



SAN CARLOS

H. AYUNTAMIENTO 2024-2027



Tamaulipas

Calles y Caminos del Estado

Municipio de San Carlos, Tamaulipas a 07 de Septiembre de 2026

Administración 2024-2027

OFICIO N°: MSCT/0092/2026

Asunto: **Entrega de Tablas de Valores Unitarios**

DIP. LUCERO DEOSDADY MARTÍNEZ LÓPEZ
PRESIDENTE DE LA DIPUTACION PERMANENTE
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
P R E S E N T E.-

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
10 SEP 2026

HORA 11:38
ANEXO Acta de Cabildo con Tabla de
RECIBE Gabby Castillo valores y USB

Por medio de la presente y de conformidad con las facultades que otorga el artículo 15 fracción VIII, IX de la Ley de Catastro para el estado de Tamaulipas y en cumplimiento al artículo 74 de la misma ley, me permito remitir en forma impresa y en (USB) las 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 San Carlos, Tamaulipas**, para el **ejercicio fiscal del año 2027**, mismo que fue aprobado en sesión extraordinaria de cabildo del 28 de agosto de 2026, según consta en el acta de cabildo N° 24 de la Sesión Extraordinaria en su punto número 5.

Sin otro particular por el momento y esperando que lo anterior sea aceptado de conformidad, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



C. GAUDISELA RAMIREZ ZAVALA

Presidenta Municipal de San Carlos, Tamaulipas
Administración 2024-2027

RESPONSABILIDAD



SAN CARLOS

R. AYUNTAMIENTO 2024-2027



Tamaulipas

Estado del Istmo

San Carlos, Tamaulipas a 07 de Septiembre del 2026

CERTIFICACIÓN

El suscrito Secretario del R. Ayuntamiento del Municipio de San Carlos, Tamaulipas, **C. Jesús Pérez Flores**, con las facultades que le confiere el artículo **67 y 68 Fracción IV**, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

-HAGO CONSTAR Y CERTIFICO -

Bajo protesta de decir la verdad, que el presente documento fue debidamente cotejado y que es copia fiel y exacta sacada de su original la cual obra dentro del archivo general de este recinto municipal.

Se extiende la presente para usos y fines legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE

C. Jesús Pérez Flores

Secretario del R. Ayuntamiento de San Carlos,
Administración 2024-2027



**SECRETARIA DE
AYUNTAMIENTO**



SAN CARLOS

R. AYUNTAMIENTO 2024-2027



Tamaulipas

Gobierno del Estado

Municipio de San Carlos, Tamaulipas a 07 de Septiembre de 2026

Administración 2024-2027

OFICIO N°: MSCT/0092/2026

Asunto: **Entrega de Tablas de Valores Unitarios**

DIP. LUCERO DEOSDADY MARTÍNEZ LÓPEZ
PRESIDENTE DE LA DIPUTACION PERMANENTE
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente y de conformidad con las facultades que otorga el artículo 15 fracción VIII, IX de la Ley de Catastro para el estado de Tamaulipas y en cumplimiento al artículo 74 de la misma ley, me permito remitir en forma impresa y en (USB) las 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 San Carlos, Tamaulipas**, para el **ejercicio fiscal del año 2027**, mismo que fue aprobado en sesión extraordinaria de cabildo del 28 de agosto de 2026, según consta en el acta de cabildo N° 24 de la Sesión Extraordinaria en su punto número 5.

Sin otro particular por el momento y esperando que lo anterior sea aceptado de conformidad, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C. GAUDISELA RAMIREZ ZAVALA

Presidenta Municipal de San Carlos, Tamaulipas.
Administración 2024-2027



PRESIDENCIA

Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria

2024-2027

En San Carlos Tamaulipas, siendo las 11:00 horas del día 28 de Agosto del 2026, reunidos en la Sala de Juntas del Honorable Cabildo, ubicado en el Edificio de la Presidencia Municipal cito en las calles Morelos y Guerrero altos s/n, código postal 87730, se reunieron los miembros del Cabildo a efecto de desahogar lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

- 1.- Bienvenida.
- 2.- Pase de lista de asistencia.
- 3.- Declaración del Quórum Legal e instalación de la sesión.
- 4.- Instalación Legal de la Asamblea.
- 5.- Aprobación de Propuesta para su análisis y, en su caso, aprobación de 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 San Carlos, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2027.

Calle Morelos y Guerrero Altos S/N C.P 87730
Email- presidenciasancarlos2124@gmail.com
Tel: 835-32-8-10-61

centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de San Carlos, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2027.

6.- Clausura de la sesión.

Para dar cumplimiento al desahogo del **primer punto** del orden del día, en uso de la palabra la Ciudadana Gaudisela Ramírez Zavala Presidenta Municipal, dio la bienvenida al ciudadano Síndico Municipal y Regidores agradeciendo la disposición para llevar a cabo esta reunión de Cabildo. Acto seguido la Ciudadana Presidenta Municipal solicito al Secretario del Ayuntamiento continuar con el desahogo el **segundo punto** del orden del día que consiste en el pase de lista, mismo que a continuación se describe:

1.- Gaudisela Ramírez Zavala, Presidenta Municipal..... PRESENTE

2.- Julio César Becerra Vázquez, Síndico Municipal..... PRESENTE

3.- Alicia Soto Sustaita, Primer Regidor..... PRESENTE

Calle Morelos y Guerrero Altos S/N C.P 87730
Email- presidenciasancarlos2124@gmail.com
Tel: 835-32-8-10-61



4.- Ricardo Ríos
Leal..... PRESENTE

5.- Karla Alexandra Saucedo De La Serna, Tercer
Regidor..... PRESENTE

6.- Edwin Mitchell Saucedo Guajardo, Cuarto
Regidor..... PRESENTE

7.- Javier González Saldaña, Quinto
Regidor..... PRESENTE

8.- Nayeli Alejandra Saucedo Ponce, Sexto
Regidor..... PRESENTE

Desahogado el segundo punto del Orden del día, consistente en el pase de lista, el Secretario informa a la Presidenta que se encuentran presentes todos los integrantes del Cabildo, por lo tanto existe el Quórum Legal, dándose por desahogado el **tercer punto** del orden del día, a continuación se procedió al desahogo del **cuarto punto** del orden del día, que consiste en la Instalación Legal de la Asamblea, por cuyo motivo, la Ciudadana Presidenta Municipal, pidió a las presentes ponerse de pie para el acto solemne de la instalación de la asamblea, por cuyo motivo siendo las 11:00 horas, se declaró instalada y legamente la Asamblea, dando por valido los acuerdos que en ella sean tomados. Agotado el punto número cuatro, y para continuar con el orden

del día, se procedió al desahogo del **punto número cinco**, que consiste en la Aprobación de Propuesta para su análisis y, en su caso, aprobación de 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 San Carlos, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2027.

En uso de la palabra, la Ciudadana Gaudisela Ramírez Zavala, Presidenta Municipal y con Fundamento en el Artículo 49 Fracción XI

del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, propone al Honorable Cabildo la Aprobación de la Propuesta para su análisis y, en su caso, aprobación de 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 San Carlos, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2027. Una vez que el Síndico Municipal y Regidores tuvieron a la vista dicho documento, solicitaron un receso de 30 minutos para su lectura y discusión de dicha Propuesta de Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio 2027 y al término fue aprobado por unanimidad.

Calle Morelos y Guerrero Altos S/N C.P. 87730
Email- presidenciasancarlos2124@gmail.com
Tel: 835-32-8-10-61

Se anexa Propuesta de Iniciativa Propuesta de Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio 2027

Agotado el punto anterior y al no haber participaciones y agotados los puntos del orden del día, se clausura la presente sesión, siendo las 13:00 horas, del día en que se actúa declarándose validos los acuerdos tomados y se cita para la próxima sesión pendiente de fecha, Damos fe.

HOJA DE FIRMAS

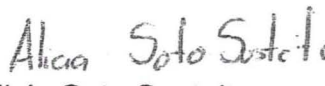
ACTA 024/2026



C. Gaudisela Ramírez Zavala
Presidenta Municipal



C. Julio Cesar Becerra Vázquez
Síndico Municipal



C. Alicia Soto Sustaita
Primer Regidor



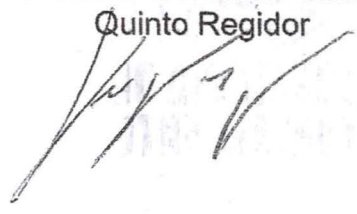
C. Ricardo Ríos Leal
Segundo Regidor



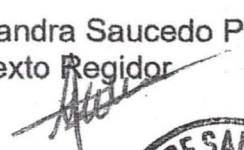
C. Karla Alexandra Saucedo
De la Serna
Tercer Regidor



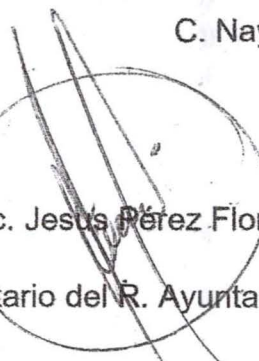
C. Edwin Mitchell Saucedo
Guajardo
Cuarto Regidor



C. Javier González Saldaña
Quinto Regidor



C. Nayeli Alejandra Saucedo Ponce
Sexto Regidor



Lic. Jesús Pérez Flores
Secretario del R. Ayuntamiento



Calle Morelos y Guerrero A 208 N 77
Email- presidenciasancarlos@gmail.com
Tel: 835-52-6-10-61

SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO



SAN CARLOS

R. AYUNTAMIENTO 2024-2027



Tamaulipas

Gobierno del Estado

San Carlos, Tamaulipas a 07 de Septiembre del 2026

CERTIFICACIÓN

El suscrito Secretario del R. Ayuntamiento del Municipio de San Carlos, Tamaulipas, **C. Jesús Pérez Flores**, con las facultades que le confiere el artículo **67 y 68 Fracción IV**, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

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

Bajo protesta de decir la verdad, que el presente documento fue debidamente cotejado y que es copia fiel y exacta sacada de su original la cual obra dentro del archivo general de este recinto municipal.

Se extiende la presente para usos y fines legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE

C. Jesús Pérez Flores

Secretario del R. Ayuntamiento de San Carlos,
Administración 2024-2027



**SECRETARIA DE
AYUNTAMIENTO**

PUNTO NÚMERO 5 : Propuesta para su análisis y, en su caso, aprobación de 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 San Carlos, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2027.

Como siguiente punto del orden del día, y a efecto de dar cumplimiento al artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tengo a bien proponer 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 SAN CARLOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027, lo anterior, con la finalidad de no afectar la economía de los poseedores de predios en el Municipio y presentar al Congreso del Estado para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso, por lo que se pone a consideración de este órgano edilicio, el siguiente:

PROYECTO DE 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 SAN CARLOS, 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 San Carlos**, 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 MUY BUENO	100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	80.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	20.00

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:

a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

- b) 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;
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- e) 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:

Pedios 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:

Pedios con profundidad mayor 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 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 m ²	Comercial (en todas las zonas)	1.30
2	En general (no esquina)	Comercial (en todas las zonas)	1.25
3	Esquina hasta 100 m ²	Habitacional Bueno	1.20
4	Esquina hasta 100 m ²	Habitacional Medio	1.15
5	Esquina hasta 100 m ²	Habitacional Económico	1.10
6	Esquina hasta 100 m ²	Habitacional Popular	1.05

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:

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.	100.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.- Construcciones que cuentan con espacios totalmente diferenciados y especializados por uso, con múltiples áreas complementarias, proyectos de calidad y con detalles especiales:

- Cimentación de Mampostería con dalas de desplante y/o zapatas aisladas con contra trabes de liga o zapatas corridas.
- Estructura Techos y entrepisos de concreto armado, maderas terrados, bóvedas y similares.
- Pisos, muros, techos o fachadas recubiertos de loseta de cerámica y elementos pétreos de dimensiones mayores, alfombra duela o parquet de calidad, lambrines y plafones con variedad de acabados de madera o materiales especiales, entrepisos de doble altura o más, sótanos y diversas escaleras.
- Herrería y en su caso, domos de claros grandes con aluminio y cristales gruesos, carpintería abundante con muebles integrados a la construcción ebanistería, muebles de baño y accesorios de calidad, cocinas fabricados exprefeso.
- Acabados, accesorios y equipo de lujo.
- Herrería y cancelaría metálica aluminio y/o maderas de alta calidad, vidrio doble, cristales especiales, espejos y complementarios tales como tinas, hidromasaje, sonido ambiental, aire acondicionado o lavado entre otros.

CONSTRUCCIÓN BUENA.- Construcciones que cuentan con espacios totalmente diferenciados por uso e inclusión de áreas complementarias; estudio, despacho, sala de televisión, servicios completos suficientes y servicios accesorios; cuarto de servicio y patio, dos o más baños y área de lavandería, instalaciones básicas y complementarias completas y suficientes:

- Materiales y procedimientos constructivos de buena calidad y controlados; proyecto definido funcional y de calidad; claros medios de 6 metros o más.
- Cimentación de mampostería con dalas de desplantes y/o zapatas corridas o aisladas de concreto.
- Estructura, techos y/o entrepisos, de loza maciza o aligerada o loza de acero de claros, de hasta 8 metros.
- Pisos de terrazo o parquet de mármol de calidad o loseta cerámica o cemento pulido para alfombras, o parquet de madera tropical de calidad, adoquines.

- Muros aplanados con mezcla y/o yeso o pintura, tirol, pastas, vinílicas, tapiz, maderas, azulejos, mármoles, mezcla de pastas o cantera.
- Herrería y cancelería metálica, aluminio y/o maderas, vidrio medio, doble, translucidos y especiales.
- Instalaciones completas y especiales integradas a la construcción.

CONSTRUCCIÓN REGULAR.- Las construcciones se distinguen por contar con un proyecto típico bien definido, materiales económicos, con ejecución de mediana calidad, con claros medios de 3.5 metro lineal. Es frecuente que formen casas dúplex o condominios verticales, pueden ser unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

- Cimentación de zapatas corridas o loza o plataforma de concreto con refuerzo ligero de acero; mampostería con dala de repartición de concreto armado.
- Estructura, techos y/o entre pisos de concreto armado ó prefabricados con plancha de concreto o reticulares.
- Acabados de mediana calidad y bien realizados.
- Pisos de loseta de granito, loseta vidriada o cerámica regular, muros aplanados con mezcla y/o yeso y pintura, tirol mezcla de pastas.
- Herrería tubular de lámina y/o calecería tubular de aluminio con perfiles sencillos vidrio medio doble, translucidos en baño.
- Instalaciones completas; hidráulica, sanitaria eléctrica y de gas.

CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.- Las Construcciones cuentan con espacios relativamente por usos: sala, comedor, recámara, servicios mínimos completos de cocina y baño.

- Materiales y procedimientos constructivos formales de calidad muy económica; proyecto parcialmente definido.
- Cimentación de mampostería de piedra brasa o mina y/o zapatas corridas mínimas.
- Estructura techos y/o entrepisos de concreto armado ocasionalmente con vigas o polines de madera con claros promedio 3.5 metros lineales.
- Acabados muy sencillos.
- Pisos de loseta, mosaico de pasta, muros aplanados con mezcla y/o yeso y pintura.
- Herrería y cancelería sencilla, vidrios pequeños y delgados.
- Instalaciones mínimas completas, hidráulica, eléctrica y de gas

CONSTRUCCIÓN PRECARIA O BAJA.- Las construcciones tienen algunas de las características denominadas de provisionales, comprenden por lo regular desde cobertizos, cuartos de madera, de adobe prácticamente sin servicios, edificados con materiales regionales; procedimientos constructivos elementales o inconclusos de baja calidad sin ningún proyecto, sin acabados o mal realizados.

- Cimentación de mampostería de piedra brasa o mina con o sin dala de repartición.
- Techos predominantemente de láminas metálicas, cartón, asbesto o similares.
- Muros de tabique o bloque ligero.
- Pisos de cemento escobillado o pulido.
- Herrería y cancelería de fierro estructural.
- Instalaciones mínimas incompletas y/o visibles: hidráulica y eléctrica.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
1	BUENO	1.00
2	REGULAR	0.85
3	MALO	0.70
4	RUINOSO	0.30

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.

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambres, 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.

II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ²
9100	TERRENO SUBURBANO	30.00
9200	TERRENO SUBURBANO	20.00
9300	TERRENO SUBURBANO	15.00

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	BUENO	15.00
	REGULAR	10.00
	MALO	5.00

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:

CLAVE	USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
1210	RIEGO	5,500.00
1720	TEMPORAL	3,000.00
3000	PASTIZALES	2,500.00
5000	CINEGÉTICO	8,000.00
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: FACTOR

Excelente	1.15
Favorable	1.00
Regular	0.90
Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

Buena	1.15
Regular	1.00
Mala	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:

Semiplana	1.00
Inclinada media	0.95
Inclinada fuerte	0.80