



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

**HONORABLE ASAMBLEA:**

En reunión de trabajo celebrada el día 26 de septiembre del año en curso, las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y, de Asuntos Municipales, con fundamento en las atribuciones que le confieren los artículos 35, párrafos 1 y 2, 36 inciso c), 43, párrafo 1, inciso g), 45 párrafo 2 y 46 párrafo 1, de la Ley sobre organización y Funcionamiento Interno del Congreso del Estado, y en cumplimiento a las facultades y obligaciones que la Constitución Política del Estado de Tamaulipas le confiere a este H. Congreso del Estado, procedimos a realizar el análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación de la Tabla de Valores Unitarios de Terrenos 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 2007, por lo que nos permitimos presentar ante este Alto Cuerpo Colegiado el siguiente:

**DICTAMEN**

**I. Marco Jurídico**

De conformidad con el Decreto que reforma el artículo 115, fracción IV párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobado con fecha 28 de octubre de 1999 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre del año citado; del artículo 58 fracciones I y LIX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, así como en lo dispuesto por los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c), 36 inciso c), 43 párrafo 1 inciso g), 45 párrafo 2, 46 párrafo 1, 95 párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, se concluye que esta Legislatura es competente para conocer y resolver sobre la actualización de la Tablas de Valores para el Ejercicio Fiscal del año 2007.

**II. Consideraciones respecto a la Tabla de Valores Unitarios**

La Tabla de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones, es elemental para determinar el valor catastral de los inmuebles, ya que en ésta se encuentran los valores por unidad de superficie para los terrenos, ya sean urbanos, suburbanos y rústicos, así como para los diferentes tipos de construcciones, lo que permite establecer la base gravable de los inmuebles mediante los valores unitarios, asimismo determinar la recaudación de los impuestos municipales.

El valor catastral observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural por contener aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, 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 y sirve como referente para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios, que les permite contar con recursos económicos suficientes para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

**III. Consideraciones de la Dictaminadora**

El artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, señala que, *“Los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de Tablas de Valores, a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores,*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

*para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso. Si los Ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas.”*

De los asuntos recibidos por este H. Congreso en el presente Periodo Ordinario de Sesiones de ejercicio constitucional, se tiene el registro que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios correspondiente al Municipio de El Mante, Tamaulipas, se recibió en forma extemporánea, circunstancia que entraña una evidente falta de observancia a la ley antes referida, motivando a que este Órgano Legislativo le mereciera aprobar en la Sesión Pública Ordinaria del día 20 del actual, el Punto de Acuerdo LIX-159 para emitir un exhorto al Ayuntamiento de referencia, a fin de que en lo subsecuente presente en tiempo y forma ésta y todas aquellas acciones legislativas cuyo conocimiento por parte de este Congreso del Estado esté supeditado a un término específico por disposición legal.

En este tenor, es de observarse, que de conformidad con el artículo citado de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, este H. Pleno Legislativo esta facultado para determinar la actualización de las Tablas de Valores para el ejercicio fiscal siguiente de 2007.

En consecuencia, quienes integramos las suscritas comisiones, estimamos conveniente acordar, el mantener la Tabla de Valores que fue aprobada al Municipio de El Mante, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2006, por considerar que no existen elementos suficientes que lleven a realizar la actualización de nuevos valores catastrales como son estudios de valores unitarios de terrenos y construcciones o los factores de incremento o demérito de los mismos que pudieran servir de base para establecer criterios justos y equilibrados.

Por lo anteriormente citado, respetuosamente sometemos a este Honorable Pleno Legislativo para su discusión, aprobación, en su caso, el siguiente proyecto de:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS 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 2007.**

**Artículo 1°.** Se aprueban los valores unitarios de terrenos y construcciones y los factores de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2007**, 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 <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
14	001, 002, 003, 004, 005, 006	\$500.00	16
15	007,008,009,010,011,018,019,020,027,028,029, 030, 031, 032	\$300.00	15
15	033,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056	\$300.00	15
15	057,068,069,070,071,072,073,074	\$300.00	15
16	012,013,014	\$150.00	15
17	015,016,017,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,058	\$200.00	15
17	059,060,061,062,063,064,065,066,067	\$200.00	15
18	021,022,023,024,025,026	\$400.00	15

**SECTOR 02**

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
19	001,002,003,004,005,006,020,021,022,023,024,025,035,036	\$800.00	16
19	037,038,039,040	\$800.00	16



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

20	026,027,028,029,031,032,033,034,053,054,055,056,057,058	\$400.00	15
20	064,081,090,108,115	\$400.00	15
21	007,008,009,010,011,012,016,017,018,019,041,042,043,044	\$300.00	15
21	049,050,051,052,061,062,063,065,066,067,068,079,080,082	\$300.00	15
21	083,089,091,092,107,109,114,116,131,132,133,136	\$300.00	15
22	013,014,015,045,046,047,048,059,060,069,070,071,072,073	\$200.00	15
22	074,075,076,077,078,084,087,093,094,095,096,103,104,105	\$200.00	15
22	106,110,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128	\$200.00	15
22	129,130,134,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147	\$200.00	15
22	148,149,150,151,152,153,154,156	\$200.00	15
23	030,085,086,111,112,	\$150.00	14
24	088,110,113,135	\$250.00	15

**SECTOR 03**

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
25	001,002,003,004,005,006,007,008,153,159,160,171,172,162,164	\$200.00	14
26	009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022	\$100.00	15
26	023,024,147,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035	\$100.00	15
26	036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049	\$100.00	15
26	050,051,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064	\$100.00	15
26	065,066,067,068,069,070,072,073,074,145,156,157,158,078	\$100.00	15
26	148,149,150,151,152,075,076,081,082,083,084,085,087,088	\$100.00	15
26	089,090,091,092,093,094,097,099,100,101,102,103,104,105	\$100.00	15
26	107,108,109,110,111,112,113,114,115,117,118,119,120,121	\$100.00	15



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

26	122,123,124,125,126,127,132,133,134,135, 136,137,138,141	\$100.00	15
26	142,146,154,155,	\$100.00	15
27	052,071,128,129,130,131,139,140,143,144	\$ 80.00	14

**SECTOR 04**

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
28	001,002,003,004,005	\$150.00	16
29	125,126,127	\$150.00	14
30	006,007,008,009,020,024,029,030,031,032, 044	\$ 80.00	15
31	010,011,012,013,014,015,016,017,021,022, 023,026,027,028	\$100.00	15
32	034,035,036,037,038,039,040,041,042,043, 045,046,047,048	\$50.00	14
32	049,050,051,052,053,054,055,056,057,058, 059,075,076,077	\$50.00	14
32	078,079,080,081,082,083,084,085,086,087, 088,089,090,091	\$50.00	14
32	092,093,094,095,096,097,098,099,100,101, 102,103,104,105	\$50.00	14
32	106,107,108,109,110,111,112,113,114,115, 116,117,118,119	\$50.00	14
32	120,121,129,130,131,132,133,134,033,135, 136,137,138,139	\$50.00	14
32	140,141,142,143,144,145,146,147	\$50.00	14

**SECTOR 05**

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
33	001,002,003,004	\$300.00	16
34	005,006,007,008,018	\$200.00	15
35	091,092,093,094,095,096,097,098,099, 100,101,102,103,104	\$200.00	14
36	010,011,012,015,016,017,019,020,021, 022	\$150.00	15
37	013,014,	\$100.00	14
38	023,024,042,044	\$ 80.00	13
39	025,026,027,028,029,030,031,032,033, 034,035,036,037,038,041,043	\$300.00	17



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

40	049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062	\$200.00	14
40	063,064,065,066,	\$200.00	14
41	045,046,047,048,083,084,085,086,087,088	\$ 70.00	14
42	067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079	\$ 50.00	13

**SECTOR 06**

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
43	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014	\$150.00	16
43	016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029	\$150.00	16
43	030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043	\$150.00	16
43	044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057	\$150.00	16
43	058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071	\$150.00	16
43	072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,015	\$150.00	16
44	145,146,147,148	\$ 50.00	13
45	082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095	\$ 80.00	14
45	096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109	\$ 80.00	14
45	110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123	\$ 80.00	14
45	124,125,126,127,128,129,130,131	\$80.00	14

**SECTOR 07**

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031	\$200.00	07
47	098,099,100,101	\$200.00	18
48	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014	\$60.00	14
48	015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028	\$60.00	14
48	029,030,032,033,034,035,036,037,038,039	\$60.00	14



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

49	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053	\$30.00	13
49	054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067	\$30.00	13
49	068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081	\$30.00	13
49	082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095	\$30.00	13

**SECTOR 08**

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
50	001,002,003,008,009,010,017,020,021,022,023,024,025,026	\$200.00	16
51	004,005,006,007,011,012,013,014,015,016,018,019,053	\$200.00	14
52	027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038	\$200.00	16
53	039,040,041,043,044,048,049,072	\$200.00	15
54	052	\$150.00	14
55	046,047,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067	\$60.00	14
55	068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081	\$60.00	14
55	082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095	\$60.00	14
55	096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109	\$60.00	14
55	110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123	\$60.00	14
55	124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137	\$60.00	14
55	138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151	\$60.00	14
55	152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165	\$60.00	14
55	166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179	\$60.00	14
55	180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193	\$60.00	14
55	194,195,196,197,198,199,054,055	\$60.00	14
56	205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218	\$40.00	14



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SECTOR 09**

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

**SECTOR 10**

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
60	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013	\$200.00	17
61	014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027	\$200.00	14
61	028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,058	\$200.00	14
62	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,051,052,054,055	\$200.00	14
62	056,057,059,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080	\$200.00	14
63	081,082,083,084,085,086	\$100.00	14

**SECTOR 11**

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
64	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,046,047,048	\$30.00	13
64	049,050,058,059,060,061,062,063,064,065,066,099,100,101	\$30.00	13
64	102,103,121,122,123,124,125,126,127,128,137,138,139,140	\$30.00	13



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

64	141,142,143,144,145,146,147	\$30.00	13
65	012,013,015,016,017,018,019,020,021,022, 023,024,025,026	\$40.00	13
65	027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,039,040	\$40.00	13
65	041,042,043,044,045,051,052,053,054,055 056,057,068,069	\$40.00	13
65	070,071,072,104,105,106,107,108,109,110, 111,112,113,114	\$40.00	13
65	115,116,117,118,119,120,014	\$40.00	13
66	077,078,079,080,081,082,083,084,085,086, 087,088,089,090	\$100.00	14
66	091,092,093,094,095,096,097,098,130,131, 132,133,134	\$100.00	14

**SECTOR 12**

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

**SECTOR 13**

AREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
69	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010, 011,012,013,014	\$60.00	15
69	015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028	\$60.00	15
69	088,089,090,091,092	\$60.00	15
70	029,030,031,032,033,034,035,036,037,038, 039,040,041,042	\$70.00	15
70	043,044,045,046,047,048,049,050,051,052, 053,054,055,056	\$70.00	15
70	057,058,059,060,061,062,063,064,065,066, 067,068,069,070	\$70.00	15
70	071,072,073,074,075,076,077,078,079,080, 081	\$70.00	15



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

71	093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106	\$40.00	14
71	107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120	\$40.00	14
71	121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134	\$40.00	14
71	135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148	\$40.00	14
71	149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162	\$40.00	14
71	163,164,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177	\$40.00	14
71	178,179,180,189,190,191,192,193,194	\$40.00	14
72	181,182,183,184,185,186,187,188	\$15.00	13

**SECTOR 14**

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

**SECTOR 15**

AREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
74	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014	\$60.00	14
74	015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028	\$60.00	14
74	029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042	\$60.00	14
75	043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056	\$200.00	14
75	057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070	\$200.00	14



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

75	071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084	\$200.00	14
75	085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098	\$200.00	14
75	099,100	\$200.00	14
76	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114	\$60.00	13
76	115,116,117,118,119,120,121,122,123	\$60.00	13
77	124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137	\$15.00	13
77	138,139,140,141,142,143,144,145,146,162,167,168,170,171	\$15.00	13
77	163,164,169,172,173,176,177,178,179,180,181,182,183,184	\$15.00	13

**SECTOR 16**

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

**LOCALIDADES 21-02 A 21-17**

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

**SECTOR 05**

AREA HOMOGÉNEA	CLAVE CATASTRAL	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
80	21-01-05-035-021	\$30.00	14
81	21-01-05-035-050	\$30.00	14

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:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

- 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 <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCION
1	01	001	009,010,011,012,013,014,015,016	\$1,000.00	16
1	01	002	010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,032,033,035	\$1,000.00	16
1	01	003	010,011,012,013,014,015,016,017	\$1,000.00	16
1	01	004	008,009,010,011,012,013,014,015	\$1,000.00	16
1	01	005	013,014,015,016,017,018,019,020	\$1,000.00	16
1	01	006	007,008,009,010,011,013,019,021,035,037	\$1,000.00	16

**CORREDOR NO. 2**

				TERRENO	TIPO DE
--	--	--	--	---------	---------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	VALOR POR M <sup>2</sup>	CONSTRUCCIÓN
2	02	001	001,002,003,004,005,006,007,008,009,025	\$1,000.00	16
2	02	002	001,002,003,004,005,006,008,009,010,011,030,057,063	\$1,000.00	16
2	02	003	001,002,003,004,014	\$1,000.00	16
2	02	004	001	\$1,000.00	16
2	02	005	001,002,003,004,005,006,007,008,025,027,029,031,037	\$1,000.00	16
2	02	006	001,002,003	\$1,000.00	16

**CORREDOR NO. 3**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
3	01	007	011,012,013,014,015,016	\$400.00	15
3	01	008	006,007	\$400.00	15
3	01	009	005,009	\$400.00	15
3	01	010	007,008,009,012	\$400.00	15
3	01	011	001,003,004	\$400.00	15
3	01	012	006,007	\$400.00	15

**CORREDOR NO. 4**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
4	02	007	001,002,003,004,006,007,008	\$400.00	15
4	02	008	001,002,003	\$400.00	15
4	02	009	001,002	\$400.00	15
4	02	010	001,003,009,010,011	\$400.00	15
4	02	011	001,002,003,007,008	\$400.00	15
4	02	012	002,004,006,008,010,012,014,016,018,020,022,024	\$400.00	15

**CORREDOR NO. 5**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
5	02	013	001,002,003,004,005,006	\$300.00	15
5	02	046	001,002	\$300.00	15



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

5	02	047	001,002,003,007,008	\$300.00	15
5	02	072	002,003,004,006,007,019,021	\$300.00	15
5	02	073	002,003,004,011,013,014	\$300.00	15
5	02	096	002,003	\$300.00	15
5	02	124	001,002,003,004,006	\$300.00	15
5	02	145	001	\$300.00	15
5	02	146	004	\$300.00	15

**CORREDOR NO. 6**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
6	08	001	001	\$300.00	16
6	08	002	001,017,018	\$300.00	16
6	08	038	001,002	\$300.00	16
6	08	048	001,006,007,008,010,011,013,015,025	\$300.00	16
6	08	049	001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019	\$300.00	16

**CORREDOR NO. 7**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
7	03	071	001,002	\$300.00	15
7	03	073	001,002,003,004,005	\$300.00	15
7	03	078	001,005,039	\$300.00	15
7	03	145	001,002,003,004,005,011	\$300.00	15
7	03	150	001,002,003,004,025	\$300.00	15
7	03	151	001,002,003	\$300.00	15

**CORREDOR NO. 8**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
8	04	001	001,002,004,005,006	\$300.00	16
8	04	002	001	\$300.00	16
8	04	003	005,006,007,017,018	\$300.00	16
8	04	004	001,002,004	\$300.00	16
8	04	005	001,008,009,010,011,027	\$300.00	16



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**CORREDOR NO. 9**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
9	09	023	001	\$200.00	15
9	09	024	005,006,007,008	\$200.00	15
9	09	035	004,005,006,007,013	\$200.00	15

**CORREDOR NO. 10**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
10	08	052	001,002,003,004,005,006,007,008,009, 013,015,017,019	\$200.00	14

**CORREDOR NO. 11**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
11	03	078	001	\$150.00	15
11	03	081	007,008	\$150.00	15
11	03	090	007,008	\$150.00	15
11	03	091	007,008,017	\$150.00	15
11	03	100	007,008,015	\$150.00	15
11	03	101	007,008	\$150.00	15
11	03	110	007,008,015	\$150.00	15
11	03	111	007	\$150.00	15
11	03	121	001,002,004,009,013,019	\$150.00	15
11	03	122	001,002	\$150.00	15
11	03	142	020,021,022,023,024	\$150.00	15

**CORREDOR NO. 12**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
12	03	008	001	\$150.00	15
12	03	009	001,010	\$150.00	15
12	03	022	001	\$150.00	15
12	03	023	001,017,018,021	\$150.00	15



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

12	03	034	001,029,030,031,032,033,034,035,037,039,041	\$150.00	15
12	03	035	001,023,024,025,026,027,028,035	\$150.00	15
12	03	047	001,023,024,025,026,027	\$150.00	15
12	03	048	001,027,028,029,030,031,032,035	\$150.00	15
12	03	057	001,010,011,012	\$150.00	15
12	03	058	001,014,015,016,017	\$150.00	15
12	03	072	001,007,008,009,010,017,019,025,039,041	\$150.00	15
12	03	074	001,010,011	\$150.00	15
12	03	145	001	\$150.00	15
12	03	156	001,015,016,019,021	\$150.00	15
12	03	158	001,013,014,015,019	\$150.00	15

**CORREDOR NO. 13**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	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
13	15	098	022,023,024,025,026	\$60.00	14
13	15	099	036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053	\$60.00	14
13	15	099	054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065	\$60.00	14
13	15	100	033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050	\$60.00	14
13	15	100	051,052,053,054,055	\$60.00	14

**B) CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios para **Tipos de Construcción** por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M <sup>2</sup>
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

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 <sup>2</sup>
9100	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 2.00
9200	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 3.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA.		<b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE \$ 2.00 A \$ 20.00</b>

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:**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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:**

	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b>	0.60
<b>H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:</b>	
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 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 1º de enero del año 2006 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Sala de Comisiones del H. Congreso del Estado, Victoria, Tamaulipas, veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil seis.

**COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA**

**PRESIDENTE**

**DIP. JOSÉ FRANCISCO RÁBAGO CASTILLO**

**VOCAL**

**DIP. ALEJANDRO ANTONIO SÁENZ GARZA**

**VOCAL**

**DIP. JAIME ALBERTO SEGUY CADENA**

**VOCAL**

**DIP. MARIA EUGENIA DE LEÓN PÉREZ**

**SECRETARIO**

**DIP. MARIO ANDRÉS DE J. LEAL RODRIGUEZ**

**VOCAL**

**DIP. BENJAMÍN LÓPEZ RIVERA**

**VOCAL**

**DIP. HUGO ANDRÉS ARAUJO DE LA TORRE**

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

**PRESIDENTE**

**DIP. EVERARDO QUIROZ TORRES**

**VOCAL**

**DIP. HECTOR MARTÍN GARZA GONZÁLEZ**

**VOCAL**

**DIP. ALEJANDRO RENÉ FRANKLIN GALINDO**

**VOCAL**

**DIP. ALEJANDRO FELIPE MARTÍNEZ RDZ.**

**SECRETARIO**

**DIP. JOSÉ DE LA TORRE VALENZUELA**

**VOCAL**

**DIP. HECTOR LÓPEZ GONZÁLEZ**

**VOCAL**

**DIP. JAIME ALBERTO SEGUY CADENA**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

**HOJA DE FIRMAS DEL DICTÁMEN RECAÍDO AL ACUERDO DE LAS COMISIONES UNIDAS SOBRE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2007.**