



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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 DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO No. LXII-296

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 BUSTAMANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2015.

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2015, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2014, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXI-962, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 120, de fecha 3 de octubre 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 Bustamante**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## I. PREDIOS URBANOS

### CABECERA MUNICIPAL VILLA BUSTAMANTE

Valores unitarios para **Terreno y Construcción** por m<sup>2</sup> expresado en pesos según su ubicación:

#### PRIMER SECTOR

Manzanas, números	Valor unitario
66, 67, 57, 58, 59, 40, 41, 22, 23, 24, 07, 08, 09, 10, 06, 01, 02, 11, 38, 18, 05, 04, 03, 12, 37, 16, 15, 14 y 35	<b>TERRENO</b> VALOR POR M <sup>2</sup> \$ 70.00 Demérito del 30% a superficies mayores de 500 M <sup>2</sup> .  <b>CONSTRUCCIÓN</b> VALOR POR M <sup>2</sup> \$ 126.00 Demérito del 15% Construcciones precarias.

#### SEGUNDO SECTOR

Manzanas, números	Valor unitario
19, 20, 21, 56, 65, 72, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 73, 74, 75, 76, 68, 69, 70, 60, 61, 42, 25, 43, 26, 44, 27, 45, 28, 46, 13, 29, 47, 48, 30, 31, 32, 33, 34, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 36, 62, 63, 64, 71, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92.	<b>TERRENO</b> VALOR POR M <sup>2</sup> \$ 55.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M <sup>2</sup> .  <b>CONSTRUCCIÓN</b> VALOR POR M <sup>2</sup> \$ 70.00 Sin demérito.

## II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

#### PRIMER SECTOR

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> , PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES: <ul style="list-style-type: none"><li>• Felipe Ángeles, Aguacate, San Miguel de Waldo,</li><li>• Gabino Vázquez, Las Antonias, Plutarco Elías</li></ul>	<b>TERRENO</b> VALOR POR M <sup>2</sup> \$ 28.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M <sup>2</sup> .  <b>CONSTRUCCIÓN</b>
--	---



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<p>Calles,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El Caracol, Verdolaga y Magdalena Aguilar.</li> </ul>	<p>VALOR POR M<sup>2</sup> \$ 55.00 Demérito del 10% Construcciones precarias.</p>
---	--

**SEGUNDO SECTOR**

<p>VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M<sup>2</sup>, PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• San Antonio de Padua, San Francisco,</li> <li>• San Nicolás, La Higuera,</li> <li>• Albercas, Las Flores,</li> <li>• Nuevo Progreso, El Macuate,</li> <li>• Llano y Anexas,</li> <li>• Los Tanques y La Cardoncita.</li> </ul>	<p><b>TERRENO</b> VALOR POR M<sup>2</sup> \$ 21.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M<sup>2</sup>.</p> <p><b>CONSTRUCCIÓN</b> VALOR POR M<sup>2</sup> \$ 55.00 Demérito del 15% Construcciones precarias.</p>
---	--

**III. PREDIOS RÚSTICOS**

**Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:**

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
AGRICULTURA TEMPORAL	\$ 1,850.00
PASTIZALES	\$ 1,850.00
AGOSTADEROS	\$ 950.00
FORESTAL	\$ 316.00
CERRIL	\$ 190.00

**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:**

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:**

Colindantes a caminos federales y estatales.	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05
Otros	1.00

**G) TERRENOS SALITROSOS:**

	0.60
--	------

**H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**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 los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

## TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2015 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.  
Cd. Victoria, Tam., a 8 de octubre del año 2014.  
DIPUTADA PRESIDENTA

GRISELDA DÁVILA BEAZ

DIPUTADA SECRETARIA

OLGA PATRICIA SOSA RUÍZ

DIPUTADA SECRETARIA

LAURA TERESA ZARATE QUEZADA

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 BUSTAMANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2015.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO



Cd. Victoria, Tam., 8 de octubre del año 2014.

**C. ING. EGIDIO TORRE CANTÚ  
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 de Tamaulipas, y para los efectos correspondientes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número LXII-296, 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 Bustamante, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2015.

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

**ATENTAMENTE**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**OLGA PATRICIA SOSA RUÍZ**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**LAURA TERESA ZARATE QUEZADA**

