



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-304**

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 NUEVO MORELOS, 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-969, 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 Nuevo Morelos**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

**SECTOR 1**

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup>
----------------	----------	--------------------------



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

1	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07,14,15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24,25, 26, 27.	\$ 27.50
2	08,09,10,11,12,13,28,29,30,31,32, 33.	\$ 44.00
3	34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46,47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66.	\$ 66.00
4	59, 60, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77.	\$ 33.00
5	21, 39, 78, 79,80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93.	\$ 22.00

#### SECTOR 2

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup>
7	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07,08,09,10	\$ 11.00

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.

#### B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para **tipos de Construcción** por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

T I P O	DESCRIPCION	VALOR POR M <sup>2</sup>
1	ESPECIAL PRECARIO	\$ 100.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2	ESPECIAL PRECARIO	\$ 200.00
3	ESPECIAL ECONÓMICO	\$ 300.00
4	ESPECIAL ECONÓMICO	\$ 400.00
5	ESPECIAL MEDIO	\$ 600.00
6	ESPECIAL SUPERIOR	\$ 800.00
7	ESPECIAL SUPERIOR	\$ 1,000.00
8	ANTIGUO ECONÓMICO	\$ 200.00
9	ANTIGUO ECONÓMICO	\$ 400.00
10	ANTIGUO MEDIO	\$ 600.00
11	ANTIGUO SUPERIOR	\$ 800.00
12	ANTIGUO SUPERIOR	\$ 1,000.00
13	MODERNO PRECARIO	\$ 700.00
14	MODERNO PRECARIO	\$ 800.00
15	MODERNO ECONÓMICO	\$ 1,000.00
16	MODERNO ECONÓMICO	\$ 1,300.00
17	MODERNO ECONÓMICO	\$ 1,500.00
18	MODERNO SUPERIOR	\$ 1,700.00
19	MODERNO SUPERIOR	\$ 2,000.00

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 TIPO DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50

## II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para **Terrenos Suburbanos por m<sup>2</sup>** expresados en pesos según su USO

USO	DESCRIPCION	VALOR POR M <sup>2</sup>
9100	SUBURBANO I	\$ 1.65



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

9200	SUBURBANO II	\$ 2.20
9300	SUBURBANO III	\$ 3.30
9400	SUBURBANO IV	\$ 5.50

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b> DE \$ 2.00 A \$ 11.00
--	---

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	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO POR HA.
1210	RÚSTICO DE RIEGO	\$ 8,000.00
1211	RÚSTICO DE RIEGOPOR GRAVEDAD	\$ 10,000.00
1212	RÚSTICO DE RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 12,000.00
1213	RÚSTICO RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 15,000.00
1220	RÚSTICO RIEGO POR BOMBEO	\$ 6,000.00
1710	RADIO A 2 KM. A LA CARRETERA	\$ 5,000.00
1720	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL	\$ 3,000.00
1721	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL II	\$ 4,000.00
3500	AGOSTADERO	\$ 2,500.00
3510	AGOSTADERO	\$ 4,000.00
2100	FRUTICULTURA EN CULTIVO	\$ 4,000.00
3100	PASTIZAL BAJO RIEGO	\$ 8,000.00
3200	PASTIZAL DE TEMPORAL	\$ 3,000.00
3510	AGOSTADERO 1ª 2 A 4 HAS. X U. A.	\$ 5,000.00
3540	AGOSTADERO 16 A 32 HAS. X U. A.	\$ 3,000.00
4200	CERRIL	\$ 400.00
4300	MONTE MEDIO	\$ 1,000.00
4310	MONTE MEDIO	\$ 2,000.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

<b>A) TERRENOS CON UBICACIÓN:</b>		<b>FACTOR</b>
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

<b>B) TERRENOS CON ACCESO:</b>		
	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

<b>C) TERRENOS PEDREGOSOS:</b>		
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

<b>D) TERRENOS CON EROSIÓN:</b>		
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

<b>E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:</b>		
	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

<b>F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:</b>		
	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

<b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b>		
		0.60

<b>H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:</b>		
	Propiedad privada	1.00
	Ejidal	0.60
	Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará 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 NUEVO MORELOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2015.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO



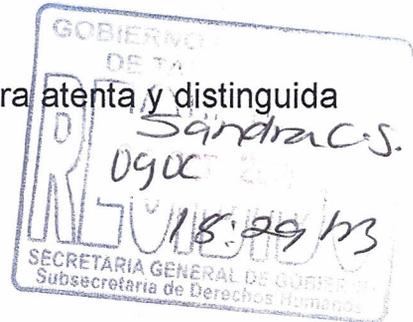
Cd. Victoria, Tam., 8 de octubre del año 2014.

**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-304, 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 Nuevo Morelos, 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**