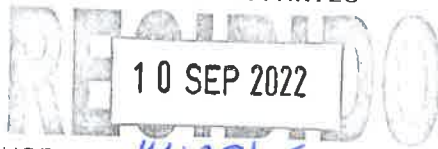




GOBIERNO MUNICIPAL
HIDALGO
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES



HORA 14:28 hrs
ANEXO Miستا Junta de Catastro
RECIBE LA01 HDZ

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCION: ADMINISTRATIVA
OFICIO: 0202/2022
ASUNTO: SE REMITE DOCUMENTACIÓN.
FECHA: 10 DE SEPTIEMBRE 2022.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

CD. VICTORIA TAMAULIPAS.

PRESENTE.

Por medio del presente en alcance al oficio 0199/2022, se le remite copia certificada del Acta de la Junta Municipal de Catastro Administración 2021-2024, en la cual se dio a conocer la "ABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y COHEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RUSTICOS, para el ejercicio fiscal 2023.

Lo anterior con fundamento en el artículo 74, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas. Sin más por el momento reciba cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. JUAN JOSÉ CONTRERAS CASTILLO



PRESIDENTE



CALLE PEDRO J. MENDEZ Y CARRERA TORRES.
S/N. ZONA CENTRO, TAM. C.P 87800,
TEL. (835) 3370151 Y (835) 3370073.
presenciahidalgotam@hotmail.com



**JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024.**

- - - En Hidalgo, Tamaulipas, siendo las 10:00 horas del día 05 de septiembre de 2022, reunidos en el auditorio municipal de Presidencia Municipal: el C. Lic. Juan José Contreras Castillo, Presidente Municipal, el C. Rigoberto Rendón Cepeda, Secretario del H. Ayuntamiento, C. Ma del Rosario Pacheco García, Síndico Municipal, José Trinidad Mendoza Esquivel, Primer Regidor, Lic. Silvia Soledad Alemán Hernández, Segundo Regidor, José Abelardo Garza Maldonado, Tercer Regidor, Ma de Lourdes Delegado Mendoza, Cuarto Regidor, José Juan Lumbreras Serrato, Quinto Regidor y Ma Guadalupe Sánchez Sánchez; Orelía Manrique Solís, Directora de Catastro Municipal, Praxedis Guajardo Reyna, Director de Obras Públicas. Con la finalidad de celebrar la primera reunión de la Junta Municipal de Catastro.

José Abelardo Garza M.

Ma Guadalupe Sánchez



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

De acuerdo como lo refiere el artículo 15 y 17 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, se reúnen los miembros de la Junta Municipal de Catastro para celebrar primera reunión ordinaria siendo el orden del día el siguiente:

- 1.- PALABRAS DE BIENVENIDA.
- 2.- PASE DE LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM LEGAL
- 3.- POR ACTO DE AUTORIDAD, NOTIFICACIÓN DE ACTUALIZACIÓN DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RUSTICOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.
- 4.- ASUNTOS GENERALES.
- 5.- CLAUSURA DE LA REUNIÓN.

Se verifica la asistencia de la Junta Municipal de Catastro, contando con la presencia de todos sus miembros.

Pasando al siguiente punto, se informa que en fecha 01 de septiembre de 2022, se celebró el acta de cabildo número 15 en la cual entre otros se autorizó la "TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RUSTICOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023." La cual se autorizó sus valores quedaran como el año fiscal 2022, y entrara en vigor a partir del día 01 de enero de 2023.

Se da el uso de la voz a los miembros de esta Junta, para efecto de que manifiesten si hay algún punto de análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación en su caso.

Orelía Manrique Solís

Praxedis Guajardo Reyna

Jose Juan Lumbreras Serrato

A lo que en uso de la voz la C. ORELIA MANRIQUEZ SOLÍS, manifiesta que está muy bien que se hallan mantenido los valores del año anterior, esto en beneficio de la población y en cuanto se aplique en el mes de enero de 2023, se le dará la difusión correspondiente para que la ciudadanía se acerque a ponerse al corriente de sus obligaciones catastrales.

Continuando con el orden día se pasa a los asuntos generales. Sin que exista participación por parte de los miembros de esta Junta de Catastro Municipal.


- - - No habiendo nada más que hacer constar se da por concluida la presente reunión y después de tomar la protesta de ley a los presentes se da por terminada la presente reunión firmando esta acta los que en ella intervienen a la 11:45 horas del mismo día, mes y año.

**INTEGRANTES DE LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL ADMINISTRACIÓN
2021-2024**




LIC. JUAN JOSÉ CONTRERAS
CASTILLO.
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. RIGOBERTO RENDÓN CEPEDA.
SECRETARIO DEL H.
AYUNTAMIENTO


C. Ma del Rosario Pacheco García, Síndico Municipal.


C. José Trinidad Mendoza Esquivel, Primer Regidor.


Lic. Silvia Soledad Alemán Hernández, Segundo Regidor.


C. José Abelardo Garza Maldonado, Tercer Regidor.



Lourdes D

C. Ma de Lourdes Delegado Mendoza, Cuarto Regidor.

José Juan Lumbreras

C. José Juan Lumbreras Serrato, Quinto Regidor.

Ma Guadalupe Sanchez S-

C. Ma Guadalupe Sánchez Sánchez. Sexto Regidor

Orelia Manrique Solís

C. Orelia Manrique Solís. Directora de Catastro

Praxedis Guajardo Reyna

C. Praxedis Guajardo Reyna. Director de Obras Públicas.



SECRETARÍA DEL
GOBIERNO

LOS QUE SUSCRIBEN LIC. JUAN JOSE CONTRERAS CASTILLO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE HIDALGO, TAMAULIPAS Y RIGOBERTO RENDON CEPEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO EN EL ART. 68 FRACCIÓN IV Y V DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, 49 Y 1887 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

HAGO CONSTAR Y CERTIFICÓ

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS CONSTANTE DE (03) TRES FOJAS UTILES, CORRESPONDE FIEL Y EXACTAMENTE, A LAS ORIGINALES, QUE SE ENCUENTRAN EN LOS ARCHIVOS DEL AYUNTAMIENTO, DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HIDALGO, TAMAULIPAS, POR LO QUE SE CERTIFICA PARA LOS USOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

EN HIDALGO, TAM. A 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. JUAN JOSE CONTRERAS CASTILLO



PRESIDENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

C. RIGOBERTO RENDON CEPEDA



SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCION: ADMINISTRATIVA
OFICIO: 0199/2022
ASUNTO: SE REMITE DOCUMENTACIÓN.
FECHA: 08 DE SEPTIEMBRE 2022.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

CD. VICTORIA TAMAULIPAS.

PRESENTE.

Por medio del presente remito para su aprobación la "TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RUSTICOS, para el ejercicio fiscal 2023, la cual fue aprobada en reunión de cabildo de fecha 01 de septiembre de 2022, y la cual quedo de la misma manera que el año 2022. Se anexa copia certificada del acta de cabildo número 15.

Lo anterior con fundamento en el artículo 74, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas. Sin más por el momento reciba cordial saludo.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
09 SEP 2022

HORA 09:47 Hrs
ANEXO TABLA USB CD ACTA CERT.
RECIBE LUIS ANGÉL BARRERA

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. JUAN JOSÉ CONTRERAS CASTILLO.



PRESIDENTE

C. RIGOBERTO RENDON CEPEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

SIENDO LAS 10:00 HORAS DEL DIA JUEVES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN EL LOCAL QUE OCUPA LA TELE-AULA DEL EDIFICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HIDALGO, TAMAULIPAS, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DEL CABILDO.

LIC. JOAN JOSE CONTRERAS CASTILLO	PRESIDENTE MUNICIPAL
C. MA DEL ROSARIO PACHECO GARCIA	SINDICO MUNICIPAL
C. JOSE TRINIDAD MENDOZA ESQUIVEL	PRIMER REGIDOR
LIC. SILVIA SILEDA ACEMAN HERNANDEZ.	SEGUNDO REGIDOR
C. JOSE ABELARDO GARCIA MALDONADO	TERCER REGIDOR
C. MA DE LOURDES DELGADO MEDRANO	CUARTO REGIDOR
C. JOSE JUAN LUMBREAS SERRATO	QUINTO REGIDOR
MA GUADALUPE SANCHEZ SANCHEZ	SEXTO REGIDOR
RIGOBERTO RENDON CEPEDA.	SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

EL C. RIGOBERTO RENDON CEPEDA, DA LECTURA AL ORDEN DEL DIA, SIENDO EL SIGUIENTE.

- 1.- PASE DE LISTA
- 2.- INSTALACION LEGAL DE LA ASAMBLEA
- 3.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
- 4.- APROBACION DE LA PRESENTACION DEL PRIMER INFO DE GOBIERNO MUNICIPAL, PERIODO 2021-2024.
- 5.- APROBACION DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEDUCCION PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RURALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.
- 6.- ASUNTOS GENERALES.

UNA VEZ REALIZADO EL PASE DE LISTA, DECLARA LA INSTALACION LEGAL DE LA ASAMBLEA Y LECTURA ACTA ANTERIOR SE DA EL USO DE LA VOZ AL PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. JOAN JOSE CONTRERAS QUIEN MANIFIESTA; QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 55, FRACCION XIX, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS DEBE PROGRAMARSE ENTRE LAS FECHAS 03 - AL 13 DE SEPTIEMBRE DE CADA UN ANO DEL GOBIERNO MUNICIPAL, SIENDO ESTE CASO E

PRIMER INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN 2021-2024; Y LO QUE PROPONE AL CABILDO SE FIJE EL DIA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022, PARA LA PRESENTACION DEL PRIMER INFORME DE GOBIERNO.

UNA VEZ DELIBERADO EL CABILDO APRUEBA PRESENTE EL PRIMER INFORME DE GOBIERNO MUNICIPAL DE LA ADMINISTRACIÓN 2021-2024 EL DIA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022, FIJÁNDOSE EL LUGAR LA TELECAUSA DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO, DONDE SE RECIBA AL REPRESENTANTE DEL EJECUTIVO ESTATAL, MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y PERSONAS QUE DESEEN CONFORME A LA CAPACIDAD DE LAS INSTALACIONES Y PROTOCOLAR SANTA

CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DIA EL LIC. JUAN JOSE CONTRERAS CASTILLO, PRESIDENTE MUNICIPAL, PONE AL H. CABILDO LA APROBACION DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEDUCCION PARA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS, SUB-URBANOS Y RUSTICOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, (MAPEJÁNDOSE LOS MISMOS VALORES DE EJERCICIO FISCAL ANTERIOR); POR LO QUE PONE A USU DEL CABILDO LA TABLA DE VALORES MENCIONADA PARA SU DISCUSION O APROBACION.

UNA VEZ DESAHOGADOS LOS COMENTARIOS SOBRE LA PROPUESTA DE LA TABLA DE VALORES MENCIONADA: APRUEBA POR UNANIMIDAD.

CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DIA SE Pasa A LOS ASUNTOS GENERALES, LOS CUALES EN ESTA OCASION NO SE TRATA NINGUNO.

NO HABIENDO NADA MAS QUE TRATAR EN LA PRESENTE ASAMBLEA, SE DA POR TERMINADA SIENDO LAS 11:30 HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA JUEVES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022, ORDENÁNDOSE SE ANUSE A LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO



SECRETARIA
AYUNTAMIENTO

LA FECHA DEL 1º INFORME DE GOBIERNO MUNICIPAL
AST COMO AL DEPARTAMENTO DE CATASTRO PARA LOS
TRAMITES CORRESPONDIENTES ANTE CATASTRO ESTATAL,
FIRMANDO DE CONFORMIDAD LOS QUE INTERVINIERAN
EN LA PRESENTE ASAMBLEA.

LIC. JUAN JOSE GONZALEZ CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MA DEL ROSARIO PACHECO
GARZA.
SINDICO MUNICIPAL

C. JOSE TRINIDAD MENDOZA ESCOBEL.
PRIMER REGIDOR

LIC. SILVIA SOLEDAD ALCAMAN HERRERA
SEGUNDO REGIDOR

C. JOSE ADELMARDO GARCIA MALDONADO
TERCER REGIDOR

C. MA DE LOURDES DELGADO HERRERA
CUARTO REGIDOR

José Abdalayo Garza M.
Rosa Ines Lumbrenas

Lucas (V)

C. JOSE JUAN LUMBRENAS SERRATO
QUINTO REGIDOR

C. MA GUADALUPE SANCHEZ SANZ
SEXTO REGIDOR

Magdalena Sanchez

C. RIGOBERTO RENDON ESPEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DEL
NTO

LOS QUE SUSCRIBEN LIC. JUAN JOSE CONTRERAS CASTILLO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE HIDALGO, TAMAULIPAS Y RIGOBERTO RENDON CEPEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO EN EL ART. 68 FRACCIÓN IV Y V DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, 49 Y 1887 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

HAGO CONSTAR Y CERTIFICÓ

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS CONSTANTES DE (02) DOS FOJAS UTILES, CORRESPONDEN FIEL Y EXACTAMENTE, A LAS ORIGINALES, QUE SE ENCUENTRAN EN LOS ARCHIVOS DEL AYUNTAMIENTO, DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HIDALGO, TAMAULIPAS, POR LO QUE SE CERTIFICA PARA LOS USOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

EN HIDALGO, TAM. A 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



LIC. JUAN JOSE CONTRERAS CASTILLO



PRESIDENTE



SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

C. RIGOBERTO RENDON CEPEDA.

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 2023, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Hidalgo, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS TERRENOS

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

MANZANA	LOC	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR DE CONSTRUCCION
29	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
30	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
31	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
32	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
37	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
38	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
39	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
40	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
49	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
50	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
51	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
52	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
53	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
54	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
61	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
62	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
63	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
64	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
65	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
78	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
79	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
80	1	2	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$100.00	\$800.00
1	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
2	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
3	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
4	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
5	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
6	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
7	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
8	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00

9	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
13	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
14	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
15	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
16	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
17	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
18	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
19	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
20	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
21	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
22	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
157	1	2	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$80.00	\$400.00
MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² DE 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 ² 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 M ² 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 M ² 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	\$4000	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
143	1	2	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
147	1	2	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
144	1	2	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
145	1	2	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
146	1	2	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
1	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80,00
2	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
3	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
4	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
7	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
8	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
10	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00

15	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
16	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
17	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
19	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00
20	1	1	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$40.00	\$80.00

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:

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

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

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con Profundidad de más de 35 metros lineales:

	Factor de demérito
40 metros lineales.	0.90
45 metros lineales	0.85
50 metros lineales.	0.80
60 metros lineales.	0.75

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

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

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina		Factor
	Comercial de primera.	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 ²
	CLAVE 9400	\$ 15.00 POR M ²
	CLAVE 9300	\$ 12.00 POR M ²
	CLAVE 9200	10.00 POR M ²
	CLAVE 9100	8.00 POR M ²
VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.		\$ 20.00 POR M ²
VALOR UNITARIO PARA CONSTRUCCIÓN POR M ²		\$ 80.00 POR M ²

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	\$ 2000.00
FORESTAL	\$ 500.00
FRUTICULTURA / PERENES	\$ 20,000.00
CERRIL	\$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN: FACTOR

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplano	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:

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

G) TERRENOS SALITROSOS	0.60
------------------------	------

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

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

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

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

TRANSITORIO

EN EL ARTICULO UNICO. El presente Decreto entrará en vigor 01 de enero del 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**A T E N T A M E N T E
EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

LIC. JUAN JOSE CONTRERAS CASTILLO



PRESIDENTE

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. RIGOBERTO RENDON CEPEDA



**SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO**