



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO 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:

DECRETO No. 65-35

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 LAREDO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022.

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 2022, 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 Laredo**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitario para Terrenos por m2 expresados en pesos según su ubicación:

CLAVE	TERRENO	VALOR POR M2
17	CAMPESTRE V	\$ 10.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

16	CAMPESTRE IV	\$ 20.00
15	CAMPESTRE III	\$ 50.00
14	CAMPESTRE II	\$ 100.00
1	CAMPESTRE I	\$ 200.00
3	POPULAR II	\$ 300.00
4	POPULAR I	\$ 450.00
5	INTERES SOCIAL II	\$ 300.00
6	INTERES SOCIAL I	\$ 400.00
7	MEDIA II	\$ 600.00
8	MEDIA I	\$ 800.00
9	RESIDENCIAL II	\$ 800.00
10	RESIDENCIAL I	\$ 1000.00
24	COMERCIAL IX	\$ 100.00
23	COMERCIAL VIII	\$ 150.00
22	COMERCIAL VII	\$ 250.00
21	COMERCIAL VI	\$ 350.00
20	COMERCIAL V	\$ 500.00
19	COMERCIAL IV	\$ 650.00
18	COMERCIAL III	\$ 850.00
11	COMERCIAL II	\$ 1000.00
12	COMERCIAL I	\$ 1200.00
26	COMERCIAL SUPERIOR II	\$ 2000.00
27	COMERCIAL SUPERIOR I	\$ 2500.00
13	INDUSTRIAL I	\$ 300.00
25	INDUSTRIAL II	\$ 200.00

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m2 expresados en pesos:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CLAVE	CLASIFICACION DE CONSTRUCCION	VALOR POR M2
1	HABITACIONAL DETERIORADO	\$ 250.00
2	HABITACIONAL POPULAR	\$ 500.00
3	HABITACIONAL ECONOMICA	\$ 800.00
4	HABITACIONAL INTERES SOCIAL	\$ 1,000.00
18	HABITACIONAL INTERES SOCIAL BUENA	\$ 2,000.00
5	HABITACIONAL REGULAR	\$ 1,350.00
6	HABITACIONAL MEDIA	\$ 1,700.00
7	HABITACIONAL BUENA	\$ 2,000.00
19	HABITACIONAL MUY BUENA	\$ 2,500.00
8	HABITACIONAL EXCELENTE	\$ 2,600.00
20	HABITACIONAL EXCELENTE SUPERIOR	\$ 3,500.00
21	HABITACIONAL EXCELENTE DE LUJO	\$ 4,500.00
17	COMERCIO ECONOMICO II	\$ 1,000.00
9	COMERCIO ECONOMICO I	\$ 1,500.00
10	COMERCIO MEDIO	\$ 2,000.00
11	COMERIO BUENO	\$ 2,500.00
12	COMERCIO EXCELENTE	\$ 3,000.00
22	COMERCIO EXCELENTE SUPERIOR	\$ 4,500.00
13	INDUSTRIA MEDIANA	\$ 1,250.00
14	INDUSTRIA LIGERA	\$ 1,000.00
15	INDUSTRIA ECONOMICA	\$ 800.00
16	INDUSTRIA ALTA	\$ 1,500.00
23	INDUSTRIA BUENA	\$ 2,500.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para Terrenos suburbanos por m2 expresados en pesos según su ubicación:

CLAVE DE SUELO	USO DE SUELO	VALOR X M2
9025	SUBURBANO CAMPESTRE V	\$10.00
9050	SUBURBANO CAMPESTRE IV	\$20.00
9100	SUBURBANO CAMPESTRE III	\$50.00
9200	SUBURBANO CAMPESTRE II	\$100.00
9300	SUBURBANO CAMPESTRE I	\$200.00
9350	SUBURBANO RESIDENCIAL II	\$ 800.00
9370	SUBURBANO COMERCIAL V	\$500.00
9380	SUBURBANO COMERCIAL IV	\$650.00
9390	SUBURBANO COMERCIAL III	\$850.00
9400	SUBURBANO COMERCIAL II	\$1,000.00
9500	SUBURBANO COMERCIAL I	\$1,200.00
9510	SUBURBANO COMERCIAL SUPERIOR II	\$2,000.00
9520	SUBURBANO COMERCIAL SUPERIOR I	\$2,500.00
9600	SUBURBANO INDUSTRIAL I	\$300.00
9650	SUBURBANO INDUSTRIAL II	\$200.00
9700	SUBURBANO POPULAR I	\$450.00
9750	SUBURBANO POPULAR II	\$300.00
9800	SUBURBANO MEDIA I	\$800.00
9900	SUBURBANO MEDIA II	\$600.00

III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectárea:

CLAVE DE USO SUELO	USO DE SUELO	VALOR POR HECTAREA
3540	AGOSTADERO A MAS DE 10 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$ 600.00
3530	AGOSTADERO ENTRE 6 Y 10 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$ 1,200.00
3520	AGOSTADERO ENTRE 4 Y 6 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$ 2,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

1730	AGOSTADERO ENTRE 2 Y 4 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$ 4,000.00
1720	RADIO DE 2 KM. A LIBRAMIENTO O CARRETERAS CON DESARROLLO BAJO	\$10,000.00
1710	RADIO DE 2 KM. A LIBRAMIENTO O CARRETERAS CON DESARROLLO MEDIO	\$20,000.00
2800	RADIO DE 2 KM. A LIBRAMIENTO O CARRETERAS CON DESARROLLO ALTO	\$40,000.00
2700	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO BAJO	\$60,000.00
2600	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO MEDIO	\$80,000.00
2500	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO ALTO	\$100,000.00
2400	PREDIOS A UN RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$200,000.00
2300	PREDIOS A UN RADIO DE 500 MTS. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$400,000.00
2200	PREDIOS COLINDANTES A LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$800,000.00

CLASIFICACION DE ZONAS HOMOGENEAS

CAMPESTRE V	Predios localizados a más de 300 mts. de carretera.
CAMPESTRE IV	Predios localizados entre 1200 mts. a 3000 mts. de carretera
CAMPESTRE III	Predios localizados entre 600 mts. a 1200 mts. de carretera.
CAMPESTRE II	Predios localizados entre 100 mts. y 600 mts. de carretera
CAMPESTRE I	Predios localizados frente a carretera y hasta 100 mts. de carretera
POPULAR II	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional popular
POPULAR I	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional popular



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

INTERES SOCIAL II	Predios ubicados fuera de los límites de las áreas urbanas para con acceso inmediato a carretera o vialidades principales y en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional de interés social
INTERES SOCIAL I	Predio ubicado dentro de los límites de áreas urbanas y en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional interés social.
MEDIA II	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional regular.
MEDIA I	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional media.
RESIDENCIAL II	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional buena.
RESIDENCIAL I	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional excelente.
RESIDENCIAL EXCELENTE SUPERIOR	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional residencial excelente superior.
RESIDENCIAL EXCELENTE DE LUJO	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional residencial excelente de lujo.
COMERCIAL IX	Zona comercial ubicada en la zona campestre III
COMERCIAL VIII	Zona comercial ubicada en la zona campestre II
COMERCIAL VII	Zona comercial ubicada en la zona campestre I
COMERCIAL VI	Zona comercial ubicada en la zona media II
COMERCIAL III	Zona comercial ubicada en la zona media I
COMERCIAL II	Zona comercial en la cual predomina la construcción clasificada como comercio.
COMERCIAL I	Zona en la cual predomina la construcción clasificada como comercio bueno.
COMERCIAL SUPERIOR II	Predios que por su ubicación sobre corredores comerciales y cercanía a centros comerciales hoteles de 5 estrellas, clínicas etc., tiene una vocación de uso comercial. Así como las avenidas que por su ubicación constituyen un tráfico más fluido que otras, siendo así



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	las principales arterias de la ciudad.
COMERCIAL SUPERIOR I	Predio que por su ubicación sobre corredores comerciales y cercanía de nuevos complejos de desarrollo económicos y deportivos con inversiones grandes, tiene una vocación de uso comercial. Así como en fraccionamientos que tiene construcción excelente superior y/o de lujo u cruceros de arterias principales.

Artículo 2º. 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 3º. 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.

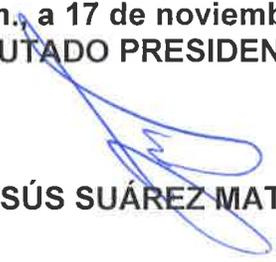
TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2022 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 17 de noviembre del año 2021
DIPUTADO PRESIDENTE**



JESÚS SUÁREZ MATA

DIPUTADA SECRETARIA



ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS

DIPUTADA SECRETARIA

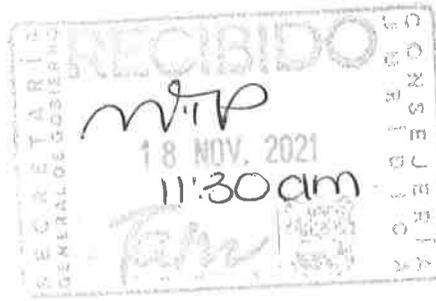


IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ

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 LAREDO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**



Cd. Victoria, Tam., a 17 de noviembre del año 2021.

**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 **65-35**, 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 Laredo, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2022.

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

ATENTAMENTE

DIPUTADA SECRETARIA

ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS

DIPUTADA SECRETARIA

IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ

