



DEPENDENCIA: INSTITUTO MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO URBANO DE NUEVO LAREDO,
TAMAULIPAS.

IMVISU/00594/2024

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACION
280522524000002.

Nuevo Laredo, Tamaulipas a 17 de Abril de 2024

C.MICAELA GUADALUPE HERNANDEZ RUIZ.
PRESENTE. -

Por medio de la presente me permito dar contestación en tiempo y forma a la solicitud 280522524000002, cuya solicitud requiere de información de:

¿Qué condiciones ayudan a determinar el valor de un terreno o casa?
Las condiciones que ayudan a determinarlo son:

La accesibilidad, Ubicación dentro del entorno urbano, servicios e infraestructura, factor urbano y el valor agregado, estas son los factores principales que determinan los valores de un terreno o casa

¿Por qué, aun que un terreno tenga las mismas medidas, pero diferente zona, el precio se eleva o disminuye?

La ubicación es uno de los puntos más importante para determinar la plusvalía de los bienes inmuebles, ya que también debe observarse el entorno del mismo.

1.Zona consolidadas: Son parte de la ciudad que ya tienen un valor generado y aunque este cambie con el tiempo, dichas zonas ya cuentan con infraestructura y servicios , por lo que el precio de la propiedad incluye los beneficios de esta zona

2.Zonas de reconversión: Las propiedades están ubicadas cerca de zonas consolidadas que por alguna razón no han obtenido los beneficios de una gran infraestructura.

3.Zonas marginadas: Son las zonas que están completamente alejadas de la vida de una ciudad, son como colonias lejanas y que no cuentan con infraestructura o es muy limitada, es muy complicado que alguna propiedad en estas áreas genere plusvalía.

Sin mas por el momento, le reitero a usted la seguridad de mi mas atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

LIC. EDUARDO TAKASITA MERLA.
COORDINADOR OPERATIVO Y JURIDICO DEL IMVISU.

