.75 |

**F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACION:**

|  |      |
|--|------|
| 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) SITUACION JURIDICA 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1082**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup>: 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 m <sup>2</sup> | Comercial    | 1.25   |
| 2 | En general (no esquina)          | Comercial    | 1.20   |
| 3 | Esquina hasta 400 m <sup>2</sup> | 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 Construcción** por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                        |             |
|-----------|------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,300.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN BUENA.    | \$ 1,150.00 |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MEDIA.    | \$ 575.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 345.00   |
| <b>05</b> | 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) Costo de la mano de obra empleada.

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

|   | Estado de conservación | Factor |
|---|------------------------|--------|
| 1 | Bueno                  | 1.00   |
| 2 | Regular                | 0.85   |
| 3 | Malo                   | 0.70   |
| 4 | Ruinoso                | 0.30   |

**II. CONGREGACIONES Y LOCALIDADES EJIDALES**

|  |                           |          |
|--|---------------------------|----------|
| Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | <b>según su ubicación</b> |          |
|  | Bueno                     | \$ 15.00 |
|  | Regular                   | \$ 10.00 |
|  | Malo                      | \$ 7.00  |

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. |
|------|--------------------------------------|------------------------|
| 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              |

## 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  | 0.60   |

## 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:**

| <b>Código</b> | <b>Tenencia</b>   | <b>Factor</b> |
|---------------|-------------------|---------------|
| 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 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1083**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M <sup>2</sup> 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                              |
| 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                              |
| 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 M <sup>2</sup> CONSTRUCCION |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|---------------------------------------|
| 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                              |
| 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 M <sup>2</sup> 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 |
| 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 |
| 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 M <sup>2</sup> 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 |
| 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 M <sup>2</sup> 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 M <sup>2</sup> 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 M <sup>2</sup> 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                              |
| 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                              |
| 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 M <sup>2</sup> 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 |
| 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 M <sup>2</sup> 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.**

|   |  |
|---|--|
| <b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE TERRENO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN</b> |
| \$ 30.00                                  | \$ 500.00                                      |

**TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA LAS LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS**

| MANZANA | LOC   | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN |
|---------|-------|--------|-------|-----|------|-------|---------------------------------------|
| TODAS   | TODAS | TODOS  | 15    | 15  | 15   | 15    | \$ 200.00                             |

**VALORES SUBURBANOS PARA PREDIOS TURÍSTICOS**

**CENTRO TURÍSTICO “LIC. BENITO JUÁREZ” y “MOGOTE PALOMAS”**

|   |  |
|---|--|
| <b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE TERRENO</b> | <b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN</b> |
| \$ 50.00                                  | \$ 2,000.00                                    |

**TABLA DE VALORES UNITARIOS**

**PARA LA ZONA URBANA DEL EJIDO LA PESCA**

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M <sup>2</sup> 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 |
| 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. |
|------------------|---------------|
| <b>AGRICOLA</b>  |               |
| RIEGO            | \$ 7,000.00   |
| TEMPORAL         | \$ 4,000.00   |
| <b>GANADERÍA</b> |               |
| PASTIZALEZ       | \$ 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 |

**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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1084**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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 **M<sup>2</sup>** expresados en pesos según su ubicación:

| <b>SECTOR NORTE</b> |                        |                                |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|
|                     | <b>COLONIA</b>         | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 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.                  | NORTENITA              | \$ 226.00                      |
| 10.                 | OBRAERA                | \$ 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                      |

| <b>SECTOR SUR</b> |                        |                                |
|-------------------|------------------------|--------------------------------|
|                   | <b>COLONIA</b>         | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 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 m <sup>2</sup> |
| 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 RIO                                 | \$ 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.            | JARDIN  | \$ 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 |

| <b>SECTOR PONIENTE</b> |   |                                |
|------------------------|---|--------------------------------|
|                        | <b>COLONIA</b>                          | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 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 ÁNGEL                               | \$ 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                      |

| <b>POBLADO EL REALITO</b> |                            |                                |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|
|                           | <b>ZONA</b>                | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 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 m <sup>2</sup> |
| 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 m <sup>2</sup> |
| 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 2° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MORELOS LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: \$ 875.00 por m<sup>2</sup>
- 3er CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LUIS ECHEVERRÍA Y DE EDUARDO CHÁVEZ A LA 4ª : \$ 625.00 por m<sup>2</sup>
- 4° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A CALLE AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A LA 4ª : \$ 625.00 por m<sup>2</sup>
- 5° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA 4ª A LA 7ª : \$ 625.00 por m<sup>2</sup>
- 6° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA AMÉRICA Y DE LAZARO CÁRDENAS A LA 5 DE FEBRERO : \$ 875.00 por m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 9° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A MADERO Y DE LA ALAMEDA A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 375.00 por m<sup>2</sup>
- 10° CUADRO DE LA CALLE VICTORIA A AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A 5 DE MAYO : \$ 500.00 por m<sup>2</sup>

### CORREDORES DE VALOR EXPRESADOS EN PESOS POR M<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

**HABITACIONAL**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 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 m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 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 m <sup>2</sup> |
|------|---------------------------|--------------------------|
| 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 m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 31   | DE LUJO   | \$ 1,875.00              |
| 32   | BUENA     | \$ 875.00                |

**HOTELES Y HOSPITALES**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 41   | DE LUJO   | \$ 2,750.00              |
| 42   | BUENA     | \$ 2,000.00              |
| 43   | MEDIANA   | \$ 1,250.00              |
| 44   | ECONOMICA | \$ 875.00                |

**ANTIGUAS**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 51   | BUENA     | \$ 588.00                |
| 52   | REGULAR   | \$ 438.00                |

**ESCUELAS**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 61   | UNICO     | \$ 1,250.00              |

**RELIGIOSO**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 71   | UNICO     | \$ 1,250.00              |

**GUBERNAMENTAL**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 81   | UNICO     | \$ 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 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>  |
| 9300 | Maquiladora, industrial, bodega y reciba de grano. | \$ 250.00 por m <sup>2</sup> |
| 9400 | Industria Alto Impacto                             | \$400.00 por m <sup>2</sup>  |

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..

#### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---



**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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:**

**DECRETO No. LXIII-1085**

**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 2020.**

**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 2020, 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 **m<sup>2</sup>** expresados en pesos según su ubicación:

| SECTOR<br>1 | ZONA<br>HOMOGÉNEA     | DESCRIPCIÓN                                    |                 |                    |                                       | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup>    |
|-------------|-----------------------|--|-----------------|--------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
|             |                       | N  | S               | E                  | O                                     |                               |
|             | <b>ZONA CENTRO</b>    |  |                 |                    |                                       |                               |
|             | 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                           |
|             | <b>BANDA DE VALOR</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>                             |                 |                    |                                       | <b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b> |
|             | 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<br>2 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  |                 |                   |                  | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------------|--|-----------------|-------------------|------------------|----------------------------|
|             | 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<br>\$/m <sup>2</sup> |
|             | 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<br>3 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  |                 |                   |                  | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|             | ZH 1              | Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte y Oriente y parte de la Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpaes. 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<br>\$/m <sup>2</sup> |
|             | 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<br>4 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  |                 |                   |                  | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|             | 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<br>\$/m <sup>2</sup> |
|             | 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<br>5 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------------|---|----------------------------|
|             | 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<br>VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|             | 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<br>6 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------------|---|----------------------------|
|             | ZH 1              | Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales | 460                        |
|             | BANDA DE<br>VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|             | BV 1              | Blvd. Luis Echeverría del 8 al 12                   | 690                        |

| SECTOR<br>7 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------------|--|----------------------------|
|             | 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<br>8 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------------|---|----------------------------|
|             | 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, <b>Fracc. Gutiérrez de Lara</b> | 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<br>VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|             | BV 1              | Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano  | 290                        |

| SECTOR<br>9 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------------|---|----------------------------|
|             | 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<br>VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|             | BV 1              | Calzada Gral. Luis Caballero de vía del FFCC a C. Río Frio          | 460                        |
|             | BV 2              | Calle Río Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula | 440                        |

| SECTOR<br>10 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|--------------|-------------------|--|----------------------------|
|              | 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<br>11 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|--------------|-------------------|---|----------------------------|
|              | 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<br>VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|              | BV 1              | Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado  | 460                        |

| SECTOR<br>12 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|--------------|-------------------|--|----------------------------|
|              | ZH 1              | Fracc. Nuevo Santander, Fracc. Mi Ranchito y Col. Banrural, Fracc. Privado Jardines del Sauce (Reg. Cond.) <b>Fracc. Santa Lilia, Fracc. Priv. Del Nogalar</b>   | 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<br>VALOR | DESCRIPCIÓN  | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|              | 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<br>13 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|--------------|-------------------|---|----------------------------|
|              | 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<br>VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|              | 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<br>14 | ZONA<br>HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|--------------|-------------------|---|----------------------------|
|              | 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                           |
| <b>BANDA DE VALOR</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>  | <b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b> |
| 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 \$/M <sup>2</sup>       |
|-----------|-----------------------|---|-------------------------------|
|           | 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, <b>Fracc. Residencial El Cielo, Fracc. Real de Teocaltiche.</b>  | 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                         |
|           | <b>BANDA DE VALOR</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>  | <b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b> |
|           | 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 Artículo 16   | 290                           |
|           | BV 4                  | Av. Tenochtitlán de Av. Fam. Rotaria a Av. Del Valle  | 580                           |

| SECTOR 16 | ZONA HOMOGÉNEA        | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup>       |
|-----------|-----------------------|---|-------------------------------|
|           | 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. Pепенadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col. Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdalena Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col. Victoria, Col. Matías Hinojosa, <b>Fracc. Satélite, Ampl.Liberal, Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl.Tamaulipas.</b> | 140                           |
|           | ZH3                   | <b>Col.Granja Elvita, Ampl. Pепенadores</b>   | 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                           |
|           | <b>BANDA DE VALOR</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>  | <b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b> |
|           | 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 Bertolucci (antes Av. La Paz) De La Calle Sarita Peña De Camargo A C Vía Láctea, ambos lados   | 290                           |
|           | BV 6                  | Av. Carlos Adrian Avilés Bertolucci (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxédis Balboa, ambos lados  | 230                           |
| SECTOR 17 | ZONA HOMOGÉNEA        | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup>       |
|           | ZH 1                  | Col. Moderna y Col. Servidor Público, <b>Col. Luisa Montemayor.</b>   | 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, <b>Condominio Mezquite</b>   | 140                           |
|           | ZH 4                  | Fracc. Huertas del Rio, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río y Fracc. Alta Vista y Fracc. Mediterráneo, <b>Fracc. Todos por Tamaulipas</b>  | 270                           |
|           | ZH 6                  | Fracc. Unidos Avanzamos, <b>Fracc.Familias Fuertes</b>  | 200                           |
| SECTOR 18 | ZONA HOMOGÉNEA        | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup>       |
|           | 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, <b>Fracc. Los Padros</b>  | 290                           |
|           | ZH 3                  | Fracc. Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas   | 270                           |
|           | ZH 4                  | Fracc. Lomas Verdes, <b>Fracc.Villas del Carmen</b>   | 300                           |
|           | ZH 5                  | Fracc. Bambú  | 350                           |
| SECTOR 19 | ZONA HOMOGÉNEA        | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup>       |
|           | 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, <b>Las Lomas</b>   | 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                           |
|           | <b>BANDA DE VALOR</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>  | <b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b> |
|           | 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 \$/M <sup>2</sup> |
|-----------|----------------|--|-------------------------|
|           | 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 \$/M <sup>2</sup> |
|-----------|----------------|---|-------------------------|
|           | 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 \$/M <sup>2</sup> |
|-----------|----------------|---|-------------------------|
|           | 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, <b>Fracc. Sierra Platino</b>  | 450                     |

  

| SECTOR 27 | ZONA HOMOGÉNEA        | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/M <sup>2</sup>       |
|-----------|-----------------------|--|-------------------------------|
|           | 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                           |
|           | <b>BANDA DE VALOR</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>   | <b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b> |
|           | 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 \$/M <sup>2</sup> |
|-----------|----------------|---|-------------------------|
|           | 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, <b>Fracc. Residencial Santa Fe.</b>                    | 350                     |

  

| SECTOR 31 | ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|-----------|----------------|---|-------------------------|
|           | 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, <b>Fracc. Res. Los Angeles, Fracc. Res. Villa montaña</b> | 900                     |
|           | ZH 5           | Fracc. Residencial Verona   | 900                     |
|           | ZH 6           | Fracc. Camino Real  | 450                     |

| SECTOR 32            | ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|----------------------|----------------|---|-------------------------|
|                      | 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. Rincón del Valle I y II y Fracc. Rincón del Valle Elite                               | 350                     |
|                      | ZH 4           | Conj. Hab. Sierra Vista   | 200                     |
|                      | ZH 5           | Fracc. Las Alamedas   | 300                     |
|                      | BANDA DE VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      | 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 \$/M <sup>2</sup> |
|                      | ZH 1           | Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donald Colosio, Col. El Mirador, Col. Emilio Caballero, Col. Zeferino Fajardo Luna, <b>Col Agustín Esqueda, Col La montaña</b> | 110                     |
|                      | ZH 2           | <b>Fracc. Pietra Santa (Villa Palermo) ( Villa Toscano)</b>   | <b>900</b>              |
| SECTOR 34            | ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      | ZH 1           | Parque Industrial Nuevo Santander (Sur)   | 60                      |
| SECTOR 35            | ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      | ZH 1           | Parque Industrial Nuevo Santander (Norte) y II, Parque Científico y Tecnológico   | 60                      |
| SECTOR 37            | ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      | 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 Canarias, Fracc. Los Mirlos, Fracc. El Cardenal, <b>Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos.</b>                       | 350                     |
| SECTOR 40            | ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      | ZH 1           | Fracc. Marte R. Gómez, Fracc. Marte R. Gómez Amp. Sur y Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte, <b>Fracc. Res. Arboladas, Fracc. Res.Prados.</b>                 | 150                     |
| LOCALIDAD 6          | ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      | ZH 1           | Zona Urbana De El Ejido Benito Juárez Y Ejido El Olivo  | 50                      |
| LOCALIDAD 7          | ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      | ZH 1           | COL. TIERRA MÍA   | 46                      |
| LOCALIDAD 2 A LA 9   | ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      |                | 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 | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      |                | 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 | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/M <sup>2</sup> |
|                      |                | BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS DE LA CALLE JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR   | <b>600</b>              |
|                      |                | 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

### CONSTRUCCIONES ESPECIALES

| Tipo | Calidad             | Valor Unitario por m <sup>2</sup> |
|------|---------------------|-----------------------------------|
| 1    | CORRIENTE           | \$ 500.00                         |
| 2    | CORRIENTE-ECONOMICO | 850.00                            |
| 3    | ECONOMICO           | 1,050.00                          |
| 4    | ECONOMICO-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 m <sup>2</sup> |
|------|-----------------|-----------------------------------|
| 8    | ECONOMICO       | \$ 1,200.00                       |
| 9    | ECONOMICO-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 m <sup>2</sup> |
|------|---------------------|-----------------------------------|
| 13   | CORRIENTE           | \$ 1,500.00                       |
| 14   | CORRIENTE-ECONOMICO | 1,700.00                          |
| 15   | ECONOMICO           | 1,900.00                          |
| 16   | ECONOMICO-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 CONSERVACION | FACTOR |
|------------------------|--------|
| NUEVO O MUY BUENO      | 1.00   |
| BUENO                  | 0.95   |
| REGULAR                | 0.85   |
| MALO                   | 0.75   |
| RUINOSO                | 0.50   |

**LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS SE DEMERITARÁN O DISMINUIRÁN POR:**

**1.- SUPERFICIES DE TERRENO:**

**COMERCIALES:**

| <b>SUPERFICIE</b>             | <b>FACTOR DE DEMERITO</b> |
|-------------------------------|---------------------------|
| HASTA 300 M <sup>2</sup>      | 1.00                      |
| DE 301 A 500 M <sup>2</sup>   | 0.90                      |
| DE 501 A 800 M <sup>2</sup>   | 0.80                      |
| DE 801 A 1500 M <sup>2</sup>  | 0.70                      |
| DE 1501 A 2200 M <sup>2</sup> | 0.60                      |
| DE 2201 M <sup>2</sup> A MAS  | 0.50                      |

**HABITACIONALES:**

| <b>SUPERFICIE</b>             | <b>FACTOR DE DEMERITO</b> |
|-------------------------------|---------------------------|
| HASTA 500 M <sup>2</sup>      | 1.00                      |
| DE 501 A 750 M <sup>2</sup>   | 0.90                      |
| DE 751 A 1000 M <sup>2</sup>  | 0.80                      |
| DE 1001 A 2000 M <sup>2</sup> | 0.70                      |
| DE 2001 A 4000 M <sup>2</sup> | 0.60                      |
| DE 4001 M <sup>2</sup> 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:

| <b>% PENDIENTE</b> | <b>FACTOR</b> |
|--------------------|---------------|
| 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%.**

**MERITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO**

**POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA:**

|                               | <b>Factores<br/>Zona Habitacional</b> | <b>Factores<br/>Zona Comercial</b> |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 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 m <sup>2</sup> |
|------|--|-----------------------------------|
| 9000 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> </ul>  | \$ 6.00                           |
| 9100 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS</li> </ul>   | 12.00                             |
| 9200 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO</li> </ul>   | 23.00                             |
| 9300 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33 ,HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y 1000 M.</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> </ul> | 35.00                             |
| 9400 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> </ul>  | 46.00                             |
| 9500 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, A PARTIR DE 1 KM. HACIA ADENTRO, DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL NORTE DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO</li> </ul>   | 60.00                             |
| 9600 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA</li> </ul>   | 70.00                             |
| 9700 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> </ul>   | 80.00                             |
| 9800 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1KM. AL ESTE DE LA CARRETERA A MATAMOROS</li> </ul>  | 95.00                             |
| 9900 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA</li> </ul>   | 120.00                            |

Los valores unitarios de **terrenos Suburbanos** se demeritarán por superficies de la siguiente forma:

| SUPERFICIE                          | FACTOR |
|-------------------------------------|--------|
| HASTA 30,000 M <sup>2</sup>         | 1.00   |
| DE 30,001 A 50,000 M <sup>2</sup>   | 0.90   |
| DE 50,001 A 100,000 M <sup>2</sup>  | 0.75   |
| DE 100,001 A 200,000 M <sup>2</sup> | 0.60   |
| DE 200,001 A 500,000 M <sup>2</sup> | 0.45   |
| DE 500,001 M <sup>2</sup> 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 RUSTICOS

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 PRODUCCION           | 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 PRODUCCION        | 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 RUSTICOS.

##### 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 |
|----------------|--------|
| Óptimo         | 1.20   |
| Fácil          | 1.00   |
| Regular        | 0.80   |
| Difícil        | 0.70   |

##### C) POR TOPOGRAFIA:

| TIPO DE TOPOGRAFIA       | FACTOR |
|--------------------------|--------|
| Nivelado                 | 1.20   |
| Plano                    | 1.00   |
| Ligeramente accidentada  | 0.90   |
| Medianamente accidentada | 0.80   |
| Fuertemente accidentada  | 0.60   |

##### D) POR COLINDANCIA A VIAS 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 V1 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.

La presente tabla de valores unitarios de terreno y construcciones, con los factores de demérito y de incremento, servirá de base para determinar el valor pericial de los bienes inmuebles, para los efectos del artículo 127 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y artículo 15, fracción XX, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

**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.

#### TRANSITORIO

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

---

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1086**

**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 2020.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2020, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante Decreto No. LXIII-497, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 140, de fecha 21 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 Villagrán, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

|           |                                  |             |
|-----------|----------------------------------|-------------|
| <b>01</b> | CONSTRUCCIÓN MODERNO RESIDENCIAL | \$ 1,000.00 |
| <b>02</b> | CONSTRUCCIÓN MODERNO MEDIA       | \$ 750.00   |
| <b>03</b> | CONSTRUCCIÓN MODERNO ECONÓMICO   | \$ 500.00   |
| <b>04</b> | CONSTRUCCIÓN MODERNO CORRIENTE   | \$ 300.00   |
| <b>05</b> | CONSTRUCCIÓN ESPECIAL SUPERIOR   | \$ 800.00   |
| <b>06</b> | CONSTRUCCIÓN ESPECIAL MEDIO      | \$ 600.00   |
| <b>07</b> | CONSTRUCCIÓN ESPECIAL ECONÓMICO  | \$ 400.00   |
| <b>08</b> | 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   |
| RUIOSO                 | 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 M<sup>2</sup> PARA **TERRENO Y CONSTRUCCIÓN**, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES SIGUIENTES :

- GARZA VALDEZ, GENERAL LUCIO BLANCO,
  - JESÚS CARRANZA (SABINITOS), MIGUEL HIDALGO.
  - ÁLVARO OBREGÓN, BENITO JUÁREZ ( ENCINOS )
  - BRIGIDO MALDONADO, CANDELARIO REYES,
  - CAMPOAMOR, CERRITOS, CONRADO CASTILLO,
  - CHARCOS ( EL FARO ), EL BREVE, EL LIMÓN,
  - FRANCISCO VILLA, GUADALUPE VICTORIA,
  - GUADALUPE SAN LÁZARO, JESÚS GARCÍA,
  - JESÚS GONZÁLEZ ORTEGA, JOSÉ MA. MORELOS ( SAN JUAN ), JUAN RINCÓN, LIBERACIÓN CAMPESINA,
  - MAGDALENO AGUILAR, MANUEL ÁVILA CAMACHO,
  - MARTE R. GÓMEZ, MÁRTIRES DEL AGRARISMO,
  - NICOLÁS FLORES, PASCUAL OROZCO,
  - PURÍSIMA FLOREÑA, RACHERÍA JUÁREZ, SAN LÁZARO.
- TERRENO  
VALOR POR M<sup>2</sup>  
\$ 20.00**
- CONSTRUCCIÓN  
VALOR POR M<sup>2</sup>  
\$ 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.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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. LXIII-1087**

**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 2020.**

**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 **2020**, 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:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> 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 |

| SECTOR | MANZANA  | NORTE     | SUR       | ESTE      | OESTE     |
|--------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        | 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 |
| 02     | 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  |
|        | 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  |           |
| 03     | 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  |
|        | 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 |

| SECTOR | MANZANA | NORTE     | SUR       | ESTE      | OESTE     |
|--------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        | 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 |
|        | 059     | \$ 110.00 | \$ 110.00 | \$ 110.00 | \$ 110.00 |
| 03     | 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 |

| SECTOR | MANZANA  | NORTE     | SUR       | ESTE      | OESTE     |
|--------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        | 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  |

| SECTOR | MANZANA   | NORTE     | SUR       | ESTE      | OESTE     |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 05     | 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 |           |
| 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 |           |
| 06     | 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 |
|        | 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 |

| SECTOR | MANZANA | NORTE     | SUR       | ESTE      | OESTE     |
|--------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        | 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  |
| 06     | 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  |

| SECTOR | MANZANA | NORTE     | SUR       | ESTE      | OESTE     |           |
|--------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 06     | 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  |           |
|        | 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  |           |
|        | 07      | 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 |           |
| 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 |           |



| SECTOR | MANZANA | NORTE     | SUR       | ESTE      | OESTE     |
|--------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        | 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  |
|        | 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 |

07

| SECTOR | MANZANA | NORTE     | SUR       | ESTE      | OESTE     |
|--------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        | 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 |
|        | 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 |
|        | 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 |

| SECTOR | MANZANA   | NORTE     | SUR       | ESTE      | OESTE     |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 09     | 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  |

| No. | observación   | Valor    | Base           |
|-----|---|----------|----------------|
| 1.- | Colonias adheridas a los sectores de la traza urbana.   | \$ 40.00 | m <sup>2</sup> |
| 2.- | Colonias fuera de la traza urbana sectorizada.  | \$ 30.00 | m <sup>2</sup> |
| 3.- | a) Poblados, congregaciones, localidades y poblados ejidales hasta un límite de 1,200 m <sup>2</sup> y el excedente se demeritará en un 50% del valor por m <sup>2</sup> , y<br>b) El excedente se calculará en 50% del valor por m <sup>2</sup> , sumando al anterior. | \$ 20.00 | m <sup>2</sup> |

### B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para **Tipos de Construcción** por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

| Clasificación | Tipo de construcción | Valor por m <sup>2</sup> |
|---------------|----------------------|--------------------------|
| 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 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, 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 RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea y suburbanos por m<sup>2</sup>

| Clave | Uso                                     | Valor por ha. |
|-------|---|---------------|
| 1210  | Riego.                                  | \$ 30,000.00  |
| 1211  | Riego por gravedad 1ª Clase.            | \$ 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.x u.a.            | \$ 4,500.00   |
| 3540  | Agostadero 16 a 32 Has. x u.a.          | \$ 3,750.00   |
| 4200  | Forestal en explotación.                | \$ 5,000.00   |
| 4300  | Forestal en decadencia.                 | \$ 3,250.00   |
| 9100  | Suburbanos por m <sup>2</sup> .         | \$ 25.00      |
| 9200  | Suburbanos por m <sup>2</sup> .         | \$ 20.00      |
| 9300  | Suburbanos por m <sup>2</sup> .         | \$ 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) 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 VIAS DE COMUNICACIÓN:**

|  |      |
|--|------|
| Colindantes a caminos federales y estatales            | 1.10 |
| Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas          | 1.05 |
| Colindantes a menos de 2.5 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 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 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 29 de septiembre del año 2019.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- NANCY DELGADO NOLAZCO.- 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, al primer día del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CÉSAR AUGUSTO VERÁSTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**