



ADMINISTRACIÓN
2024 - 2027



MIQUIHUANA

Unidos somos más fuertes



HORA 12:27 PM
ANEXO Acta Sesi. Extra. 10/08/26
RECIBE Gabby Castillo

Municipio de Miquihuana, Tamaulipas, a 07 de septiembre de 2026

Dependencia: Presidencia Municipal

Número de oficio: MMT/PS/009/01

Asunto: Remisión del Proyecto de Tablas de Valores
Catastrales 2027

DIP. LUCERO DEOSDADY MARTÍNEZ LÓPEZ
PRESIDENTA DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DEL
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
P R E S E N T E.-

“BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD”

Por medio del presente, y en mi carácter de Presidenta Municipal de Miquihuana, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 53, 54 y 55 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, me permito remitir, en forma impresa y en medio magnético USB, el **Proyecto de Tablas Unitarias de Valores de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2027 del Municipio de Miquihuana, Tamaulipas.**

El referido proyecto fue aprobado por el Ayuntamiento en sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 10 de agosto de 2026, según consta en el Acta número 19, específicamente en el punto número 3 del orden del día.

Lo anterior se realiza en cumplimiento de lo establecido en los artículos **15, fracciones VIII y IX, y 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas**, para los efectos legales y legislativos conducentes.

El presente oficio es refrendado por el Secretario del Ayuntamiento, de conformidad con los artículos **54 y 68, fracción V, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.**

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.



PRESIDENCIA
MIQUIHUANA, TAM.

C. Gladis Magalis Vargas Rangel
Presidenta Municipal
Administración 2024-2027



SECRETARÍA
MIQUIHUANA, TAM.

C. Crescenciano Barrón Guzmán
El Secretario del R. Ayuntamiento de
Miquihuana, Tamaulipas.
Administración 2024-2027

C.c.p. Archivo



Tamaulipas
Gobierno del Estado

R. AYUNTAMIENTO DE MIQUIHUANA, TAMAULIPAS.
Calle Obregón S/N, Planta Alta, Zona Centro. C.P 87950
Miquihuana, Tam. Tel: 832 32 3 22 09
E-mail: miquihuanaayuntamiento@gmail.com



CERTIFICACIÓN

El que suscribe, en mi carácter de Secretaria del R. Ayuntamiento del Municipio de Miquihuana, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 67 y 68 Fracción IV, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, que me otorga competencia material para certificar documentación oficial.

-----HAGO CONSTAR Y CERTIFICO-----

Que los archivos y documentos contenidos en el dispositivo de almacenamiento electrónico conocido como **USB**, marca **ADATA**, color **BLANCO CON CELESTE**, con capacidad de **16 GB**, número de identificación **1225881861 G16G** que incluye **2 Archivos PDF** con un tamaño **738 KB (756,156 bytes)** y **1 Archivo DOC** con un tamaño de **34.5 KB (35,427 bytes)** con un total de **773 KB (791,583 bytes)** de capacidad utilizada.-----

Contiene la información correspondiente a la **Remisión del Proyecto de Tablas de Valores Catastrales 2027, del Municipio de Miquihuana, Tamaulipas.** -----

Concuerdan fiel y exactamente con la información y documentación original que se tuvo a la vista, que obra en poder de la entidad y que son remitidos mediante oficio No. MMT/PS/009/01/2026 de fecha 07 de septiembre del 2026. -----

Se expiden la Presente Certificación para los fines legales y administrativos a que haya lugar, en el **Municipio de Miquihuana, Tamaulipas** a los **07 días del mes de septiembre del 2026.** -----

Atentamente



SECRETARÍA
MIQUIHUANA, TAM.
R. AYUNTAMIENTO

C. Crescenciano Barrón González

El Secretario del R. Ayuntamiento de Miquihuana, Tamaulipas.
Administración 2024-2027



PROYECTO DE TABLAS DE 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 2027.

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 2027, 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 m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 80.00
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:

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- 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;
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- 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

Luzol.

Mo. CRISTINA

Gregorio

Alfonso

Segura

Miguel

Jose Luis

Edna Hidalgo

Arriola

Arriola

Flora Z. C. Lopez U.

C) FACTOR DE FONDO:

Pedios 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 m² x 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 m² 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:

- 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

Liliana H. B. B. Martha Z. Cigucchi. Mo. CRISTINA LUGOL.
GREGORIO ALFONSO SEGURA
Muelton Torres Berry Jose Luis Soto Segura







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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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, 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 PARA TERRENO SUBURBANO	De \$ 3.00 a \$ 5.00 por M ²	
VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN 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
-------	------

LUGO L.
 MD. CRISTINA LUGO L.
 JOSE LUIS SOTO SEGURA
 GREGORIO ALEJOS-SEGURA
 MARIA ANTONIO BARRERA
 LUIS H. VELAZQUEZ
 JUAN CARLOS VELAZQUEZ
 JUAN CARLOS VELAZQUEZ

2047.

CRISTINA

3A 270
5022d.

5. SEGOF

30 Ale, 0

6/602



Wannit, T. B.

14

se en



ADMINISTRACION
2024 - 2027



Con las facultades que me confiere el artículo 68 fracción IV y V del Código Municipal vigente en el Estado de Tamaulipas, el suscrito **CRESCENCIANO BARRÓN GONZÁLEZ** Secretario del Republicano Ayuntamiento de Miquihuana, Tamaulipas, **CERTIFICO Y HAGO CONSTAR** que la presente copia fotostática constante de ocho (8) fojas, es fiel y exacta obtenida de su original que obra en los archivos de la Presidencia Municipal. -----

Se extiende la presente a petición del interesado para los usos y fines legales que más le convengan a los diecisiete días del mes de agosto del dos mil veintiséis, en el despacho oficial de la Presidencia Municipal, de Miquihuana, Tamaulipas. -----



ATENTAMENTE

SECRETARÍA
MIQUIHUANA, TAM.
R. AYUNTAMIENTO
2024-2027

CRESCENCIANO BARRÓN GONZÁLEZ
Secretario del Republicano Ayuntamiento



Tamaulipas
Gobierno del Estado

R. AYUNTAMIENTO DE MIQUIHUANA, TAMAULIPAS.
Calle Obregón S/N, Planta Alta, Zona Centro. C.P 87950
Miquihuana, Tam. Tel: 832 32 3 22 09
E-mail: miquihuanaayuntamiento@gmail.com