



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DIPUTACIÓN PERMANENTE

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 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 Soto la Marina, Tamaulipas, mediante Oficio número 049/2020 de fecha 9 de septiembre del año en curso, presentó 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 2021.

Quienes integramos la Diputación Permanente de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 46, párrafo 1; 53, párrafos 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 Libre y Soberano de Tamaulipas, tenemos a bien presentar el siguiente:

DICTAMEN

I. Antecedentes.

La iniciativa de mérito fue debidamente recibida el día 15 de septiembre del presente año, por la Diputación Permanente que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

II. Competencia.

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de esta Legislatura para conocer y resolver sobre la propuesta 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 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.

Así también, cabe señalar que este Poder Legislativo local es competente para resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por los artículos 58, fracciones I y LXI, y 133 párrafo tercero 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 como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

En frecuencia con las disposiciones constitucionales que anteceden, la Diputación Permanente tiene plena facultad para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto en el artículo 62, fracción II de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa sometida a consideración de esta Diputación Permanente, 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 2021.

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 Soto la Marina, 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, se presenta a través de una propuesta que por su naturaleza, en virtud de prever 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 Soto la Marina, Tamaulipas, mediante Oficio número 049/2020 de fecha 09 de septiembre del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2021.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el artículo 133 párrafo primero, fracción I y tercero, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo número 28 celebrada el 29 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 para el Estado de Tamaulipas, 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 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 antes 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Es necesario precisar, que 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 2021, planteada por el referido Ayuntamiento, 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 cual contiene la opinión de este órgano dictaminador en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, determinó no modificar la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, ni incrementar los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del 1 de enero del año 2021, al efecto, cabe señalar que la propuesta fue debidamente



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

aprobada por el Cabildo, y como se advierte de las constancias que acompañan, coincide en sus términos con los valores contenidos en la del ejercicio fiscal 2020.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2021, 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 Diputación Permanente.

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 2021.

Cabe mencionar, que para quienes emitimos la presente determinación, 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 el valor que el legislador atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las tablas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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, este órgano dictaminador, encuentra en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de Soto la Marina, 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 éstos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al mismo tiempo, cumplir con 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 esta Comisión Permanente, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa el presente Dictamen, para su discusión y aprobación en su caso, así como 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 SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.

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 2021, 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 Soto la Marina, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos y de Construcción por m² expresados en pesos según su ubicación:

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN
1	1	1	80	80	250	80	1,000.00
2	1	1	80	80	250	80	1,000.00
3	1	1	80	80	250	80	1,000.00
4	1	1	80	80	250	80	1,000.00
5	1	1	80	100	80	80	1,000.00
6	1	1	100	80	80	80	1,000.00
7	1	1	100	80	80	80	1,000.00
8	1	1	100	80	80	80	1,000.00
9	1	1	100	80	80	80	1,000.00
10	1	1	100	80	80	80	1,000.00
11	1	1	100	80	100	80	1,000.00
12	1	1	100	80	250	80	1,000.00
13	1	1	80	80	250	80	1,000.00
14	1	1	80	80	80	100	1,000.00
15	1	1	80	80	100	80	1,000.00
16	1	1	80	80	80	80	1,000.00
17	1	1	80	80	80	80	1,000.00
18	1	1	80	80	80	80	1,000.00
19	1	1	80	80	80	80	1,000.00
20	1	1	80	80	80	80	1,000.00
21	1	1	80	80	80	80	1,000.00
22	1	1	80	80	80	80	1,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

23	1	1	80	80	100	80	1,000.00
24	1	1	80	80	80	100	1,000.00
25	1	1	80	80	80	80	1,000.00
26	1	1	80	80	80	80	1,000.00
27	1	1	80	80	80	80	1,000.00
28	1	1	10	100	25	10	1,000.00
29	1	1	10	80	25	10	1,000.00
30	1	1	80	80	10	10	1,000.00
31	1	1	80	80	80	10	1,000.00
32	1	1	80	80	10	10	1,000.00
33	1	1	80	80	10	10	1,000.00
34	1	1	80	80	80	80	1,000.00
35	1	1	80	80	80	80	1,000.00
36	1	1	80	80	80	80	1,000.00
37	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCION
38	1	1	80	80	80	80	1,000.00
39	1	1	80	80	80	80	1,000.00
40	1	1	80	80	80	80	1,000.00
41	1	1	80	100	250	80	1,000.00
42	1	1	80	100	80	80	1,000.00
43	1	1	80	100	80	80	1,000.00
44	1	1	80	100	80	80	1,000.00
45	1	1	80	100	100	100	1,000.00
46	1	1	80	100	80	100	1,000.00
47	1	1	80	80	250	80	1,000.00
48	1	1	80	100	250	100	1,000.00
49	1	1	80	100	100	100	1,000.00
50	1	1	80	100	100	100	1,000.00
51	1	1	80	100	100	100	1,000.00
52	1	1	80	100	100	100	1,000.00
53	1	1	80	100	100	100	1,000.00
54	1	1	80	100	100	100	1,000.00
55	1	1	80	100	100	100	1,000.00
56	1	1	80	80	100	80	1,000.00
57	1	1	80	80	80	80	1,000.00
58	1	1	80	80	100	80	1,000.00
59	1	1	100	100	100	100	1,000.00
60	1	1	100	100	100	100	1,000.00
61	1	1	100	100	100	100	1,000.00
62	1	1	100	100	100	100	1,000.00
63	1	1	100	100	100	100	1,000.00
64	1	1	100	100	100	100	1,000.00
65	1	1	100	300	100	100	1,000.00
66	1	1	100	100	250	100	1,000.00
100	1	1	80	80	80	80	1,000.00
101	1	1	80	80	80	80	1,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

102	1	1	80	80	80	80	1,000.00
103	1	1	80	80	80	80	1,000.00
104	1	1	80	80	80	80	1,000.00
105	1	1	80	80	80	80	1,000.00
106	1	1	80	80	80	80	1,000.00
107	1	1	80	80	80	80	1,000.00
108	1	1	80	80	80	80	1,000.00
109	1	1	80	80	80	80	1,000.00
110	1	1	80	80	80	80	1,000.00
111	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN
112	1	1	80	80	80	80	1,000.00
113	1	1	80	80	80	80	1,000.00
114	1	1	80	80	80	80	1,000.00
115	1	1	80	80	80	80	1,000.00
116	1	1	80	80	80	80	1,000.00
117	1	1	80	80	80	80	1,000.00
118	1	1	80	80	80	80	1,000.00
119	1	1	80	80	80	80	1,000.00
120	1	1	80	80	80	80	1,000.00
121	1	1	80	80	80	80	1,000.00
122	1	1	80	80	80	80	1,000.00
123	1	1	80	80	80	80	1,000.00
123	1	1	80	80	80	80	1,000.00
125	1	1	80	80	80	80	1,000.00
126	1	1	80	80	80	80	1,000.00
127	1	1	80	80	80	80	1,000.00
128	1	1	80	80	80	80	1,000.00
129	1	1	80	80	80	80	1,000.00
130	1	1	80	80	80	80	1,000.00
131	1	1	80	80	80	80	1,000.00
132	1	1	80	80	80	80	1,000.00
133	1	1	80	80	80	80	1,000.00
134	1	1	80	80	80	80	1,000.00
135	1	1	80	80	80	80	1,000.00
136	1	1	80	80	80	80	1,000.00
137	1	1	80	80	80	80	1,000.00
138	1	1	80	80	80	80	1,000.00
139	1	1	80	80	80	80	1,000.00
140	1	1	80	80	80	80	1,000.00
141	1	1	80	80	80	80	1,000.00
142	1	1	80	80	80	80	1,000.00
143	1	1	80	80	80	80	1,000.00
144	1	1	80	80	80	80	1,000.00
145	1	1	80	80	80	80	1,000.00
146	1	1	80	80	80	80	1,000.00
147	1	1	80	80	80	80	1,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

148	1	1	80	80	80	80	1,000.00
149	1	1	80	80	80	80	1,000.00
150	1	1	80	80	80	80	1,000.00
151	1	1	80	80	80	80	1,000.00
152	1	1	80	80	80	80	1,000.00
153	1	1	80	80	80	80	1,000.00
154	1	1	80	80	80	80	1,000.00
155	1	1	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN
1	1	2	100	100	100	100	1,000.00
2	1	2	100	100	100	100	1,000.00
3	1	2	100	100	100	100	1,000.00
4	1	2	100	100	100	100	1,000.00
5	1	2	100	100	100	100	1,000.00
6	1	2	100	100	100	100	1,000.00
7	1	2	100	100	300	100	1,000.00
8	1	2	100	100	100	100	1,000.00
9	1	2	100	100	250	300	1,000.00
10	1	2	100	100	250	100	1,000.00
11	1	2	100	100	250	100	1,000.00
12	1	2	100	100	100	100	1,000.00
13	1	2	300	100	100	100	1,000.00
14	1	2	100	100	100	100	1,000.00
15	1	2	100	100	100	100	1,000.00
16	1	2	100	100	100	100	1,000.00
17	1	2	100	100	100	100	1,000.00
18	1	2	100	100	100	100	1,000.00
19	1	2	100	100	100	100	1,000.00
20	1	2	100	100	80	80	1,000.00
21	1	2	100	100	80	80	1,000.00
22	1	2	100	100	80	80	1,000.00
23	1	2	100	100	80	80	1,000.00
24	1	2	100	100	100	100	1,000.00
25	1	2	100	100	100	100	1,000.00
26	1	2	100	100	100	100	1,000.00
27	1	2	100	100	100	100	1,000.00
28	1	2	100	100	100	100	1,000.00
29	1	2	80	100	250	100	1,000.00
30	1	2	100	80	250	80	1,000.00
31	1	2	100	100	100	80	1,000.00
32	1	2	100	100	100	80	1,000.00
33	1	2	100	100	100	100	1,000.00
34	1	2	100	100	100	100	1,000.00
35	1	2	100	80	100	80	1,000.00
36	1	2	80	80	80	80	1,000.00
37	1	2	80	80	80	80	1,000.00
38	1	2	80	80	80	80	1,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN
39	1	2	80	80	80	80	1,000.00
40	1	2	80	80	80	80	1,000.00
41	1	2	80	80	80	80	1,000.00
42	1	2	80	80	80	80	1,000.00
43	1	2	80	80	80	80	1,000.00
44	1	2	80	80	80	80	1,000.00
45	1	2	80	80	80	80	1,000.00
46	1	2	80	80	80	80	1,000.00
47	1	2	80	80	80	80	1,000.00
48	1	2	80	80	80	80	1,000.00
49	1	2	80	80	80	80	1,000.00
50	1	2	80	80	250	80	1,000.00
51	1	2	80	80	250	80	1,000.00
52	1	2	80	80	80	80	1,000.00
53	1	2	80	80	80	80	1,000.00
54	1	2	80	80	80	80	1,000.00
55	1	2	80	80	80	80	1,000.00
56	1	2	80	80	80	80	1,000.00
57	1	2	80	80	80	80	1,000.00
58	1	2	80	80	80	80	1,000.00
59	1	2	80	80	80	80	1,000.00
60	1	2	80	80	80	80	1,000.00
61	1	2	80	80	80	80	1,000.00
62	1	2	80	80	80	80	1,000.00
63	1	2	80	80	80	80	1,000.00
64	1	2	80	80	80	80	1,000.00
65	1	2	80	80	80	80	1,000.00
66	1	2	80	80	80	80	1,000.00
67	1	2	80	80	80	80	1,000.00
68	1	2	80	80	80	80	1,000.00
69	1	2	80	80	80	80	1,000.00
70	1	2	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCIOON
1	1	3	50	50	50	50	200.00
2	1	3	50	50	50	50	200.00
3	1	3	50	50	50	50	200.00
4	1	3	50	50	50	50	200.00
5	1	3	50	50	50	50	200.00
6	1	3	50	50	50	50	200.00
7	1	3	50	50	50	50	200.00
8	1	3	50	50	50	50	200.00
9	1	3	50	50	50	50	200.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN
1	1	4	80	80	80	250	1,000.00
2	1	4	80	80	80	80	1,000.00
3	1	4	80	80	80	80	1,000.00
4	1	4	80	80	80	80	1,000.00
5	1	4	80	80	80	80	1,000.00
6	1	4	80	80	80	250	1,000.00
7	1	4	80	80	80	250	1,000.00
8	1	4	80	80	80	80	1,000.00
9	1	4	80	80	80	80	1,000.00
10	1	4	80	80	80	250	1,000.00
11	1	4	80	80	80	80	1,000.00
12	1	4	80	80	80	250	1,000.00
13	1	4	80	80	80	80	1,000.00
14	1	4	80	80	80	80	1,000.00
15	1	4	80	80	80	250	1,000.00
16	1	4	80	80	80	250	1,000.00
17	1	4	80	80	80	80	1,000.00
18	1	4	80	80	80	80	1,000.00
19	1	4	80	80	80	80	1,000.00
20	1	4	80	80	80	80	1,000.00
21	1	4	80	80	80	250	1,000.00
22	1	4	80	80	80	80	1,000.00
23	1	4	80	80	80	80	1,000.00
24	1	4	80	80	80	80	1,000.00
25	1	4	80	80	80	80	1,000.00
26	1	4	80	80	80	80	1,000.00
27	1	4	80	80	80	80	1,000.00
28	1	4	80	80	80	80	1,000.00
29	1	4	80	80	80	80	1,000.00
30	1	4	80	80	80	80	1,000.00
31	1	4	80	80	80	80	1,000.00
32	1	4	80	80	80	80	1,000.00
33	1	4	80	80	80	80	1,000.00
34	1	4	80	80	80	80	1,000.00
35	1	4	80	80	80	80	1,000.00
36	1	4	80	80	80	80	1,000.00
37	1	4	80	80	80	80	1,000.00
38	1	4	80	80	80	80	1,000.00
39	1	4	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN
1	1	5	150	80	80	250	1,000.00
2	1	5	150	80	80	80	1,000.00
3	1	5	150	80	80	80	1,000.00
4	1	5	80	80	80	80	1,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

5	1	5	80	80	80	80	1,000.00
6	1	5	80	80	80	80	1,000.00
7	1	5	80	80	80	80	1,000.00
8	1	5	80	80	80	250	1,000.00
9	1	5	80	80	80	80	1,000.00
10	1	5	80	80	80	80	1,000.00
11	1	5	80	80	80	80	1,000.00
12	1	5	80	80	80	80	1,000.00
13	1	5	80	80	80	80	1,000.00
14	1	5	80	80	80	80	1,000.00
15	1	5	80	80	80	80	1,000.00
16	1	5	80	80	80	250	1,000.00
17	1	5	80	80	80	80	1,000.00
19	1	5	80	80	80	80	1,000.00
20	1	5	80	80	80	80	1,000.00
21	1	5	80	80	80	80	1,000.00
22	1	5	80	80	80	80	1,000.00
23	1	5	80	80	80	80	1,000.00
24	1	5	80	80	80	80	1,000.00
25	1	5	80	80	80	80	1,000.00
26	1	5	80	80	80	80	1,000.00

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN
1	1	6	80	80	80	250	1,000.00
2	1	6	80	80	80	250	1,000.00
3	1	6	80	80	80	250	1,000.00
4	1	6	80	80	80	250	1,000.00
5	1	6	80	80	150	80	1,000.00
6	1	6	80	80	150	80	1,000.00
7	1	6	80	80	80	250	1,000.00
8	1	6	80	80	150	250	1,000.00
9	1	6	80	80	150	250	1,000.00

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES PARA PREDIOS SUBURBANOS CERCANOS A LA CABECERA MUNICIPAL.

VALOR POR M² DE TERRENO	VALOR POR M² DE CONSTRUCCIÓN
\$ 30.00	\$ 500.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA LAS LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

MANZANA	LOC	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN
TODAS	TODAS	TODOS	15	15	15	15	\$ 200.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

**VALORES SUBURBANOS PARA PREDIOS TURÍSTICOS
CENTRO TURÍSTICO "LIC. BENITO JUÁREZ" y "MOGOTE PALOMAS"**

VALOR POR M² DE TERRENO	VALOR POR M² DE CONSTRUCCIÓN
\$ 50.00	\$ 2,000.00

**PARA LA ZONA URBANA DEL EJIDO LA PESCA
TABLA DE VALORES UNITARIOS**

MANZANA	LOC.	SECTOR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	VALOR POR M² CONSTRUCCIÓN
67	3	1	100	100	100	100	1,000.00
68	3	1	100	100	100	100	1,000.00
69	3	1	100	100	100	100	1,000.00
70	3	1	100	100	100	100	1,000.00
71	3	1	100	100	100	100	1,000.00
72	3	1	100	100	100	100	1,000.00
73	3	1	100	100	100	100	1,000.00
74	3	1	100	100	100	100	1,000.00
75	3	1	100	250	100	100	1,000.00
76	3	1	100	250	100	100	1,000.00
77	3	1	100	100	100	100	1,000.00
78	3	1	100	250	100	100	1,000.00
79	3	1	100	100	100	100	1,000.00
80	3	1	100	100	100	100	1,000.00
81	3	1	100	250	100	100	1,000.00
82	3	1	100	100	100	100	1,000.00
83	3	1	100	250	100	100	1,000.00
84	3	1	100	100	100	100	1,000.00
85	3	1	100	100	100	100	1,000.00
86	3	1	100	250	100	100	1,000.00
87	3	1	100	250	100	100	1,000.00
88	3	1	100	250	100	100	1,000.00
89	3	1	250	100	100	400	1,000.00
90	3	1	250	100	100	100	1,000.00
91	3	1	100	100	100	100	1,000.00
92	3	1	250	100	100	100	1,000.00
93	3	1	100	100	100	100	1,000.00
94	3	1	100	100	100	100	1,000.00
95	3	1	250	100	100	100	1,000.00
96	3	1	100	400	100	100	1,000.00
97	3	1	100	100	100	100	1,000.00
98	3	1	250	100	100	100	1,000.00
99	3	1	100	100	100	100	1,000.00
100	3	1	400	400	100	400	1,000.00
101	3	1	400	400	400	400	1,000.00
102	3	1	400	400	400	400	1,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

III.PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR POR HA.
AGRÍCOLA	
RIEGO	\$ 7,000.00
TEMPORAL	\$ 4,000.00
GANADERÍA	
PASTIZALES	\$ 4,000.00
AGOSTADERO	\$ 2,000.00
CERRIL	\$ 700.00

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

G) TERRENOS SALITROSOS:

Terrenos Salitrosos:	0.60
----------------------	------

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

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 los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2021 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiún días del mes de septiembre del año dos mil veinte.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. GERARDO PEÑA FLORES PRESIDENTE		_____	_____
DIP. GLORIA IVETT BERMEA VÁZQUEZ SECRETARIA		_____	_____
DIP. EDNA RIVERA LÓPEZ SECRETARIA		_____	_____
DIP. MARÍA DEL PILAR GÓMEZ LEAL VOCAL		_____	_____
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS VOCAL		_____	_____
DIP. ELIUD OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL		_____	_____
DIP. FLORENTINO ARÓN SÁENZ COBOS VOCAL		_____	_____