

MUNICIPIO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS**ADMINISTRACIÓN 2024-2027****DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.****ACTA NO. 11 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.**

EN EL MUNICIPIO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DÍA 28 DE AGOSTO DE 2025, REUNIDOS EN EL LUGAR QUE OCUPA LA SALA DE CABILDO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CRUILLAS, TAMAULIPAS, UBICADO EN LA CALLE ALBERTO CARRERA TORRES S/N, LA LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL; C. ROLANDO GONZALEZ RIVERA, SÍNDICO MUNICIPAL; LA C. MARICELA MUÑOZ FLORES, PRIMER REGIDOR; C. EDILBERTO LOPEZ NARVAEZ, SEGUNDO REGIDOR; C. MARIA MONCERRAT CONTRERAS BARRIENTOS, TERCER REGIDOR; C. EVEN GARZA REYES, CUARTO REGIDOR; C. EVA GARCÍA CAVAZOS, QUINTO REGIDOR; C. CARLOS DANIEL GARCÍA AGUILAR, SEXTO REGIDOR; Y EN OBSERVANCIA A LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS 42, 44, 49 FRACCIÓN VII, ARTÍCULO 51 FRACCIÓN I, 182, 184 Y 185 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS; CON LA FINALIDAD DE CELEBRAR LA DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL H. CABILDO, EN USO DE LA PALABRA LA LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL MANIFIESTA QUE, A FIN DE LLEVAR A CABO Y ATENDER LOS ASUNTOS DE NUESTRA COMPETENCIA, PARA INICIAR ESTA SESIÓN SOLICITA A LA SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO, LA LIC. ALMA DORA DE LA FUENTE GUERRERO, DE LECTURA PARA SU APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:

ORDEN DEL DÍA

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARATORIA DEL QUÓRUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN.
3. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.
4. PRESENTACION PARA SU APROBACION DE DESCUENTOS PREDIAL.
5. PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN EN LO REFERENTE AL PROYECTO DE LAS TABLAS 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,



Rolando Gonzalez Rivera

Carlos Garcia Aguilar
Ma. Moncerrat Contreras B.

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 2026.

6. PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION PARA DESIGNAR LA FECHA PARA EL PRIMER INFORME DE GOBIERNO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS.
7. PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION PARA DISPONER DE PRESUPUESTO PARA CUBRIR LOS GASTOS PARA LA REALIZACION DEL PRIMER INFORME ANUAL DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL.
8. PRESENTACION, ANALISIS Y EN SU CASO APROBACION DEL PROYECTO DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO IDENTIFICADO COMO COLONIA "PRESIDENTES" PERTENECIENTE AL FUNDO LEGAL DEL AYUNTAMIENTO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL.
9. AUTORIZACION PARA CELEBRAR CONTRATO DE MANDATO A TITULO GRATUITO Y CON PODER LIMITADO CON EL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS) CON LA FINALIDAD DE LLEVAR A CABO EL PROCESO DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO IDENTIFICADO COMO COLONIA "PRESIDENTES."
10. ASUNTOS GENERALES.
11. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

PUNTO 1. - EN EL DESAHOGO DEL PRIMER PUNTO SE PROCEDE A TOMAR LISTA DE ASISTENCIA A LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO POR LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, LIC. ALMA DORA DE LA FUENTE GUERRERO, QUE EN USO DE LA VOZ MANIFIESTA: INTEGRANTES DE ESTE H. CABILDO ME PERMITO LLEVAR A CABO EL PASE DE LISTA CORRESPONDIENTE: _____

LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL (PRESENTE); C. ROLANDO GONZALEZ RIVERA, SÍNDICO MUNICIPAL (PRESENTE); LA C. MARICELA MUÑOZ FLORES, PRIMER REGIDOR (PRESENTE); C. EDILBERTO LOPEZ NARVAEZ, SEGUNDO REGIDOR (PRESENTE); C. MARIA MONCERRAT CONTRERAS BARRIENTOS, TERCER REGIDOR (PRESENTE); C. EVEN GARZA

[Handwritten signature]

EDILBERTO LOPEZ NARVAEZ

ROLANDO GONZALEZ RIVERA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Carlos Garcia
Ma. Moncerrat Contreras B

[Handwritten signature]

REYES, CUARTO REGIDOR (PRESENTE); C. EVA GARCÍA CAVAZOS, QUINTO REGIDOR (PRESENTE); C. CARLOS DANIEL GARCÍA AGUILAR, SEXTO REGIDOR (PRESENTE). _____

ESTANDO PRESENTES TODOS LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO SE PROCEDE CON EL DESAHOGO DEL SIGUIENTE PUNTO:_____

PUNTO 2. - PARA DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO, SE VERIFICA QUE EXISTA QUORUM LEGAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 44 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, SIENDO LAS DOCE HORAS CON QUINCE MINUTOS DEL DIA 28 DE AGOSTO DE 2025, SE DECLARA VALIDAMENTE INSTALADA Y CONSTITUIDA LA SESION ORINARIA NUMERO ONCE DEL H. CABILDO QUE MOTIVA LA PRESENTE ACTA DANDOSE ASI CUMPLIMIENTO AL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA-

PUNTO 3. - EN EL DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, LIC. ALMA DORA DE LA FUENTE GUERRERO, PROCEDE A DAR LECTURA AL ACTA ANTERIOR Y SE RATIFICA TODOS LOS ACUERDOS TOMADOS EN ELLA, POR LO QUE PROCEDE AL DESAHOGO DEL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

PUNTO 4.- PARA EL DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, EN USO DE LA PALABRA LA PRESIDENTA MUNICIPAL, LA LIC. DIANA VANESSA LEAL LÓPEZ, PROPONE AL HONORABLE CABILDO SEAN APROBADOS DESCUENTOS EN PREDIAL, PARA QUE SIRVA DE ESTIMULO A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO PARA QUE ACUDAN A LAS OFICINAS DE CATASTRO PARA QUE SE PONGAN AL CORRIENTE CON EL PAGO DE LOS IMPUESTOS POR LO QUE LES PROPONGO QUE LOS DESCUENTOS QUEDEN COMO A CONTINUACION SE ANUNCIAN:

- RECARGOS DEL IMPUESTO PREDIAL SE PROPONE HACER EL 100% DE DESCUENTO, EN LOS MESES DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE DE 2025.**

EN USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO, SOMETE A VOTACION EL PRESENTE PUNTO, EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS POR TODOS LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO.

PUNTO 5. – EN EL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO CINCO DEL ORDEN DEL DÍA, EN USO DE LA PALABRA LA PRESIDENTA MUNICIPAL, LA LIC. DIANA

VANESSA LEAL LÓPEZ, QUIERO PRESENTAR Y DAR LECTURA A USTEDES EL PROYECTO DE LAS TABLAS 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 CRUILLAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026, EL CUAL SE ANEXA A LA PRESENTE ACTA Y PARA LO CUAL SOLICITO SU APROBACIÓN.

EN USO DE LA PALABRA, LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, LA LIC. ALMA DORA DE LA FUENTE GUERRERO, SOMETE A VOTACIÓN EL PRESENTE PUNTO ANTE EL HONORABLE CABILDO EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

PUNTO 6. - EN EL DESAHOGO DEL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MUNICIPAL, LA LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ, INFORMA QUE DESEA REALIZAR LA SESIÓN DE CABILDO PARA RENDIR SU PRIMER INFORME DE GOBIERNO EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2025 A LAS 11:00 HORAS EN EL CENTRO CÍVICO DE LA CABECERA MUNICIPAL UBICADO EN CALLE JUAN JOSÉ DE LA GARZA S/N COL. CRUILLAS C.P. 87640 DE ESTE MUNICIPIO.

EN USO DE LA VOZ LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PUNTO, ANTE EL HONORABLE CABILDO EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS POR TODOS LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO.

PUNTO 7. - EN EL DESAHOGO DEL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EN USO DE LA PALABRA LA PRESIDENTA MUNICIPAL LA LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ, INFORMA QUE DERIVADO DEL PRIMER INFORME DE GOBIERNO, SE PIDE LA AUTORIZACIÓN PARA CONTAR CON UN PRESUPUESTO APROXIMADO DE \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) PARA SOLVENTAR LOS GASTOS DE LA CONTRATACIÓN DE LO SIGUIENTE: ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO, MAMPARA, RENTA DE ESCENARIO, RENTA DE SONIDO, PANTALLAS, DECORACION, INVITACIONES, REALIZACIÓN DE COMIDA PARA TODOS LOS INVITADOS, REFRESCOS, AGUAS, ETC.

EN USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO LA LIC. ALMA DORA DE LA FUENTE GUERRERO, SOMETE A VOTACIÓN EL PRESENTE

PUNTO ANTE EL HONORABLE CABILDO EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

PUNTO 8.- EN EL DESAHOGO DEL OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, LA LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ, PROPONE LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO IDENTIFICADO COMO COLONIA "PRESIDENTES" PERTENECIENTE AL FUNDO LEGAL DEL AYUNTAMIENTO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL, QUE SERA PARA BENEFICIO DE MAS DE 200 FAMILIAS.

EN USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO LA LIC. ALMA DORA DE LA FUENTE GUERRERO, SOMETE A VOTACIÓN EL PRESENTE PUNTO ANTE EL HONORABLE CABILDO EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

PUNTO 9.- EN EL DESAHOGO DEL NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, LA LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ, SOLICITA LA APROBACION DEL H. CABILDO PARA AUTORIZAR A LA PRESIDENTA MUNICIPAL, LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ, C. ROLANDO GONZALEZ RIVERA, SINDICO MUNICIPAL Y LIC. ALMA DORA DE LA FUENTE GUERRERO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE A NOMBRE Y REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS CELEBREN UN CONTRATO DE MANDATO A TITULO GRATUITO Y CON PODER LIMITADO CON EL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS) CON LA FINALIDAD DE LLEVAR A CABO LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO IDENTIFICADO COMO COLONIA "PRESIDENTES" PERTENECIENTE AL FUNDO LEGAL DEL AYUNTAMIENTO DE CRUILLAS TAMAULIPAS, QUE SERA PARA BENEFICIO DE LOS CIUDADANOS DE NUESTRO MUNICIPIO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS.

EN USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO LA LIC. ALMA DORA DE LA FUENTE GUERRERO, SOMETE A VOTACIÓN EL PRESENTE PUNTO ANTE EL HONORABLE CABILDO EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

PUNTO 10. - EN EL DESAHOGO DEL DECIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE MANIFIESTA QUE NO HAY OTROS ASUNTOS GENERALES QUE TRATAR.

PUNTO 11.- NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y PARA EL DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO ONCE DEL ORDEN DEL DIA, LA LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, DECLARA

[Handwritten signature]

EDUARDO L P 2

[Handwritten signature]

Rolando Gonzalez R

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Carlos Garcia

Mor. Moncerat Condreas B.

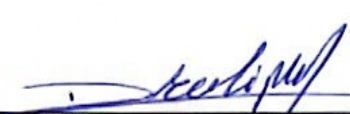
[Handwritten signature]

LA DÉCIMA PRIMERA SESION ORDINARIA DE CABILDO, SIENDO LAS CATORCE HORAS CON TREINTA Y CINCO MINUTOS DEL DIA VEINTIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO, FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, ASI COMO LA CIUDADANA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, QUIEN CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 68 FRACCION V DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, VALIDA CON SU FIRMA LOS DOCUMENTOS OFICIALES DEL AYUNTAMIENTO O DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL.

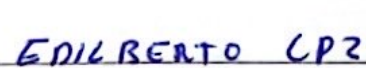



C. ROLANDO GONZALEZ RIVERA
SINDICO MUNICIPAL

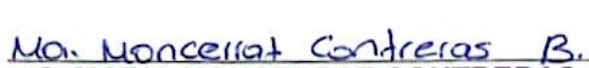



LIC. DIANA VANESSA LEAL LOPEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

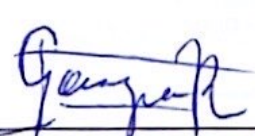

C. MARICELA MUÑOZ FLORES
PRIMER REGIDOR


EDILBERTO CPZ

C. EDILBERTO LOPEZ NARVAEZ
SEGUNDO REGIDOR


Ma. Moncerrat Contreras B.

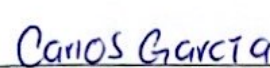
C. MARIA MONCERRAT CONTRERAS
BARRIENTOS
TERCER REGIDOR



C. EVEN GARZA REYES
CUARTO REGIDOR

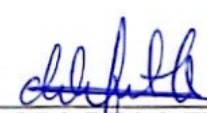


C. EVA GARCÍA CAVAZOS
QUINTO REGIDOR


Carlos Garcia

ING. CARLOS DANIEL GARCÍA
AGUILAR
SEXTO REGIDOR




ALMA DORA DE LA FUENTE
GUERRERO
SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

PROPUESTA DE TABLAS 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 2026.

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 2026, 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 M ²
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
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 m²: 0.70 al terreno restante

delgado

ENILSENTO CPC

Raúl O. González

ma. Moncerat Contreras B.

Carlos García

ma. Moncerat Contreras B.

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	1.25
2	En general (no esquina)	Comercial	1.20
3	Esquina hasta 400 m ²	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.

A) CONSTRUCCIONES

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

	DESCRIPCION	VALOR POR M ²
1	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$ 2,500.00
2	CONSTRUCCION BUENA	\$ 1,100.00
3	CONSTRUCCION REGULAR	\$ 500.00
4	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 300.00
5	CONSTRUCCION 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:

- Uso y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y
- Costo de la mano de obra empleada.

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

	ESTADO DE CONSERVACION	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. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR. - Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este 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. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures: "Gusberto Lopez", "Rafael", "Ricardo", "C. Garcia"]

[Handwritten notes and signatures: "Carlos Garcia", "Mar. Moncriat Contreras B.", "Leopoldo"]

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

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

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO	DE \$ 5.00 A \$ 10.00 por m ²
--	--

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	DESCRIPCION	VALOR POR HA.
1210	RIEGO	\$ 5,500.00
1720	TEMPORAL	\$ 3,000.00
3000	PASTIZALES	\$ 3,000.00
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:

CODIGO	UBICACION	FACTOR
1	Excelente	1.15
2	Favorable	1.00
3	Regular	0.90
4	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

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

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

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

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

CODIGO	EROSION	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Severa	0.75

[Handwritten signature]

EDILBERTO CPZ

[Handwritten signature]

Nuncio Gonzalez

Carlos Garcia

Ma. Concepcion Contreras B.

[Handwritten signature]

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

CODIGO	TOPOGRAFIA	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:

CODIGO	COLINDANTES A	FACTOR
1	Camino 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:

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

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

CODIGO	TENENCIA	FACTOR
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 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 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 2026 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

[Handwritten signature]

EDUARDO CPE
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Carlos García

Na. Monterat contreras B

Ricardo Gonzalez

[Handwritten signature]