



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

**DECRETO No. LXIV-184**

**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 2021.**

**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 2021, 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 unitario para Terrenos por m2 expresados en pesos según su ubicación:**

| <b>CLAVE</b> | <b>TERRENO</b>    | <b>VALOR POR M2</b> |
|--------------|-------------------|---------------------|
| 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           |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|    |                       |            |
|----|-----------------------|------------|
| 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  |

**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    | COMERIO BUENO                     | \$ 2,500.00  |
| 12    | COMERCIO EXCELENTE                | \$ 3,000.00  |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|    |                             |             |
|----|-----------------------------|-------------|
| 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 |

**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   |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

### **III. PREDIOS RUSTICOS**

**Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectárea:**

| <b>CLAVE DE USO DE<br/>USO SUELO</b> | <b>USO DE SUELO</b>  | <b>VALOR<br/>POR<br/>HECTAREA</b> |
|--------------------------------------|--|-----------------------------------|
| 3540                                 | AGOSTADERO A MAS DE 10 KM. DE LA ZONA Y URBANA O INDUSTRIAL        | \$ 600.00                         |
| 3530                                 | AGOSTADERO ENTRE 6 Y 10 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL         | \$ 1,200.00                       |
| 3520                                 | AGOSTADERO ENTRE 4 Y 6 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL          | \$ 2,000.00                       |
| 1730                                 | AGOSTADERO ENTRE 2 Y 4 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL          | \$ 4,000.00                       |
| 1720                                 | RADIO DE 2 KM. A LIBRAMIENTO 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                      |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## CLASIFICACION DE ZONAS HOMOGENEAS

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| CAMPESTRE V                    | Predios localizados a mas de 300 mts. de carretera.  |
| CAMPESTRE IV                   | Predios localizados entre 1200 mts. a 3000 mts. de carretera   |
| CAMPESTRE III                  | Predios localizados 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  |
| INTERES SOCIAL II              | Predios ubicados fuera de los límites de las áreas urbanas para con acceso inmediato a carretera o vialidades principales y en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional de interés social   |
| INTERES 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.   |
| RESIDENCIAL EXCELENTE SUPERIOR | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional residencial excelente superior.  |
| RESIDENCIAL EXCELENTE DE LUJO  | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional residencial excelente de lujo.   |
| 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 media II   |
| COMERCIAL III                  | Zona comercial ubicada en la zona media I  |
| COMERCIAL II                   | Zona comercial en la cual predomina la construcción clasificada como comercio.   |
| COMERCIAL I                    | Zona en la cual predomina la construcción clasificada como comercio bueno.   |
| COMERCIAL SUPERIOR II          | Predios que por su ubicación sobre corredores comerciales y cercanía a centros comerciales hoteles de 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 cercanía de nuevos complejos de desarrollo económicos y deportivos con inversiones grandes, tiene una vocación de uso comercial. Así como en fraccionamientos que tiene construcción excelente superior y/o de lujo u cruces 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.   |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**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 2021 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS  
Cd. Victoria, Tam., a 22 de octubre del año 2020  
DIPUTADO PRESIDENTE**

  
**HÉCTOR ESCOBAR SALAZAR**

**DIPUTADO SECRETARIO**

  
**EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR**

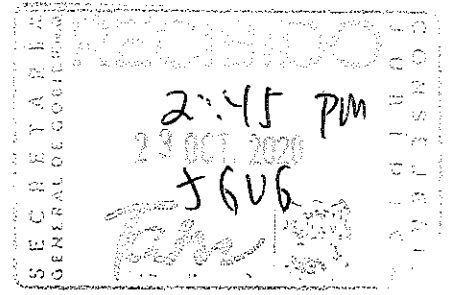
**DIPUTADA SECRETARIA**

  
**MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ**

**HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO 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 2021.**

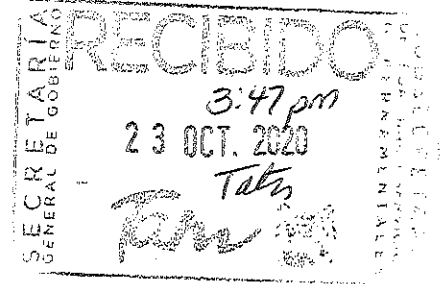


**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**



Cd. Victoria, Tam., a 22 de octubre del año 2020.

**C. LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
PALACIO DE GOBIERNO  
CIUDAD.**



Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 23, párrafo 1 incisos f) e i) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, y para los efectos correspondientes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número LXIV-184, 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 2021.

Sin otro particular, nos es grato reiterar a Usted nuestra atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR**

**MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ**