GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

D E C R E T O No. 65-18

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 2022.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2022, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2021, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. LXIV-168**, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 137, de fecha 12 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 Cruillas, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

No. DE MANZANA	USO	VALOR POR M²
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 m² : 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana.

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

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

B) CONSTRUCCIONES

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

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

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

a) Uso y calidad de la construcción;

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

c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DEACUERDO 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

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

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

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	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.

T R A N S I T O R I O

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2022 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 17 de noviembre del año 2021
DIPUTADO PRESIDENTE

JESÚS SUÁREZ MATA

DIPUTADA SECRETARIA

ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS

DIPUTADA SECRETARIA

IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ

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 CRUILLAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

RECIBIDO
18 NOV. 2021
11:30 am

Cd. Victoria, Tam., a 17 de noviembre del año 2021.

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 **65-18**, 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 2022.

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

RECIBIDO
12:24 pm
18 NOV. 2021

A T E N T A M E N T E

DIPUTADA SECRETARIA
ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS

DIPUTADA SECRETARIA
IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ