



HORA 9:05  
ANEXO Seguintas y UN DVO  
RECIBE Gabby Casillo

Nuevo Laredo, Tamaulipas, a 06 de Septiembre del 2024.



Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024  
Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.  
CIUDAD VICTORIA, TAMPS.  
PRESENTE.-**

**LIC. CARMEN LILIA CANTUROSAS VILLARREAL, LIC. JUAN ÁNGEL MARTÍNEZ SALAZAR, JESUS ALBERTO JASSO MONTEMAYOR Y PROFRA. IMELDA MANGIN TORRE,** Presidenta Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Primer y Segundo Síndico, respectivamente, del **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS,** en ejercicio de las facultades señaladas en los artículos 115 fracción I, II, IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 45, 46, 58 fracción I, 64, 68, 91 fracción V, 95, 130, 131, 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; 42, 49 fracción I, II, 53, 54, 55 y 60 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, comparecemos ante ese Honorable Congreso del Estado a promover Iniciativa de Decreto con el objeto de que se autorice, **EL PROYECTO DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025;** fundándonos en los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

1. Los artículos 115, fracción I, II, IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y 3º., 4º., y 49 fracción I, II, XI del Código Municipal establecen en lo conducente, que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; sus facultades serán ejercidas por los Ayuntamientos, pudiendo iniciar Decretos ante el Congreso del Estado, para los asuntos de sus respectivas localidades.
2. El artículo 58 fracción I de la Constitución Política del Estado, establece que es facultad del Congreso expedir, reformar y derogar leyes y Decretos en todos los ramos de la Administración Pública, conforme a la ley. El artículo 49 fracciones I, II y XI del Código Municipal del Estado concede al Ayuntamiento la

Edificio de Presidencia Municipal, Planta Alta.  
Ave. Guerrero #1500, Col. Ojo Caliente.  
Tel. (867) 7113531  
FR-02-03-03  
REVISIÓN 02

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

facultad de formalizar el trámite correspondiente para iniciar leyes o decretos ante el Congreso del Estado para los asuntos de sus respectivas localidades.

3. El 28 de agosto de 2024, el Secretario de Tesorería y Finanzas, El C. P. Enrique Álvarez del Castillo Rojas, mediante Oficio: STF-7772/2024, remitió al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Juan Ángel Martínez Salazar, la propuesta de la Tabla de Valores Catastrales del Municipio de Nuevo Laredo para el ejercicio fiscal 2025, para su presentación y aprobación por el Ayuntamiento, y posteriormente estar en aptitud de remitirse al Congreso del Estado, para su estudio y aprobación definitiva.
4. La propuesta mencionada es con la finalidad de determinar el valor catastral de los inmuebles, son los listados, planos y demás documentos que contienen la información de los valores por unidad de superficie para los terrenos urbanos, suburbanos, y rústicos y para los diferentes tipos de construcciones, incluyendo los factores de incremento o demérito, tanto para los terrenos, como para las construcciones.
5. El Ayuntamiento de Nuevo Laredo, en sesión ordinaria celebrada el 05 de septiembre de 2024, aprobó por unanimidad el Proyecto de la Tabla de Valores Catastrales del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2025.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Como bien lo establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les da a los ayuntamientos el carácter de autónomos, es preciso que esa autonomía constitucional de que gozan los Ayuntamientos en nuestro País se vea fortalecida en todos los ámbitos de su Administración, por lo cual estos deben determinar la periodicidad de sus sesiones, ya que son ellos quienes tienen el conocimiento real de la situación administrativa y de los Problemas cotidianos que se tienen en las localidades y a los cuales hay que darles solución en forma ordinaria o urgente.

Para fortalecer lo anterior el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Estados emitirán por medio de las

Edificio de Presidencia Municipal, Planta Alta.  
Ave. Guerrero #1500, Col. Ojo Caliente.  
Tel. (867) 7113531

**FR-02-03-03**  
**REVISIÓN 02**

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

legislaturas las bases normativas para que los Municipios regulen jurídicamente su administración respetando su autonomía en los aspectos específicos de la vida Municipal.

En este contexto el artículo 3° del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en relación con el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que: el Municipio es una Institución de Orden Público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda.

Que la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas en su artículo 74 establece que los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de tablas de valores a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso. Si los Ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de la misma.

Se puede concluir que por disposición Constitucional el Ayuntamiento es el Órgano Colegiado de Gobierno que administra el Municipio, electo por voto popular directo de la Población y entre él y el Gobierno del Estado no existe ninguna autoridad inmediata sino trato directo entre ambos representantes y el Ayuntamiento tiene personalidad Jurídica para todos los efectos legales.

Por lo anteriormente mencionado este H. Cabildo, aprueba la Propuesta del Proyecto de la Tabla de Valores Catastrales del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2025. Se adjunta a la presente el acuerdo de cabildo correspondiente.

En ese orden de ideas el Republicano Ayuntamiento que representamos, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de septiembre del 2024, que obra en Acta No. 105, aprobó por unanimidad, la propuesta anteriormente citada.

Para acreditar lo anteriormente expuesto, acompañamos para su atenta consideración, la siguiente documental:

- Certificación del Acta de Cabildo número (105) ciento cinco, de fecha (5) cinco de septiembre de (2024) dos mil veinticuatro, en la cual se aprobó el Proyecto de la Tabla

Edificio de Presidencia Municipal, Planta Alta.  
Ave. Guerrero #1500, Col. Ojo Caliente.  
Tel. (867) 7113531

**FR-02-03-03**  
**REVISIÓN 02**

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

de Valores Catastrales del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2025.

- El Proyecto de la Tabla de Valores Catastrales del Municipio de Nuevo Laredo, para el ejercicio fiscal del año 2025, tanto físico como electrónicamente.

- Oficio: STF-7772/2024, donde se turna el proyecto de la Tabla de Valores Catastrales 2025.

De conformidad con el artículo 58 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas y 49 fracción II, 53, 54, 55 fracción IV, artículo 60 y demás aplicables del Código Municipal para el Estado, se solicita a ese Honorable Congreso expedir la aprobación que ha quedado mencionada, en los términos siguientes:

**INICIATIVA DE DECRETO, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

**ARTÍCULO ÚNICO:** a continuación, se presentan las Tablas de Coeficientes de Mérito y de Demérito; y Tablas de Valores Unitarios de Predios y de Construcción para el Ejercicio Fiscal del año 2025, para su análisis, discusión y en su caso aprobación.

**A) TABLAS DE COEFICIENTES DE MÉRITO Y DE DEMÉRITO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.**

**a) TABLA DE MÉRITO Y DE DEMÉRITO DE SUELO.**

LOTE O PREDIO	FACTOR
REGULAR	1.00
IRREGULAR	0.90
ESQUINA	1.20

Para los efectos de la presente Tabla de Coeficientes de Mérito y de Demérito de Suelo, atendiendo a sus definiciones se entenderá por:

I. **Predio Regular:** es aquel cuya configuración es aproximadamente rectangular.

II. **Predio Irregular:** todo predio que no cumpla con la característica anterior.

Edificio de Presidencia Municipal, Planta Alta.  
Ave. Guerrero #1500, Col. Ojo Caliente.  
Tel. (867) 7113531

**FR-02-03-03  
REVISIÓN 02**

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

III. **Predio en Esquina:** es aquel que tiene frentes contiguos a dos calles que forman esquina alrededor de la manzana.

Si las características particulares de un lote lo hicieran quedar fuera de los factores contemplados en la presente Tabla de Mérito y de Demérito de Suelo, el lote será igual a 1.

b) **TABLA DE MÉRITO Y DE DÉMERITO PARA CONSTRUCCIÓN.**

TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
1	BUENO	1.00
2	NORMAL	0.70
3	REGULAR	0.50

Para los efectos de la presente Tabla de Coeficientes de Mérito y de Demérito de Construcción, atendiendo a sus definiciones se entenderá por:

- I. **TIPO 1. Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, pintura, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié y otros.
- II. **TIPO 2. Normal:** Una construcción en estado normal es aquella que comprende los cambios hechos a una propiedad para mantener su estado de conservación, por ejemplo, cristales, cableado eléctrico y otros.
- III. **TIPO 3. Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, techos, ventanera, y otros.

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

**B) PROPUESTAS DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS Y DE  
CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.**

a) **TABLA DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS POR METRO  
CUADRADO EXPRESADOS EN PESOS SEGÚN SU UBICACIÓN.**

CLAVE DE SUELO	USO DE SUELO	VALOR POR METRO CUADRADO
15	CAMPESTRE III	\$52.00
14	CAMPESTRE II	\$105.00
1	CAMPESTRE I	\$210.00
3	POPULAR II	\$315.00
13	INDUSTRIAL I	\$315.00
6	INTERÉS SOCIAL I	\$420.00
4	POPULAR I	\$472.00
7	MEDIA II	\$630.00
19	COMERCIAL IV	\$682.00
8	MEDIA I	\$840.00
18	COMERCIAL III	\$892.00
10	RESIDENCIAL I	\$1,050.00
11	COMERCIAL II	\$1,050.00
12	COMERCIAL I	\$1,260.00
26	COMERCIAL SUPERIOR II	\$2,100.00
27	COMERCIAL SUPERIOR I	\$2,625.00

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

b) **TABLA DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS SUBURBANOS  
POR METRO CUADRADO EXPRESADOS EN PESOS SEGÚN SU  
UBICACIÓN.**

CLAVE SUELO	DE	USO DE SUELO	VALOR POR METRO CUADRADO
9100		SUBURBANO CAMPESTRE III	\$ 52.00
9200		SUBURBANO CAMPESTRE II	\$ 105.00
9300		SUBURBANO CAMPESTRE I	\$ 210.00
9600		SUBURBANO INDUSTRIA I	\$ 315.00
9750		SUBURBANO POPULAR II	\$ 315.00
9700		SUBURBANO POPULAR I	\$ 472.00
9900		SUBURBANO MEDIA II	\$ 630.00
9380		SUBURBANO COMERCIAL IV	\$ 682.00
9350		SUBURBANO RESIDENCIAL II	\$ 840.00
9800		SUBURBANO MEDIA I	\$ 840.00
9400		SUBURBANO COMERCIAL II	\$1,050.00
9500		SUBURBANO COMERCIAL I	\$1,260.00
9510		SUBURBANO COMERCIAL SUPERIOR II	\$2,100.00
9520		SUBURBANO COMERCIAL SUPERIOR I	\$2,625.00

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

c) **TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA PREDIOS RUSTICOS  
POR METRO CUADRADO EXPRESADOS EN PESOS SEGÚN SU  
UBICACIÓN.**

CLAVE DE SUELO	USO DE SUELO	VALOR POR HECTÁREA
3540	AGOSTADERO A MÁS DE 10 KM. DE KM. ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$630.00
3530	AGOSAGOSTADERO ENTRE 6 Y 10 KMS. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$1,260.00
3520	AGOSTADERO ENTRE 4 Y 6 KMS. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$2,100.00
1730	AGOSTADERO ENTRE 2 Y 4 KMS. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$4,200.00
1720	RADIO DE 2 KILÓMETROS A LIBRAMIENTO O CARRETERA CON DESARROLLO BAJO	\$10,500.00
1710	RADIO DE 2 KILÓMETROS A LIBRAMIENTO O CARRETERA CON DESARROLLO MEDIO	\$21,000.00
2800	RADIO DE 2 KILÓMETROS A LIBRAMIENTO O CARRETERA CON DESARROLLO ALTO	\$42,000.00
2700	RADIO DE 2 KILÓMETROS DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO BAJO	\$63,000.00
2600	RADIO DE 2 KILÓMETROS DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO MEDIO	\$84,000.00
2500	RADIO DE 2 KILÓMETROS DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO ALTO	\$105,000.00
2400	PREDIO A UN RADIO DE 1 KILÓMETRO DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$210,000.00
2300	PREDIO A UN RADIO DE 500 METROS DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$420,000.00
2200	PREDIOS COLINDANTES A LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$840,000.00

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

d) **TABLA DE VALORES PARA CONSTRUCCIONES  
HABITACIONALES**

CLAVE	CLASIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	VALOR METRO CUADRADO	POR
3	HABITACIONAL ECONÓMICA	\$840.00	
18	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL BUENA	\$2,100.00	
19	HABITACIONAL MUY BUENA	\$2,625.00	
20	HABITACIONAL EXCELENTE SUPERIOR	\$3,675.00	
21	HABITACIONAL EXCELENTE DE LUJO	\$4,725.00	

**Principales características de la clave 3 Habitacional Económica.**

- No tiene cimentación o Cimentación de mampostería.
- Muros de tabique, postes largueros y marcos de madera.
- Techos vigas de triplay, cartón, material de concreto sin acabado, de lámina o de madera, Techos, entresijos y/o placas de concreto o bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto.
- Láminas de cartón o tela.
- Muros de tabique, sobre puestos láminas de cartón o madera, bloque sin acabado o con enjarres de mezcla, con pintura, o madera regularmente pintados, de cemento o concreto.
- Piso firme ligeros, de tierra apisonada, de cemento, mosaico o vinil.
- Sin servicios, con uno o más servicios.
- Instalaciones eléctricas ocultas o visibles, Iluminación escasa.
- Los materiales con que se construyen no han tenido mantenimiento y se encuentran deteriorados.
- Puertas y ventanas de madera o fierro con cristales, cubiertas por plástico, de fierro estructural o de aluminio prefabricado.
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla o sin ella, de ladrillo aparente.

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

- Baños con muebles blancos y lambrines de azulejo o con pintura mediana de calidad.

### Principales características de la clave 18 Habitacional Interés Social Buena.

- Muros de tabique, bloques de cemento, ladrillo o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto, madera o bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto o de madera tipo americano.
- Piso de cemento, concreto, mosaico, vitropiso o de vinil, mármol, granito mosaico de buena calidad o alfombrados.
- Ventanas de aluminio o fierro estructural, madera o aluminio prefabricado.
- Puertas de madera o de fierro estructural.
- Iluminación normal con instalaciones ocultas o Instalaciones eléctricas visibles.
- Instalaciones de lujo (aire acondicionado, portón eléctrico, alarma antirrobo etc.)
- Baños con muebles blancos o de color y lambrines de azulejo en piso o paredes, con pintura de buena calidad.
- Acabados interiores sencillos, con yeso o algún material plástico, pintura o bien terminados con pintura de buena calidad y algunos recubrimientos de piedra, ladrillo decorativo o similares.
- Acabados exteriores mínimos o con aplanados de mezcla bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo o de ladrillo aparente.

### Principales características de la clave 19 Habitacional Muy Buena.

- Muros de tabique, bloques de cemento o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto o bóvedas de ladrilla sobre vigas de concreto o de madera tipo americano.
- Piso de parquet, madera, mármol, granito, mosaico de muy buena calidad o alfombradas.
- Ventanas de madera de buena calidad o aluminios, fierro estructural con buenos acabados.

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024  
Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

- Iluminación normal o iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas.
- Instalaciones de lujo (aire acondicionado, portón eléctrico, alarma antirrobo, etc.).
- Baños con muebles de color, azulejo de piso y paredes o techo.
- 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.
- Acabados interiores bien terminados con pintura de buena calidad y algunos recubrimientos de piedra y exteriores con aplanados de mezcla o de ladrillo aparente, 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.
- Ladrillo decorativo o similares.

### **Principales características de la clave 20 Habitacional Excelente Superior.**

- Muros de tabique, block de cemento o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo americano.
- Pisos de mármol, parquet, alfombra o madera, ventanas de madera de muy buena calidad o de aluminio muy bien terminadas.
- Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y pagadores sensoriales con placas decorativas.
- Baños con muebles de muy buena calidad y azulejo de piso acabados interiores muy bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativo, pintura de muy buena calidad, zoclos de madera o del mismo material de piso, algunas molduras o medallones.
- Acabados exteriores muy bien terminados con pintura de muy buena calidad, algunos recubrimientos de piedra, ladrillo o mármol, azulejos o similares, herrería de muy buena calidad.

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

- 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.

**Principales características de la clave 21 Habitacional Excelente de Lujo:**

- 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.

**e) TABLA DE VALORES PARA CONSTRUCCIONES  
COMERCIALES**

CLAVE	CLASIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR POR CUADRADO	METRO
11	COMERCIO BUENO		\$2,625.00	
12	COMERCIO EXCELENTE		\$3,150.00	

Edificio de Presidencia Municipal, Planta Alta.  
Ave. Guerrero #1500, Col. Ojo Caliente.  
Tel. (867) 7113531

**FR-02-03-03**  
**REVISIÓN 02**

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento

Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

22	COMERCIO SUPERIOR	EXCELENTE	\$4,725.00
----	----------------------	-----------	------------

### Principales características de la clave 11 Comercio Bueno.

- Elementos Estructurales a base de castillos y cerramientos.
- Materiales económicos, muros de adobe, block o ladrillo, techos de terrado, lámina galvanizada, asbestos o losa. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado.
- Muros de ladrillo, adobe o block.
- Techos de láminas galvanizada, lamina de asbesto o losa aplanadas de concreto, yeso o mezcla sin acabado y pintura o cal directa.
- Losa de concreto, sólidas o aligeradas.
- Pisos de cemento.
- Interiores con acabados de yeso, mezcla o texturizado o base de materiales artificiales.
- Exteriores acabados con enjarre, texturas, pinturas vinílicas o esmalte.
- Edificaciones con proyectos definidos o funcionales y de calidad.
- Instalaciones básicas, mínimas o elementales.
- Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento.
- 

### Principales características de la clave 12 Comercio Excelente.

- Materiales de buena calidad controlados y de primera, elementos estructurales con castillos, cerramientos trabes y columnas.
- Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón.
- Muros de block y ladrillo.
- Techos de losa azotea con o sin molduras.
- Aplanados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz
- Pisos de cerámica de calidad, a base de loseta, de piedras artificiales alfombras, mosaico y/o mármol.
- Instalaciones ocultas y diversificadas.
- Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de madera, tapiz o conglomerados.

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024  
Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

- Equipos especiales como son de seguridad, clima central y/o mini Split.

### Principales características de la clave 22 Comercio Excelente Superior.

- Buena calidad controlados y de primera.
- Elementos estructurales con castillos, cerramientos, traveses y columnas.
- Cimentaciones 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.
- Acabados de interiores y exteriores de muy buena calidad.
- Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras y mármol.
- Instalaciones ocultas y diversificados.

### f) TABLA DE VALORES PARA CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES

CLAVE	CLASIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR CUADRADO	POR	METRO
16	INDUSTRIA ALTA		\$1,575.00		
23	INDUSTRIA BUENA		\$2,625.00		

### Principales características de la clave 16 Industria Alta.

- Edificaciones con proyectos someros y repetitivos o Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad.
- Cimentación con zapatas aisladas o sólida con elementos estructurales de apoyo combinados, o visibles iluminación natural y artificial y básica.
- Estructura metálica, columnas y techumbre de láminas.
- Traveses de concreto, lámina galvanizada o asbesto, con aislamiento térmico.
- Techos de láminas diversas o concreto.
- Muros de block de paneles de concreto o láminas sobre estructuras o concreto con tres o dos lados abiertos.



Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

- Con instalaciones básicas o especiales como calefacción central, refrigeración, equipos contra incendios, visibles o instalaciones eléctricas entubadas ocultas.
- Pisos de cemento pulido o mosaico, tierra apisonada, concreto antiderrapante.
- Acabados interiores y exteriores bien aplanados con mezcla o yeso bien pintados.

**Principales características de la clave 23 Industria Buena.**

- Proyectos arquitectónicos exclusivos de gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados.
- Muros de block de paneles de concreto o láminas 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.

**g) CLASIFICACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS HABITACIONAL,  
COMERCIAL E INDUSTRIAL.**

Clasificación	Descripción
CAMPESTRE III	Pedios localizados entre 600 metros a 1200 metros de carretera.
CAMPESTRE II	Pedios localizados entre 100 metros y 600 metros de carretera.
CAMPESTRE I	Pedios localizados frente a carretera y hasta 100 metros de carretera.
POPULAR II	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional popular.

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024  
Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

POPULAR I	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional popular.
INTERÉS SOCIAL I	Predio ubicado dentro de los límites de áreas urbanas que 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 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 económico y deportivo con inversiones grandes, tiene una vocación de uso comercial. Así como en fraccionamientos que tiene construcción excelente superior y/o de lujo u cruceros de arterias principales.
INDUSTRIAL I	Zona con frente a la vialidad primaria y/o ubicación del sector.

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento  
Oficio: SA-8688/IX/2024

Asunto: **SE REMITE INICIATIVA DE DECRETO  
CORRESPONDIENTE A LA TABLA DE VALORES  
CATASTRALES 2025.**

**TRANSITORIO:**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día **1° de enero del año 2025** y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**ATENTAMENTE**

PRESIDENTA MUNICIPAL **PRESIDENCIA SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**



**LIC. CARMEN LILIA CANTUROSAS  
VILLARREAL**

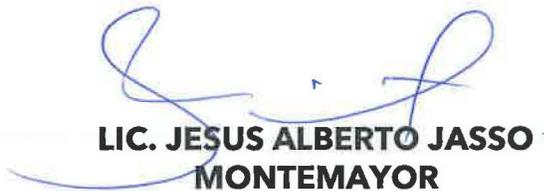


GOBIERNO DE NUEVO LAREDO  
2021-2024



**LIC. JUAN ÁNGEL MARTÍNEZ SALAZAR**

**PRIMER SINDICO**



**LIC. JESUS ALBERTO JASSO  
MONTEMAYOR**

**SEGUNDO SINDICO**



**PROFRA. IMELDA MANGIN TORRE**

C.c.p. Archivo.

C.c.p. Dr. Américo Villarreal Anaya, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas.  
L' EAN/L'PGF.

Edificio de Presidencia Municipal, Planta Alta.  
Ave. Guerrero #1500, Col. Ojo Caliente.  
Tel. (867) 7113531  
FR-02-03-03  
REVISIÓN 02