



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente de la LXI Legislatura Constitucional del Estado que funge durante el presente receso de la ley recibió, para estudio y dictamen, **la Propuesta de Tablas 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 2013**, promovida por el Ayuntamiento del Municipio de **San Carlos**, Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado; 46 párrafo 1, 53 párrafo 1 y 2, 56 párrafo 2, 58 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

La propuesta de referencia fue recibida en sesión de la Diputación Permanente celebrada el día 19 de septiembre del año en curso, determinándose proceder a su análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Competencia.

Este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58 fracción I de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público.

Así también, cabe señalar que esta Diputación Permanente tiene atribuciones para dictaminar sobre los asuntos que admita durante los períodos de receso, exceptuando aquellos inherentes a la Comisión Instructora o a las Comisiones Especiales, así como tampoco los relacionados con reformas a la Constitución Política local, según lo dispuesto por los artículos 62 fracción II de la Constitución Política del Estado y 56 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado.

III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa en estudio tiene como propósito expedir las **Tablas 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 2013**.

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de San Carlos, proponer al Congreso del Estado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo cual por entrañar situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del municipio citado,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

se presenta a través de una propuesta que por su naturaleza, en virtud de preveer situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

IV. Análisis del contenido de la Propuesta.

En principio, es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **San Carlos**, Tamaulipas, mediante Oficio número 0133/2012 de fecha 4 de septiembre del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expide las **Tablas 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 2013**.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el citado precepto constitucional fracciones II párrafo primero y, IV párrafo tercero, así como en el correlativo artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de agosto del actual, acordó la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

En ese mismo contexto, los artículos 49 fracción II y 107 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, el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal citado, 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 factores y coeficientes de demérito o incremento y que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

Ahora bien, 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 como propósito 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 fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

El presente estudio y análisis de la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2013, planteado por el Ayuntamiento multicitado, 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Coincidiendo con el criterio anteriormente señalado, es que el Ayuntamiento de San Carlos, Tamaulipas, determinó no modificar la estructura descriptiva, factores y coeficientes de demérito o incremento, ni incrementar los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2013**, de tal manera que la propuesta que acordó y propuso la Junta Municipal de Catastro, misma que fue debidamente aprobada por el H. Cabildo, como se advierte de las constancias que acompañan a la Iniciativa, coincide en sus términos con los valores contenidos en la del ejercicio fiscal 2012.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2013, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes, ni afectar los índices de recaudación del municipio.

V. Consideraciones de la dictaminadora.

Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las **Tablas 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 2013**.

Cabe mencionar, que para esta Dictaminadora, no pasa desapercibido el hecho de que la ubicación de un determinado inmueble en una delimitación geográfica concreta establecida por la autoridad administrativa municipal, tiene una finalidad instrumental en relación con la asignación del valor que tiene el metro cuadrado de suelo o de construcción para dicho bien, por lo que para efectos de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria vigentes en el Estado, lo relevante deriva por una parte, de la ubicación del inmueble en el territorio y, por otra, de la correspondencia debida entre



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

el valor que el legislador atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, mismo que servirá de base para el cálculo de los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.

No pasa por alto de la Diputación Permanente que suscribe 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, esta Diputación Permanente, encuentra en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de San Carlos, 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 merecen y al propio tiempo, la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en materia 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 la Diputación Permanente, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa el presente Dictamen, 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 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 SAN CARLOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2013**, 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 San Carlos**, 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:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 80.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 20.00

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 mayor de 35 metros lineales: Factor de demérito

	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

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 (en todas las zonas)	1.30
2	En general (no esquina)	Comercial (en todas las zonas)	1.25
3	Esquina hasta 100 m ²	Habitacional Bueno	1.20
4	Esquina hasta 100 m ²	Habitacional Medio	1.15
5	Esquina hasta 100 m ²	Habitacional Económico	1.10
6	Esquina hasta 100 m ²	Habitacional Popular	1.05

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 m² expresados en pesos:

1	CONSTRUCCION MUY BUENA.	\$ 2,500.00
2	CONSTRUCCION BUENA.	\$ 1,100.00
3	CONSTRUCCION REGULAR.	\$ 500.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

4	CONSTRUCCION ECONÓMICA.	\$ 300.00
5	CONSTRUCCION PRECARIA.	\$ 100.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.- Construcciones que cuentan con espacios totalmente diferenciados y especializados por uso, con múltiples áreas complementarias, proyectos de calidad y con detalles especiales:

- Cimentación de Mampostería con dalas de desplante y/o zapatas aisladas con contra trabes de liga ó zapatas corridas.
- Estructura Techos y entresijos de concreto armado, maderas terrados, bóvedas y similares.
- Pisos, muros, techos ó fachadas recubiertos de loseta de cerámica y elementos pétreos de dimensiones mayores, alfombra duela ó parquet de calidad, lambrines y plafones con variedad de acabados de madera ó materiales especiales, entresijos de doble altura ó más, sótanos y diversas escaleras.
- Herrería y en su caso, domos de claros grandes con aluminio y cristales gruesos, carpintería abundante con muebles integrados a la construcción ebanistería, muebles de baño y accesorios de calidad, cocinas fabricados expofeso.
- Acabados, accesorios y equipo de lujo.
- Herrería y cancelaría metálica aluminio y/o maderas de alta calidad, vidrio doble, cristales especiales, espejos y complementarios tales como tinas, hidromasaje, sonido ambiental, aire acondicionado ó lavado entre otros.

CONSTRUCCIÓN BUENA.- Construcciones que cuentan con espacios totalmente diferenciados por uso e inclusión de áreas complementarias; estudio, despacho, sala de televisión, servicios completos suficientes y servicios accesorios; Cuarto de servicio y patio, dos ó más baños y área de lavandería, instalaciones básicas y complementarias completas y suficientes:

- Materiales y procedimientos constructivos de buena calidad y controlados; Proyecto definido funcional y de calidad; Claros medios de 6 metros ó más.
- Cimentación de mampostería con dalas de desplantes y/o zapatas corridas ó aisladas de concreto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- Estructura, techos y/o entresijos, de loza maciza ó aligerada ó loza de acero de claros de hasta 8 metros.
- Pisos de terrazo ó parquet de mármol de calidad ó loseta cerámica ó cemento pulido para alfombras, ó parquet de madera tropical de calidad, adoquines.
- Muros aplanados con mezcla y/o yeso ó pintura, tirol, pastas, vinílicas, tapiz, maderas, azulejos, mármoles, mezcla de pastas ó cantera.
- Herrería y cancelaría metálica, aluminio y/o maderas, vidrio medio, doble, translucidos y especiales.
- Instalaciones completas y especiales integradas a la construcción.

CONSTRUCCIÓN REGULAR.- Las construcciones se distinguen por contar con un proyecto típico bien definido, materiales económicos, con ejecución de mediana calidad, con claros medios de 3.5 metro lineal. Es frecuente que formen casas duplex ó condominios verticales, pueden ser unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

- Cimentación de zapatas corridas ó loza ó plataforma de concreto con refuerzo ligero de acero; Mampostería con dala de repartición de concreto armado.
- Estructura, techos y/o entre pisos de concreto armado ó prefabricados con plancha de concreto ó reticulares.
- Acabados de mediana calidad y bien realizados.
- Pisos de loseta de granito, loseta vidriada ó cerámica regular, muros aplanados con mezcla y/o yeso y pintura, tirol mezcla de pastas.
- Herrería tubular de lamina y/o calecería tubular de aluminio con perfiles sencillos vidrio medio doble, translucidos en baño.
- Instalaciones completas; hidráulica, sanitaria eléctrica y de gas.

CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.- Las Construcciones cuentan con espacios relativamente por usos: sala, comedor, recámara, servicios mínimos completos de cocina y baño.

- Materiales y procedimientos constructivos formales de calidad muy económica, proyecto parcialmente definido.
- Cimentación de mampostería de piedra brasa ó mina y/o zapatas corridas mínimas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- Estructura techos y/o entrepisos de concreto armado ocasionalmente con vigas ó polines de madera con claros promedio 3.5 metros lineales.
- Acabados muy sencillos.
- Pisos de loseta, mosaico de pasta, muros aplanados con mezcla y/o yeso y pintura.
- Herrería y cancelaría sencilla, vidrios pequeños y delgados.
- Instalaciones mínimas completas, hidráulica, eléctrica y de gas

CONSTRUCCIÓN PRECARIA O BAJA.- Las construcciones tienen algunas de la características denominadas de provisionales, comprenden por lo regular desde cobertizos, cuartos de madera, de adobe prácticamente sin servicios, edificados con materiales regionales, procedimientos constructivos elementales ó inconclusos de baja calidad sin ningún proyecto, sin acabados o mal realizados.

- Cimentación de mampostería de piedra brasa ó mina con ó sin dala de repartición.
- Techos predominantemente de laminas metálicas, cartón, asbesto ó similares.
- Muros de tabique ó bloque ligero.
- Pisos de cemento escobillado ó pulido.
- Herrería y cancelaría de fierro estructural.
- Instalaciones mínimas incompletas y/o visibles: hidráulica y eléctrica.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento ó este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrines, 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, aún 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.

II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ²
9100	TERRENO SUBURBANO	\$ 30.00
9200	TERRENO SUBURBANO	\$ 20.00
9300	TERRENO SUBURBANO	\$ 15.00

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	BUENO \$ 15.00
	REGULAR \$ 10.00
	MALO \$ 5.00

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

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

CLAVE	USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
1210	RIEGO	\$ 5,500.00
1720	TEMPORAL	\$ 3,000.00
3000	PASTIZALES	\$ 2,500.00
5000	CINEGÉTICO	\$ 8,000.00
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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:

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:

	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 VÍAS 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
--	------



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

T R A N S I T O R I O

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2013 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a 25 de septiembre del año dos mil doce.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. GRISELDA CARRILLO REYES PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. SERGIO CARLOS GUAJARDO MALDONADO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. ROLANDO GONZÁLEZ TEJEDA SECRETARIO	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTÁMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013.