

Oficio número: S.R.A./539/2016
Asunto: El indicado.

En el Municipio de El Mante, Tamaulipas; a 08 de septiembre del 2016.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
PRESENTE.-**

El suscrito presidente municipal de El Mante, Tamaulipas; ING. PABLO ALBERTO GONZÁLEZ LEÓN, atento, respetuoso remito a esta soberanía propuesta de iniciativa de decreto por medio del cual se aprueben los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2017**, 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.

De igual forma se remiten copia certificada del acta correspondiente a la Trigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de agosto del 2016 que contiene el acuerdo tomado por unanimidad por medio del cual se aprobaron las tablas de valores catastrales mencionadas y disco compacto que contiene archivo electrónico de la propuesta formulada en formato Word.

Lo anterior para efecto de que esta propuesta sea tomada en consideración por el H. CONGRESO DEL ESTADO para su aprobación definitiva, con la atenta súplica de que, una vez aprobada se sigan los trámites legales para su publicación en el periódico oficial del Estado.

Sin otro en particular, reitero a este Cuerpo Legislativo mi respeto incondicional.

ATENTAMENTE:
El Presidente Municipal.

Ing. Pablo Alberto González León

El Secretario del Ayuntamiento,

Lic. Rodolfo Sandoval



Oficio número: S.R.A./540/2016
Asunto: El indicado.

En el Municipio de El Mante, Tamaulipas; a 08 de septiembre del 2016.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
PRESENTE.-**

El suscrito presidente municipal de El Mante, Tamaulipas; ING. PABLO ALBERTO GONZÁLEZ LEÓN, atento, respetuoso y con fundamento en los artículos 49 fracción II y 107 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, así como los artículos 15, 72, 73, 74 al 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, que constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para proponer ante el H. Congreso 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; remito a esta soberanía propuesta de iniciativa de decreto por medio del cual se aprueben los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2017**; 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, de conformidad a lo siguiente:

MOTIVO DE LA INICIATIVA PRESENTADA.-

1.- Tomando en consideración que el municipio de el Mante requiere de la captación de recursos para fortalecer su hacienda pública y con ello otorgar la presentación de los servicios públicos a los que está obligado con la población; resulta conveniente que cuenten con instrumentos jurídicos que faciliten e incrementen la recaudación de derechos, impuestos, aprovechamientos, productos y contribuciones especiales en su demarcación territorial.

Parte importante de estos instrumentos jurídicos lo constituyen las Tablas de Valores Catastrales, que redundan en el valor catastral de los inmuebles en el Municipio. Específicamente, el valor catastral de un inmueble, terreno y construcción, se obtiene al aplicar las técnicas de valuación establecidas y las tablas de valores catastrales vigentes.

2.- El día jueves 19 de noviembre del año 2015, se publicó en el anexo al número 139 del Periódico Oficial del Estado, el decreto número LXII-632 del H. Congreso del Estado, mediante el cual se aprobaron 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 El Mante, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2016.

3.- Dicha decreto entró en vigor desde el primer minuto del día 1º de enero de este año, y dejará de ser vigente, al cumplirse las 24 horas del próximo día 31 de diciembre del 2016, por lo que ante la necesidad de que este Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas; cuente con instrumentos jurídicos que faciliten e incrementen la recaudación de derechos, impuestos, aprovechamientos, productos y contribuciones especiales en su demarcación territorial. Parte importante de estos instrumentos jurídicos lo constituyen las Tablas de Valores Catastrales, que redundan en el valor catastral de los inmuebles en el Municipio. Específicamente, el valor catastral de un inmueble, terreno y construcción, se obtiene al aplicar las técnicas de valuación establecidas y las tablas de valores catastrales vigentes, el día 30 de agosto de 2016, durante el desarrollo de la XXXVIII sesión ordinaria de cabildo, se aprobaron por unanimidad de votos los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2017**, 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.

FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA INICIATIVA PRESENTADA.-

PRIMERO.- De conformidad con lo previsto por las fracciones I y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados, los cuales serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa e investidos de personalidad jurídica, con facultad para administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, pudiendo proponer a estas últimas, en el ámbito de su competencia, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

SEGUNDO.- De forma concordante con las disposiciones mencionadas y 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 El Mante, 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 preveer situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una iniciativa de decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

TERCERO- resultando entonces facultad del Ayuntamiento la de administrar la hacienda municipal, así como formular y remitir al Congreso, para su estudio y aprobación en su caso, el proyecto de iniciativa por medio de la cual se aprueben los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2017**, 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; en razón de lo ya expuesto y con fundamento en los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción V y 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 15 fracción IX, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; y 49 fracción II y 107 del Código Municipal, somete a la consideración de la autoridad legislativa del Estado de Tamaulipas, para su estudio, discusión y en su caso aprobación la siguiente:

**PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN
EJERCICIO FISCAL 2017**

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 **2017**, 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	007,008,009,010,011,018,019,020,027,028,029 030,031,032,033,044,045,046,047,048,049,050 051,052,053,054,055,056,057,068,069,070,071	\$300.00	15-19



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

	072,073,074		
16	012,013,014	\$150.00	15-19
17	015,016,017,034,035,036,037,038,039,040,041 042,043,058,059,060,061,062,063,064,065,066 067	\$200.00	15-19
18	021,022,023,024,025,026	\$400.00	15-19

SECTOR 02

ZONA HOMOGENEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
19	001,002,003,004,005,006,020,021,022,023 024,025,035,036,037,038,039,040	\$800.00	16-19
20	026,027,028,029,031,032,033,034,053,054 055,056,057,058,064,081,090,108,115	\$400.00	15-19
21	007,008,009,010,011,012,016,017,018,019, 041,042,043,044,049,050,051,052,061,062, 063,065,066,067,068,079,080,082,083,089, 091,092,107,109,114,116,131,132,133,136	\$300.00	15-19
	013,014,015,045,046,047,048,059,060,069, 070,071,072,073,074,075,076,077,078,084, 087,093,094,095,096,103,104,105,106,110, 117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,		



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

22	127,128,129,130,134,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,156	\$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	001,002,003,004,005,006,007,008,153,159,160,162,164,171,172,	\$200.00	14-19
26	009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,072,073,074,075,076,078,081,082,083,084,085,087,088,089,090,091,092,093,094,097,099,100,101,102,103,104,105,107,108,109,110,111,112,113,114,115,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,132,133,134,135,136,137,138,141,142,145,146,147,148,149,150,151,152,154,155,156,157,158,175,176,178	\$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
29	125,126,127	\$150.00	14-19



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

30	006,007,008,009,020,024,029,030,031,032,033 044	\$80.00	15-19
31	010,011,012,013,014,015,016,017,021,022,023 026,027,028	\$100.00	15-19
32	034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045 046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056 057,058,059,074,075,076,077,078,079,080,081 082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092 093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103 104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114 115,116,117,118,119,120,121,129,130,131,132 133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143 144,145,146,147	\$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	\$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	049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059 060,061,062,063,064,065,066	\$200.00	14-19
41	045,046,047,048,083,084,085,086,087,088,089 104,105	\$70.00	14-19
42	067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077 078,079	\$50.00	13-17

SECTOR 06

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022		



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

43	023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033 034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044 045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055 056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066 067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077 078,079,080,081	\$150.00	16-19
44	145,146,147,148	\$50.00	13-19
45	082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092 093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103 104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114 115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125 126,127,128,129,130,131	\$80.00	14-19

SECTOR 07

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127 130,132,136,181,182	\$200.00	15-19
47	098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108 109,110,111,112,113,114,115,116,117,139,140 141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151 152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162 163,165,166,167,170,172,173,183,184	\$200.00	18-19
48	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,029,030,032,033,034 035,036,037,038,039,138	\$60.00	14-19
49	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050 051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061 062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072 073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083 084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094 095,168,169,171	\$30.00	13-19

SECTOR 08

ZONA 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



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

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	\$200.00	15-19
54	052	\$150.00	14-19
55	046,047,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199	\$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

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

SECTOR 10

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011		



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

60	012,013	\$200.00	17-19
61	014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035 036,037,058	\$200.00	14-19
62 62	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,051 052,054,055,056,057,058,059,070,071,072,073 074,075,076,077,078,079,080	\$200.00 \$200.00	14-19 14-19
63	081,082,083,084,085,086	\$100.00	14-19

SECTOR 11

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
64	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 046,047,048,049,050,058,059,060,061,062,063 064,065,066,067,099,100,101,102,103,121,122 123,124,125,126,127,128,137,138,139,140,141 142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152 153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163 164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174 175,176,177	\$30.00	13-17
65	012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033 034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044 045,051,052,053,054,055,056,057,068,069,070 071,072,104,105,106,107,108,109,110,111,112 113,114,115,116,117,118,119,120,135,186,187 188,189,190,191	\$40.00	13-17
66	077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087 088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098 130,131,132,133,134,180,181,182,183	\$100.00	14-19

SECTOR 12

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
67	001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,014 015,016,017,018,019,020,022,023,024,025,026 027,028,029,030,031,032,034,035,045,046,047 049 050,051	\$80.00	13-17



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

68	038,042,043,044,053,054,055,056,058,059	\$50.00	13-17
----	---	---------	-------

SECTOR 13

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
69	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,088,089,090,091,092	\$60.00	15-19
70	029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039 040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050 051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061 062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072 073,074,075,076,077,078,079,080,081	\$70.00	15-19
71	093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103 104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114 115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125 126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136 137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147	\$40.00	14-19
71	148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158 159,160,161,162,163,164,166,167,168,169,170 171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,189 190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200 201,202,203,204,205,206,207,208,209,210	\$40.00	14-19
72	181,182,183,184,185,186,187,188	\$15.00	13-19

SECTOR 14

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

SECTOR 15

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

74	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033 034,035,036,037,038,039,040,041,042	\$60.00	14-17
75	043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053 054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064 065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075 076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086 087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097 098,099,100,211,212,213,214,215,216,217,218 219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229 230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240 241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251 252,253,254,255,256,257,258,259	\$200.00	14-17
76	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111 112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122 123,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309 310,311,312,313,314,315	\$60.00	13-17
77	124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134 135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145 146,162,163,164,167,168,169,170,171,172,173 175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185 186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196 197	\$15.00	13-17

SECTOR 16

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

LOCALIDADES 21-02 A 21-17

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
79	21-02-01-001 A 21-17-01-999	\$5.00	13-17

SECTOR 05

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
80	21-01-05-035-021	\$30.00	14-19

81	21-01-05-035-050	\$30.00	14-19
----	------------------	---------	-------

SECTOR 12

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
82	062,063,064,065,066,067	\$200	13-17

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:

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- 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;
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- 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 CONSTRUCCIÓN
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	\$1,000.00	16-19



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

			035		
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

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



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

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 CONSTRUCCION
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 CONSTRUCCION
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
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					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
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
			001,006,007,008,010,011,013		



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

6	08	048	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					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
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					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
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					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
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
---	----	-----	---------------------	----------	-------

CORREDOR NO.10					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
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 CONSTRUCCION
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 CONSTRUCCION
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



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

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

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



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

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 CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.90
MALO	0.70
RUINOSO	0.50

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.

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

VER CARTOGRAFÍA PARA DETERMINAR USO

USO	DESCRIPCIÓN	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 M ² 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

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR Ha.
1210	RÚSTICOS DE RIEGO	\$ 20,000.00
1211	RÚSTICOS RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 25,000.00
1212	RÚSTICOS 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 GENERAL 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



El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2013 - 2016



EL MANTE

GOBIERNO PARA TODOS

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

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 Benito Juárez #101 C.P. 89800 Zona centro Cd. Mante. Tamaulipas Tel. (831) 23 2 81 36

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 1 de Enero del año 2017 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE:
El Presidente Municipal.

Ing. Pablo Alberto González León



El Secretario del Ayuntamiento.

Lic. Rodolfo Sandoval Castañeda

C.c.p. Archivo.

