



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

**COMISIONES UNIDAS DE FINANZAS,
PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y
DEUDA PÚBLICA, Y DE ASUNTOS
MUNICIPALES.**

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción V de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el 10 de septiembre del presente, el Ayuntamiento de **El Mante**, Tamaulipas, presentó la propuesta de la iniciativa de Decreto mediante el cual se expide la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2009**.

En cumplimiento a lo que dispone el citado artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento, proponer al Congreso del Estado, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de El Mante, la cual por entrañar situaciones jurídicas para determinadas personas, es decir, para los propietarios y detentadores de predios del municipio en mención, se presenta a través de una iniciativa de Decreto para los efectos legislativos correspondientes.

Recibida por el Pleno Legislativo en Sesión pública del día 18 de septiembre de los corrientes, el Presidente de la Mesa Directiva determinó turnar la propuesta de la iniciativa señalada, a las Comisiones unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, para el respectivo estudio, análisis y dictamen correspondiente; cuyos integrantes en ejercicio de las disposiciones normativas previstas en los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43 párrafo 1 incisos e) y g); 45 párrafos 1 y 2; 46 párrafo 1, y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, nos permitimos presentar ante este alto cuerpo colegiado el siguiente:

DICTAMEN



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I. Marco Jurídico.

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de esta Legislatura para conocer y resolver sobre la iniciativa de mérito debiéndose afirmar que esta Legislatura local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, está facultada para conocer y analizar las propuestas de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para que los Municipios cuenten con los instrumentos legales que les permitan realizar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el citado precepto constitucional fracciones II, párrafo primero y IV, párrafo tercero, así como en el artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 5 de septiembre del actual, acordó la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año 2009.

De igual manera, de acuerdo con lo dispuesto en las fracciones I y IV del artículo 58 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, este Pleno Legislativo es competente para analizar y resolver las propuestas planteadas, en virtud de las facultades para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público.

En ese mismo contexto, el artículo 49 fracción II del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado. En este último cuerpo legal se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los coeficientes de incremento y demérito que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Consideraciones respecto al Catastro Municipal.

El presente estudio y análisis de la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2009, planteado por el Ayuntamiento de El Mante, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno.

El catastro, en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen tanto material como especialmente.

La administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica y económica.

El catastro es importante para los ayuntamientos como apoyo estratégico de información para la toma de decisiones en distintas responsabilidades que la administración pública municipal tiene encomendadas, siendo esta oficina, la encargada de la elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de su jurisdicción; asimismo, de obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones hechas sobre él.

A través de este orden de gobierno con personalidad jurídica propia, se vigila el cumplimiento de la ley que regula a la actividad catastral debido a la normatividad exigida en cuanto a la integración y funcionamiento de las Juntas Municipales de Catastro, previéndose que éstas cuenten dentro de su estructura con espacios para la participación de las organizaciones públicas, privadas y sociales de la comunidad, de acuerdo con las características del Municipio, con la finalidad de coadyuvar en la formulación y evaluación de la propuesta de las tablas de valores unitarios, apegadas éstas en todo momento, a los principios jurídicos de las contribuciones en lo concerniente a la proporcionalidad y equidad



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

que en las mismas deberá prevalecer, tomando como base las condiciones socioeconómicas de los habitantes y las características físicas, cualitativas y jurídicas de los inmuebles ubicados en el municipio.

Al efecto, cabe señalar que mediante la presentación de esta acción, el promovente otorga entero cumplimiento a una responsabilidad de vital importancia para el desempeño y buen logro de la administración pública municipal, toda vez que al remitir ante el Pleno Legislativo su propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal de 2009 contribuyen eficazmente al fortalecimiento de las finanzas públicas de su municipio, permitiendo a su vez el acceso al bienestar y desarrollo social de sus gobernados.

Congruente con lo antes señalado, el propósito del establecimiento de la Tabla de Valores propuesta, está dirigido a eficientar la recaudación y, fundamentalmente, contar con un instrumento que regularice las bases gravables de terrenos y edificaciones, estableciendo un equilibrio que contribuya a fortalecer los principios de equidad, proporcionalidad y justicia, sobre los que debe regirse el cobro de tributos a los contribuyentes.

En razón de lo anterior, es de señalarse que el impuesto predial constituye un rubro que guarda capacidades para ampliar los ingresos propios de los Municipios.

III. Consideraciones respecto a la propuesta remitida por el Ayuntamiento de El Mante.

El valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan por base el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

fuelle de ingresos para los municipios, que les permite contar con recursos económicos suficientes para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

Coincidiendo con el criterio anteriormente señalado, es que el Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, aprobó no modificar la estructura descriptiva, valores unitarios de suelo, coeficientes de mérito y de demérito, valores unitarios para los diferentes tipos de construcciones, ni los valores de los predios rústicos, de tal manera que la propuesta que acordó la Junta Municipal de Catastro para el **ejercicio fiscal de 2009**, misma que aprobó el H. Cabildo, coincide en sus términos con los valores contenidos en la del ejercicio fiscal de 2008, solo se adiciona en la propuesta, las manzanas urbanizadas al sector catastral correspondiente para que de esta manera se tabule el valor del terreno por metro cuadrado que le atañe, por otra parte, se agrega un rango en el tipo de construcción hasta el máximo que en este caso es hasta el 19, con el fin de evitar una discrepancia en el tipo de construcción de los inmuebles.

Es de observarse que la propuesta está encaminada a la actualización de la tabla con los elementos de manzanas y rangos en los tipos de construcción, a fin de cumplir con los principios de "proporcionalidad y equidad" sobre los que deben regirse el cobro de los tributos a los contribuyentes". Además de apearse a lo dispuesto por la reforma al artículo 115 constitucional ocurrida en diciembre de 1999 que mandata a los municipios y a las legislaturas locales *"adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad"*; resulta por demás necesaria, la actualización de la tabla de valores unitarios.

Es importante referir que esta integración de las manzanas urbanizadas y la ampliación del rango en el tipo de construcción, es producto del desarrollo urbano y de la permanente revisión de los valores catastrales, tienen el fundamento de su proceder en las previsiones establecidas por los artículos 59, 61 primer párrafo, 62, y 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tomando como punto de apoyo las características, infraestructura urbana y equipamiento de la ubicación de los inmuebles, el uso actual y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

potencial del suelo, la uniformidad de los inmuebles edificados y las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

Por otra parte, analizada la tabla de valores presentada por el Ayuntamiento a esta Representación Popular, los integrantes de las Comisiones unidas dictaminadoras estimamos prudente realizar diversas adecuaciones que, de acuerdo a la técnica legislativa, se ha considerado hacer a la propuesta planteada en la acción legislativa en comento, con el propósito de otorgarle mayor claridad y precisión a las disposiciones normativas que se establecen, sin perjuicio de los valores unitarios propuestos en dichas tablas.

No pasa por alto de las Comisiones unidas que suscribimos el presente Dictamen, que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la observancia de esta ley por parte de esa Administración Municipal.

Finalmente, estas Comisiones unidas, encuentran procedente la propuesta presentada por el Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, toda vez, que el espíritu que debe motivar al Legislador, en estos casos, es el de coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado en la búsqueda de mecanismos para el fortalecimiento de la recaudación Municipal, con la visión primordial de que estos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio que corresponda merecen y al propio tiempo, la obligatoriedad de velar por los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, quienes integramos las Comisiones unidas citadas, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa para su discusión y aprobación en su caso, el siguiente proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS 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 EL MANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2009.

Artículo 1º. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2009**, 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 El Mante**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** y **Tipo de Construcción** según su ubicación:

SECTOR 01

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 14 | 001, 002, 003, 004, 005, 006 | \$500.00 | 16-19 |
| 15 | 007,008,009,010,011,018,019,020,027,028,029, 030, 031, 032 | \$300.00 | 15-19 |
| 15 | 033,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056 | \$300.00 | 15-19 |
| 15 | 057,068,069,070,071,072,073,074 | \$300.00 | 15-19 |
| 16 | 012,013,014 | \$150.00 | 15-19 |
| 17 | 015,016,017,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,058 | \$200.00 | 15-19 |
| 17 | 059,060,061,062,063,064,065,066,067 | \$200.00 | 15-19 |
| 18 | 021,022,023,024,025,026 | \$400.00 | 15-19 |

SECTOR 02

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 19 | 001,002,003,004,005,006,020,021,022,023,024,025,035,036 | \$800.00 | 16-19 |
| 19 | 037,038,039,040 | \$800.00 | 16-19 |
| 20 | 026,027,028,029,031,032,033,034,053,054,055,056,057,058 | \$400.00 | 15-19 |
| 20 | 064,081,090,108,115 | \$400.00 | 15-19 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | | |
|----|---|----------|-------|
| 21 | 007,008,009,010,011,012,016,017,018,019,041,042,043,044 | \$300.00 | 15-19 |
| 21 | 049,050,051,052,061,062,063,065,066,067,068,079,080,082 | \$300.00 | 15-19 |
| 21 | 083,089,091,092,107,109,114,116,131,132,133,136 | \$300.00 | 15-19 |
| 22 | 013,014,015,045,046,047,048,059,060,069,070,071,072,073 | \$200.00 | 15-19 |
| 22 | 074,075,076,077,078,084,087,093,094,095,096,103,104,105 | \$200.00 | 15-19 |
| 22 | 106,110,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128 | \$200.00 | 15-19 |
| 22 | 129,130,134,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147 | \$200.00 | 15-19 |
| 22 | 148,149,150,151,152,153,154,156 | \$200.00 | 15-19 |
| 23 | 030,085,086,111,112, | \$150.00 | 14-19 |
| 24 | 088,110,113,135 | \$250.00 | 15-19 |

SECTOR 03

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 25 | 001,002,003,004,005,006,007,008,153,159,160,171,172,162,164 | \$200.00 | 14-19 |
| 26 | 009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 | \$100.00 | 15-19 |
| 26 | 023,024,147,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035 | \$100.00 | 15-19 |
| 26 | 036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049 | \$100.00 | 15-19 |
| 26 | 050,051,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064 | \$100.00 | 15-19 |
| 26 | 065,066,067,068,069,070,072,073,074,145,156,157,158,078 | \$100.00 | 15-19 |
| 26 | 148,149,150,151,152,075,076,081,082,083,084,085,087,088 | \$100.00 | 15-19 |
| 26 | 089,090,091,092,093,094,097,099,100,101,102,103,104,105 | \$100.00 | 15-19 |
| 26 | 107,108,109,110,111,112,113,114,115,117,118,119,120,121 | \$100.00 | 15-19 |
| 26 | 122,123,124,125,126,127,132,133,134,135,136,137,138,141 | \$100.00 | 15-19 |
| 26 | 142,146,154,155, | \$100.00 | 15-19 |
| 27 | 052,071,128,129,130,131,139,140,143,144 | \$ 80.00 | 14-19 |

SECTOR 04

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 28 | 001,002,003,004,005 | \$150.00 | 16-19 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | | |
|----|---|----------|-------|
| 29 | 125,126,127 | \$150.00 | 14-19 |
| 30 | 006,007,008,009,020,024,029,030,031,032,044 | \$ 80.00 | 15-19 |
| 31 | 010,011,012,013,014,015,016,017,021,022,023,026,027,028 | \$100.00 | 15-19 |
| 32 | 034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045,046,047,048 | \$50.00 | 14-19 |
| 32 | 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,075,076,077 | \$50.00 | 14-19 |
| 32 | 078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091 | \$50.00 | 14-19 |
| 32 | 092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105 | \$50.00 | 14-19 |
| 32 | 106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119 | \$50.00 | 14-19 |
| 32 | 120,121,129,130,131,132,133,134,033,135,136,137,138,139 | \$50.00 | 14-19 |
| 32 | 140,141,142,143,144,145,146,147 | \$50.00 | 14-19 |

SECTOR 05

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 33 | 001,002,003,004 | \$300.00 | 16-19 |
| 34 | 005,006,007,008,018 | \$200.00 | 15-19 |
| 35 | 091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104 | \$200.00 | 14-19 |
| 36 | 010,011,012,015,016,017,019,020,021,022 | \$150.00 | 15-19 |
| 37 | 013,014, | \$100.00 | 14-19 |
| 38 | 023,024,042,044 | \$ 80.00 | 13-17 |
| 39 | 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,041,043 | \$300.00 | 17-19 |
| 40 | 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062 | \$200.00 | 14-19 |
| 40 | 063,064,065,066, | \$200.00 | 14-19 |
| 41 | 045,046,047,048,083,084,085,086,087,088 | \$ 70.00 | 14-19 |
| 42 | 067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079 | \$ 50.00 | 13-17 |

SECTOR 06

| ÁREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 43 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014 | \$150.00 | 16-19 |
| 43 | 016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029 | \$150.00 | 16-19 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | | |
|----|---|----------|-------|
| 43 | 030,031,032,033,034,035,036,037,038,039, 040,041,042,043 | \$150.00 | 16-19 |
| 43 | 044,045,046,047,048,049,050,051,052,053, 054,055,056,057 | \$150.00 | 16-19 |
| 43 | 058,059,060,061,062,063,064,065,066,067, 068,069,070,071 | \$150.00 | 16-19 |
| 43 | 072,073,074,075,076,077,078,079,080,081, 015 | \$150.00 | 16-19 |
| 44 | 145,146,147,148 | \$ 50.00 | 13-19 |
| 45 | 082,083,084,085,086,087,088,089,090,091, 092,093,094,095 | \$ 80.00 | 14-19 |
| 45 | 096,097,098,099,100,101,102,103,104,105, 106,107,108,109 | \$ 80.00 | 14-19 |
| 45 | 110,111,112,113,114,115,116,117,118,119, 120,121,122,123 | \$ 80.00 | 14-19 |
| 45 | 124,125,126,127,128,129,130,131 | \$80.00 | 14-19 |

SECTOR 07

| ÁREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 46 | 031,118,119,120,121 | \$200.00 | 15-19 |
| 47 | 098,099,100,101 | \$200.00 | 18-19 |
| 47 | 102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112, 113,114,115 | \$200.00 | 18-19 |
| 48 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010, 011,012,013,014 | \$60.00 | 14-19 |
| 48 | 015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028 | \$60.00 | 14 -19 |
| 48 | 029,030,032,033,034,035,036,037,038,039 | \$60.00 | 14-19 |
| 49 | 040,041,042,043,044,045,046,047,048,049, 050,051,052,053 | \$30.00 | 13-19 |
| 49 | 054,055,056,057,058,059,060,061,062,063, 064,065,066,067 | \$30.00 | 13-19 |
| 49 | 068,069,070,071,072,073,074,075,076,077, 078,079,080,081 | \$30.00 | 13-19 |
| 49 | 082,083,084,085,086,087,088,089,090,091, 092,093,094,095 | \$30.00 | 13-19 |

SECTOR 08

| ÁREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 50 | 001,002,003,008,009,010,017,020,021,022, 023,024,025,026 | \$200.00 | 16-19 |
| 51 | 004,005,006,007,011,012,013,014,015,016, 018,019,053 | \$200.00 | 14-19 |
| 52 | 027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038 | \$200.00 | 16-19 |
| 53 | 039,040,041,043,044,048,049,072 | \$200.00 | 15-19 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | | |
|----|---|----------|-------|
| 54 | 052 | \$150.00 | 14-19 |
| 55 | 046,047,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193 | \$60.00 | 14-19 |
| 55 | 194,195,196,197,198,199,054,055 | \$60.00 | 14-19 |
| 56 | 205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218 | \$40.00 | 14-19 |

SECTOR 09

| ÁREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCION |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 57 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014 | \$80.00 | 14-19 |
| 57 | 015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028 | \$80.00 | 14-19 |
| 57 | 029,031,032,033,034,035,036,037 | \$80.00 | 14-19 |
| 58 | 038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051 | \$60.00 | 14-19 |
| 58 | 052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065 | \$60.00 | 14-19 |
| 58 | 066,067,068,069 | \$60.00 | 14-19 |
| 59 | 088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101 | \$250.00 | 19-19 |
| 59 | 102,103,104,105,106,107,108,110,111,112 | \$250.00 | 19-19 |

SECTOR 10

| ÁREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCION |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 60 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013 | \$200.00 | 17-19 |
| 61 | 014,015,016,017,018,019,020,021,022,023, | \$200.00 | 14-19 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | | |
|----|---|----------|-------|
| | 024,025,026,027 | | |
| 61 | 028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,058 | \$200.00 | 14-19 |
| 62 | 040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,051,052,054,055 | \$200.00 | 14-19 |
| 62 | 056,057,059,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080 | \$200.00 | 14-19 |
| 63 | 081,082,083,084,085,086 | \$100.00 | 14-19 |

SECTOR 11

| ÁREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCION |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 64 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,046,047,048 | \$30.00 | 13-17 |
| 64 | 049,050,058,059,060,061,062,063,064,065,066,099,100,101 | \$30.00 | 13-17 |
| 64 | 102,103,121,122,123,124,125,126,127,128,137,138,139,140 | \$30.00 | 13-17 |
| 64 | 141,142,143,144,145,146,147 | \$30.00 | 13-17 |
| 64 | 148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177 | \$40.00 | 14-19 |
| 65 | 012,013,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026 | \$40.00 | 13-17 |
| 65 | 027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040 | \$40.00 | 13-17 |
| 65 | 041,042,043,044,045,051,052,053,054,055,056,057,068,069 | \$40.00 | 13-17 |
| 65 | 070,071,072,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114, 135 | \$40.00 | 13-17 |
| 65 | 115,116,117,118,119,120,014 | \$40.00 | 13-17 |
| 66 | 077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090 | \$100.00 | 14-19 |
| 66 | 091,092,093,094,095,096,097,098,130,131,132,133,134 | \$100.00 | 14-19 |
| 66 | 180,181,182,183 | \$100.00 | 14-19 |

SECTOR 12

| ÁREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 67 | 001,002,003,004,005,006,009,010,011,014,015,016,017,018 | \$80.00 | 13-17 |
| 67 | 019,020,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,034 | \$80.00 | 13-17 |
| 67 | 045,046,047,049,050,051,007 | \$80.00 | 13-17 |
| 68 | 038,042,043,044,053,055,056,058,059 | \$50.00 | 13-17 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 13

| AREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCION |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 69 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014 | \$60.00 | 15-19 |
| 69 | 015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028 | \$60.00 | 15-19 |
| 69 | 088,089,090,091,092 | \$60.00 | 15-19 |
| 70 | 029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042 | \$70.00 | 15-19 |
| 70 | 043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056 | \$70.00 | 15-19 |
| 70 | 057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070 | \$70.00 | 15-19 |
| 70 | 071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081 | \$70.00 | 15-19 |
| 71 | 093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106 | \$40.00 | 14-19 |
| 71 | 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120 | \$40.00 | 14-19 |
| 71 | 121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134 | \$40.00 | 14-19 |
| 71 | 135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148 | \$40.00 | 14-19 |
| 71 | 149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162 | \$40.00 | 14-19 |
| 71 | 163,164,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177 | \$40.00 | 14-19 |
| 71 | 178,179,180,189,190,191,192,193,194,195,197,198,210 | \$40.00 | 14-19 |
| 72 | 181,182,183,184,185,186,187,188 | \$15.00 | 13-19 |

SECTOR 14

| AREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 73 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014 | \$60.00 | 14-19 |
| 73 | 015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028 | \$60.00 | 14-19 |
| 73 | 029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042 | \$60.00 | 14-19 |
| 73 | 043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056 | \$60.00 | 14-19 |
| 73 | 057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070 | \$60.00 | 14-19 |
| 73 | 071,072,073,074,075,076,077,078,080 | \$60.00 | 14-19 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 15

| AREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCION |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 74 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014 | \$60.00 | 14-17 |
| 74 | 015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028 | \$60.00 | 14-17 |
| 74 | 029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042 | \$60.00 | 14-17 |
| 75 | 043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056 | \$200.00 | 14-17 |
| 75 | 057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070 | \$200.00 | 14-17 |
| 75 | 071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084 | \$200.00 | 14-17 |
| 75 | 085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098 | \$200.00 | 14-17 |
| 75 | 099,100 | \$200.00 | 14-17 |
| 75 | 211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259 | \$200.00 | 14-17 |
| 76 | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114 | \$60.00 | 13-17 |
| 76 | 115,116,117,118,119,120,121,122,123, 301, 306, 311 | \$60.00 | 13-17 |
| 77 | 124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137 | \$15.00 | 13-17 |
| 77 | 138,139,140,141,142,143,144,145,146,162,167,168,170,171 | \$15.00 | 13-17 |
| 77 | 163,164,169,172,173,176,177,178,179,180,181,182,183,184,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196 | \$15.00 | 13-17 |

SECTOR 16

| AREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCION |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 78 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014 | \$15.00 | 13-17 |
| 78 | 015 | \$15.00 | 13-17 |

LOCALIDADES 21-02 A 21-17

| AREA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCION |
|----------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 79 | LOCALIDADES 21-02 A 21-17 | \$5.00 | 13-17 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 05

| AREA HOMOGENEA | CLAVE CATASTRAL | VALOR POR M2 DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCION |
|-------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|
| 80 | 21-01-05-035-021 | \$30.00 | 14-19 |
| 81 | 21-01-05-035-050 | \$30.00 | 14-19 |

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.

COEFICIENTES DE DEMÉRITO PARA TERRENOS URBANOS.

Predios con frente menor de 5 metros lineales:

Factor de demérito

| | | |
|--|--------------------|------|
| | 4 metros lineales. | 0.80 |
| | 3 metros lineales. | 0.70 |
| | 2 metros lineales. | 0.60 |
| | 1 metro lineal. | 0.50 |

CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

| CORREDOR NO. 1 | | | | | |
|----------------|--------|---------|---|-------------------------------------|-------------------------|
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 1 | 01 | 001 | 009,010,011,012,013,014,015,016 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 1 | 01 | 002 | 010,011,012,013,014,015,016,017,018, 019,020,021,032,033,035 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 1 | 01 | 003 | 010,011,012,013,014,015,016,017 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 1 | 01 | 004 | 008,009,010,011,012,013,014,015 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 1 | 01 | 005 | 013,014,015,016,017,018,019,020 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 1 | 01 | 006 | 007,008,009,010,011,013,019,021,035, 037 | \$1,000.00 | 16-19 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| CORREDOR NO. 2 | | | | | |
|-----------------------|--------|---------|---|-------------------------------------|-------------------------|
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 2 | 02 | 001 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,025 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 2 | 02 | 002 | 001,002,003,004,005,006,008,009,010,011,030,057,063 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 2 | 02 | 003 | 001,002,003,004,014 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 2 | 02 | 004 | 001 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 2 | 02 | 005 | 001,002,003,004,005,006,007,008,025,027,029,031,037 | \$1,000.00 | 16-19 |
| 2 | 02 | 006 | 001,002,003 | \$1,000.00 | 16-19 |
| CORREDOR NO. 3 | | | | | |
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 3 | 01 | 007 | 011,012,013,014,015,016 | \$400.00 | 15-19 |
| 3 | 01 | 008 | 006,007 | \$400.00 | 15-19 |
| 3 | 01 | 009 | 005,009 | \$400.00 | 15-19 |
| 3 | 01 | 010 | 007,008,009,012 | \$400.00 | 15-19 |
| 3 | 01 | 011 | 001,003,004 | \$400.00 | 15-19 |
| 3 | 01 | 012 | 006,007 | \$400.00 | 15-19 |
| CORREDOR NO. 4 | | | | | |
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 4 | 02 | 007 | 001,002,003,004,006,007,008 | \$400.00 | 15-19 |
| 4 | 02 | 008 | 001,002,003 | \$400.00 | 15-19 |
| 4 | 02 | 009 | 001,002 | \$400.00 | 15-19 |
| 4 | 02 | 010 | 001,003,009,010,011 | \$400.00 | 15-19 |
| 4 | 02 | 011 | 001,002,003,007,008 | \$400.00 | 15-19 |
| 4 | 02 | 012 | 002,004,006,008,010,012,014,016,018,020,022,024 | \$400.00 | 15-19 |
| CORREDOR NO. 5 | | | | | |
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 5 | 02 | 013 | 001,002,003,004,005,006 | \$300.00 | 15-19 |
| 5 | 02 | 046 | 001,002 | \$300.00 | 15-19 |
| 5 | 02 | 047 | 001,002,003,007,008 | \$300.00 | 15-19 |
| 5 | 02 | 072 | 002,003,004,006,007,019,021 | \$300.00 | 15-19 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| | | | | | |
|-----------------------|---------------|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| 5 | 02 | 073 | 002,003,004,011,013,014 | \$300.00 | 15-19 |
| 5 | 02 | 096 | 002,003 | \$300.00 | 15-19 |
| 5 | 02 | 124 | 001,002,003,004,006 | \$300.00 | 15-19 |
| 5 | 02 | 145 | 001 | \$300.00 | 15-19 |
| 5 | 02 | 146 | 004 | \$300.00 | 15-19 |
| CORREDOR NO. 6 | | | | | |
| | | | | TERRENO | TIPO DE |
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | VALOR POR M² | CONSTRUCCIÓN |
| 6 | 08 | 001 | 001 | \$300.00 | 16-19 |
| 6 | 08 | 002 | 001,017,018 | \$300.00 | 16-19 |
| 6 | 08 | 038 | 001,002 | \$300.00 | 16-19 |
| 6 | 08 | 048 | 001,006,007,008,010,011,013,015,025 | \$300.00 | 16-19 |
| 6 | 08 | 049 | 001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019 | \$300.00 | 16-19 |
| CORREDOR NO. 7 | | | | | |
| | | | | TERRENO | TIPO DE |
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | VALOR POR M² | CONSTRUCCIÓN |
| 7 | 03 | 071 | 001,002 | \$300.00 | 15-19 |
| 7 | 03 | 073 | 001,002,003,004,005 | \$300.00 | 15-19 |
| 7 | 03 | 078 | 001,005,039 | \$300.00 | 15-19 |
| 7 | 03 | 145 | 001,002,003,004,005,011 | \$300.00 | 15-19 |
| 7 | 03 | 150 | 001,002,003,004,025 | \$300.00 | 15-19 |
| 7 | 03 | 151 | 001,002,003 | \$300.00 | 15-19 |
| CORREDOR NO. 8 | | | | | |
| | | | | TERRENO | TIPO DE |
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | VALOR POR M² | CONSTRUCCIÓN |
| 8 | 04 | 001 | 001,002,004,005,006 | \$300.00 | 16-19 |
| 8 | 04 | 002 | 001 | \$300.00 | 16-19 |
| 8 | 04 | 003 | 005,006,007,017,018 | \$300.00 | 16-19 |
| 8 | 04 | 004 | 001,002,004 | \$300.00 | 16-19 |
| 8 | 04 | 005 | 001,008,009,010,011,027 | \$300.00 | 16-19 |
| CORREDOR NO. 9 | | | | | |
| | | | | TERRENO | TIPO DE |
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | VALOR POR M² | CONSTRUCCIÓN |
| 9 | 09 | 023 | 001 | \$200.00 | 15-19 |
| 9 | 09 | 024 | 005,006,007,008 | \$200.00 | 15-19 |
| 9 | 09 | 035 | 004,005,006,007,013 | \$200.00 | 15-19 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| CORREDOR NO. 10 | | | | | |
|------------------------|--------|---------|---|-------------------------------------|-------------------------|
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 10 | 08 | 052 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009, 013,015,017,019 | \$200.00 | 14-19 |
| CORREDOR NO. 11 | | | | | |
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 11 | 03 | 078 | 001 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 081 | 007,008 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 090 | 007,008 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 091 | 007,008,017 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 100 | 007,008,015 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 101 | 007,008 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 110 | 007,008,015 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 111 | 007 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 121 | 001,002,004,009,013,019 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 122 | 001,002 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 142 | 020,021,022,023,024 | \$150.00 | 15-19 |
| CORREDOR NO. 12 | | | | | |
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 12 | 03 | 008 | 001 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 009 | 001,010 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 022 | 001 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 023 | 001,017,018,021 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 034 | 001,029,030,031,032,033,034,035,037, 039,041 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 035 | 001,023,024,025,026,027,028,035 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 047 | 001,023,024,025,026,027 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 048 | 001,027,028,029,030,031,032,035 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 057 | 001,010,011,012 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 058 | 001,014,015,016,017 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 072 | 001,007,008,009,010,017,019,025,039, 041 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 074 | 001,010,011 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 145 | 001 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 156 | 001,015,016,019,021 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 158 | 001,013,014,015,019 | \$150.00 | 15-19 |
| CORREDOR NO. 13 | | | | | |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|------|--------|---------|---|-------------------------------------|-------------------------|
| 13 | 15 | 098 | 004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021 | \$60.00 | 14-19 |
| 13 | 15 | 098 | 022,023,024,025,026 | \$60.00 | 14-19 |
| 13 | 15 | 099 | 036,037,038,039,040,041,042,043,044, 045,046,047,048,049,050,051,052,053 | \$60.00 | 14-19 |
| 13 | 15 | 099 | 054,055,056,057,058,059,060,061,062, 063,064,065 | \$60.00 | 14-19 |
| 13 | 15 | 100 | 033,034,035,036,037,038,039,040,041, 042,043,044,045,046,047,048,049,050 | \$60.00 | 14-19 |
| 13 | 15 | 100 | 051,052,053,054,055 | \$60.00 | 14-19 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| TIPO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M ² |
|------|-----------------------------|--------------------------|
| 01 | ESPECIAL PRECARIO. | \$ 100.00 |
| 02 | ESPECIAL PRECARIO-ECONÓMICO | \$ 200.00 |
| 03 | ESPECIAL ECONÓMICO. | \$ 300.00 |
| 04 | ESPECIAL ECONÓMICO-MEDIO | \$ 400.00 |
| 05 | ESPECIAL MEDIO. | \$ 600.00 |
| 06 | ESPECIAL MEDIO-SUPERIOR. | \$ 800.00 |
| 07 | ESPECIAL SUPERIOR. | \$1,000.00 |
| 08 | ANTIGUO ECONÓMICO. | \$ 200.00 |
| 09 | ANTIGUO ECONÓMICO-MEDIO | \$ 400.00 |
| 10 | ANTIGUO MEDIO. | \$ 600.00 |
| 11 | ANTIGUO MEDIO-SUPERIOR. | \$ 800.00 |
| 12 | ANTIGUO SUPERIOR. | \$1,000.00 |
| 13 | MODERNO PRECARIO | \$ 700.00 |
| 14 | MODERNO PRECARIO-ECONÓMICO. | \$ 800.00 |
| 15 | MODERNO ECONÓMICO | \$1,000.00 |
| 16 | MODERNO ECONÓMICO-MEDIO | \$1,300.00 |
| 17 | MODERNO ECONÓMICO. | \$1,500.00 |
| 18 | MODERNO MEDIO-SUPERIOR. | \$1,700.00 |
| 19 | MODERNO SUPERIOR. | \$2,000.00 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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:

| ESTADO DE CONSERVACION | FACTOR |
|------------------------|--------|
| BUENO | 1.00 |
| REGULAR | 0.90 |
| MALO | 0.70 |
| RUINOSO | 0.50 |

II. PREDIOS SUBURBANOS

VER CARTOGRAFÍA PARA DETERMINAR USO

| USO | DESCRIPCION | VALOR POR M ² |
|--|---------------------------------------|--|
| 9100 | RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA | \$ 2.00 |
| 9200 | RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA | \$ 3.00 |
| 9300 | RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA | \$ 5.00 |
| 9400 | RADIO DE 1.5 KM. DE LA ZONA URBANA | \$ 8.00 |
| 9500 | RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA | \$ 10.00 |
| 9600 | RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA | \$ 15.00 |
| 9700 | RADIO DE 500 METROS DE LA ZONA URBANA | \$ 20.00 |
| 9800 | RADIO DE 200 METROS DE LA ZONA URBANA | \$ 30.00 |
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA. | | VALOR POR M² DE \$ 2.00 A \$ 20.00 |

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO | DESCRIPCION | VALOR POR HA. |
|------|-----------------------------------|---------------|
| 1210 | RUSTICOS DE RIEGO. | \$ 20,000.00 |
| 1211 | RUSTICOS RIEGO POR GRAVEDAD. | \$ 25,000.00 |
| 1212 | RUSTICOS RIEGO GRAVEDAD. | \$ 30,000.00 |
| 1220 | RUSTICO RIEGO POR BOMBEO | \$ 10,000.00 |
| 1710 | RADIO 2 KM. A CARRETERA FEDERAL | \$ 8,000.00 |
| 1720 | CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL. | \$ 5,000.00 |
| 1721 | CULTIVO GENREAL DE TEMPORAL II. | \$ 3,000.00 |
| 2100 | FRUTICULTURA EN CULTIVO. | \$ 5,000.00 |
| 3100 | PASTIZAL BAJO RIEGO. | \$ 8,000.00 |
| 3200 | PASTIZAL DE TEMPORAL. | \$ 3,000.00 |
| 3510 | AGOSTADERO 1a. 2 - 4 Has. X U. A. | \$ 5,000.00 |
| 3520 | AGOSTADERO 4 -16 Has. X U. A. | \$ 3,000.00 |
| 3540 | AGOSTADERO 16 - 32 Has. X U. A. | \$ 2,000.00 |
| 4200 | CERRIL. | \$ 400.00 |
| 4210 | CERRIL | \$ 800.00 |
| 4300 | MONTE MEDIO | \$ 1,000.00 |
| 4310 | MONTE MEDIO | \$ 2,000.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

FACTOR

| | | |
|--|--------------|------|
| | Excelente | 1.15 |
| | Favorable | 1.00 |
| | Regular | 0.90 |
| | Desfavorable | 0.80 |

B) TERRENOS CON ACCESO:

| | | |
|--|---------|------|
| | Bueno | 1.15 |
| | Regular | 1.00 |
| | Malo | 0.85 |

C) TERRENOS PEDREGOSOS:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| | | |
|--|----------|------|
| | Mínima | 1.00 |
| | Moderada | 0.90 |
| | Alta | 0.75 |
| | Excesiva | 0.65 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

| | | |
|--|----------|------|
| | Mínima | 1.00 |
| | Moderada | 0.90 |
| | Severa | 0.75 |

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

| | | |
|--|------------------|------|
| | Semiplana | 1.00 |
| | Inclinada media | 0.95 |
| | Inclinada fuerte | 0.80 |
| | Accidentada | 0.75 |

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:

| | |
|--|------|
| 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 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

| | |
|--|------|
| | 0.60 |
|--|------|

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| | |
|-------------------|------|
| Propiedad privada | 1.00 |
| Ejidal | 0.60 |
| 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 2009 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Sala de Comisiones del H. Congreso del Estado, Victoria, Tamaulipas, a los siete días del mes de octubre del año dos mil ocho.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

PRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. EFRAÍN DE LEÓN LEÓN

DIP. JORGE ALEJANDRO DÍAZ CASILLAS

VOCAL

VOCAL

DIP. CUITLÁHUAC ORTEGA MALDONADO

DIP. VICTOR ALFONSO SÁNCHEZ GARZA

VOCAL

VOCAL

DIP. MIGUEL MANZUR NADER

DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA

VOCAL

DIP. FRANCISCO JAVIER GARCÍA

CABEZA DE VACA

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

PRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. JOSÉ RAÚL BOCANEGRA ALONSO

DIP. CUITLÁHUAC ORTEGA MALDONADO

VOCAL

VOCAL

DIP. MIGUEL MANZUR NADER

DIP. GUADALUPE GONZÁLEZ GALVÁN

VOCAL

VOCAL

DIP. MARÍA LEONOR SARRE NAVARRO

DIP. NORMA CORDERO GONZÁLEZ

HOJA DE FIRMAS DEL DICTÁMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2009.