



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

LA SEXAGÉSIMA TERCERA 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 LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

**D E C R E T O No. LXIII-1058**

**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 CRUILLAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.**

**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 **2020**, 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 Cruillas**, 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:

NO. DE MANZANA	USO	VALOR POR M²
DE 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 20, 21, 22, 23, 33, 34, 35, 36, 44, 45, 46 y 47	HABITACIONAL MEDIO	\$ 70.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

DE 13, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 42, 43, 48, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, y 77	HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 50.00
DE 50, 51, 52, 53, 54, 63, 72, 78, 79, 80, 81, y 82	HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 50.00

**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

**C) FACTOR DE FONDO:**

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

Factor de demérito

A partir de 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 m<sup>2</sup> : 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 <sup>2</sup>	Comercial	1.25
2	En general ( no esquina )	Comercial	1.20
3	Esquina hasta 400 m <sup>2</sup>	Habitacional	1.15

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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:



**Gobierno de Tamaulipas  
Poder Legislativo**

	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
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	\$ 200.00

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:

	<b>ESTADO DE CONSERVACION</b>	<b>FACTOR</b>
1	BUENO	1.00
2	REGULAR	0.85
3	MALO	0.70
4	RUINOSO	0.30

**II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS**

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	<b>SEGÚN SU UBICACIÓN</b>	
	1.- BUENA	\$ 15.00
2.- REGULAR	\$ 10.00	por m <sup>2</sup>
3.- MALO	\$ 5.00	por m <sup>2</sup>

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO	DE \$ 5.00 A \$ 10.00 por m <sup>2</sup>
--	--

**III. PREDIOS RÚSTICOS**

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

<b>USO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR POR HA.</b>
1210	RIEGO	\$ 5,500.00
1720	TEMPORAL	\$ 3,000.00
3000	PASTIZALES	\$ 3,000.00
3510	AGOSTADERO 1 <sup>a</sup> de 2 a 4 has. x u.a.	\$ 1,000.00
3520	AGOSTADERO 2 <sup>a</sup> de 4 a 8 has. x u.a.	\$ 900.00
3530	AGOSTADERO 3 <sup>a</sup> de 8 a 16 has. x u.a.	\$ 800.00
3540	AGOSTADERO 4 <sup>a</sup> de 16 a 32 has. x u.a.	\$ 700.00
4000	FORESTAL monte alto	\$ 550.00
4200	FORESTAL	\$ 500.00
4300	CERRIL	\$ 400.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

**A) TERRENOS CON UBICACIÓN:**

CÓDIGO	UBICACIÓN	FACTOR
1	Excelente	1.15
2	Favorable	1.00
3	Regular	0.90
4	Desfavorable	0.80

**B) TERRENOS CON ACCESO:**

CÓDIGO	ACCESO	FACTOR
1	Bueno	1.15
2	Regular	1.00
3	Malo	0.85

**C) TERRENOS PEDREGOSOS:**

CÓDIGO	PEDREGOSO	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Alta	0.75
4	Excesiva	0.65

**D) TERRENOS CON EROSIÓN:**

CÓDIGO	EROSIÓN	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Severa	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:**

CÓDIGO	TOPOGRAFÍA	FACTOR
1	Semiplana	1.00
2	Inclinada media	0.95
3	Inclinada fuerte	0.80
4	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:**

CÓDIGO	COLINDANTES A	FACTOR
1	Caminos federales y estatales	1.15
2	Ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
3	Menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

**G) TERRENOS SALITROSOS:**

CÓDIGO	SALITROSO	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.80
3	Excesiva	0.60



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TENENCIA</b>	<b>FACTOR</b>
1	Propiedad privada	1.00
2	Ejidal	0.60
3	Posesión	0.60

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 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.

**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 las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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 2020 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**

**Cd. Victoria, Tam., a 29 de septiembre del año 2019**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**GLAFIRO SALINAS MENDIOLA**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA**

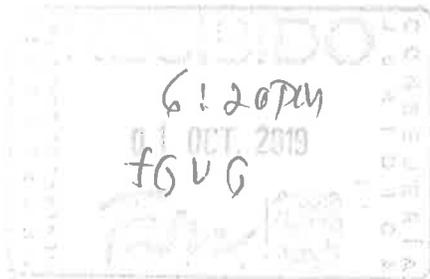
**DIPUTADA SECRETARIA**

**NANCY DELGADO NOLAZCO**

**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 CRUILLAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**



Cd. Victoria, Tam., a 29 de septiembre del año 2019.

**C. LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA  
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 Libre y Soberano de Tamaulipas, y para los efectos correspondientes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número LXIII-1058, 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 Cruillas, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2020.

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

**ATENTAMENTE**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**NANCY DELGADO NOLAZCO**