



R. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024



H. CD. MIER, TAM. A 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
ASUNTO: Tabla de Valores Catastrales
OFICIO No. 161/2022
EXPEDIENTE: 2022

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PALACIO LEGISLATIVO
PRESENTE. -

En sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 09 de Septiembre del 2022, el R. Ayuntamiento de Mier, Tamaulipas y con fundamento en el artículo 15 fracciones I, VIII, IX y X, así como el 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tuvo a bien, aprobar la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal del año dos mil veintitrés.

Anexo al presente copia certificada del acta de cabildo de referencia, así como la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, por lo que solicitamos el análisis y aprobación de dicha propuesta y su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado para que surta los efectos legales correspondientes.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE



[Handwritten Signature]
H. C. JOSÉ PATROCLO TREVIÑO RAMOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
12 SEP 2022

HORA 10:20 HR
ANEXO TABLA ACTA CER.
RECIBE WIS ANGEL B.

c.c.p. Archivo



MIER
Es grande

Hidalgo y Obregón s/n Col. Centro • Cd. Mier, Tam. C.P. 88390
Tels. 897-973-0071, 897-973-0070, 897-973-0951, 897-973-0893

adm202124@gmail.com

PROPUESTA DE TABLA DE 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 MIER, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.

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 2023, 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 Mier**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos por M²** expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$ 280.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 200.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 130.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 110.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 55.00

CLASIFICACION DE PREDIOS Y SU LOCALIZACION DE ACUERDO A LA UBICACION Y TIPO DE CONSTRUCCION QUE PREDOMINA EN EL ÁREA HOMOGENEA

1.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Buena.

A) NORTE: Calle Rómulo Garza.
SUR: Calle Álvaro Obregón
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Zaragoza

B) NORTE: Calle Álvaro Obregón
SUR: Calle Mercaderes
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Guerrero

C) NORTE: Calle Mercaderes
SUR: Ave. Cuauhtémoc
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Eulalio González

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 280.00
Valor por metro cuadrado de construcción \$ 2,000.00

2.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Media (alta).

A) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle Jiménez
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Guerrero

B) NORTE: Calle Jiménez
SUR: Calle Rómulo Garza
ESTE: Calle Allende
OESTE: Calle Abasolo

C) NORTE: Calle Álvaro Obregón
SUR: Calle Mercaderes
ESTE: Calle Guerrero
OESTE: Calle Ocampo

D) NORTE: Calle Mercaderes
SUR: Ave. Cuauhtémoc
ESTE: Calle Eulalio González
OESTE: Calle Veracruz

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 200.00
Valor por metro cuadrado de construcción \$ 1,700.00

3.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Media (baja).

A) NORTE: Calle Eugenio Rodríguez
SUR: Calle J. H. Palacios
ESTE: Calle Terán
OESTE: Calle Allende

B) NORTE: Calle J. H. Palacios
SUR: Ave. Cuauhtémoc
ESTE: Calle 20 de Noviembre
OESTE: Calle Allende

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 130.00.
Valor por metro cuadrado de construcción \$ 1,700.00

4.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada Habitacional Económica.

A) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle Jiménez
ESTE: Calle Guerrero
OESTE: Calle Matamoros

B) NORTE: Calle Jiménez
SUR: Calle Rómulo Garza
ESTE: Calle Abasolo
OESTE: Calle Aldama

C) NORTE: Calle Rómulo Garza
SUR: Calle Álvaro Obregón
ESTE: Calle Zaragoza
OESTE: Calle Aldama

D) NORTE: Calle Álvaro Obregón
SUR: Calle Mercaderes
ESTE: Calle Ocampo
OESTE: Calle Veracruz

E) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle Eugenio Rodríguez
ESTE: Calle Terán
OESTE: Calle Allende

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 110.00

Valor por metro cuadrado de construcción \$ 1,200.00

5.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Popular.

A) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle Eugenio Rodríguez
ESTE: Calle Matamoros
OESTE: Calle Aldama

B) NORTE: Calle Eugenio Rodríguez
SUR: Calle Álvaro Obregón
ESTE: Calle Aldama
OESTE: Calle Veracruz

C) NORTE: Calle Pedro J. Méndez
SUR: Calle J. H. Palacios
ESTE: Calle Lucio Blanco
OESTE: Calle Terán

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 55.00

Valor por metro cuadrado de construcción \$ 1,200.00

Valores unitarios de terreno y construcción para los predios ubicados en:

A) FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL CANTARO:

- Terreno \$ 55.00 por metro cuadrado.

- Construcción \$ 2,000.00 por metro cuadrado.

B) FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE LAS BLANCAS:

- Terreno \$ 140.00 por metro cuadrado.

- Construcción \$ 2,500.00 por metro cuadrado.

Al expedir el Avalúo Catastral para escrituración por primera vez de algunos de estos lotes se considerará un valor de \$ 55.00 por metro cuadrado.

C) COLONIA LAS TORRES:

- **Terreno** \$ 55.00 por metro cuadrado.
- **Construcción** \$ 1,200.00 por metro cuadrado.

D) COLONIA RIBERAS DEL ALAMO:

- **Terreno** \$ 55.00 por metro cuadrado.
- **Construcción** \$ 1,200.00 por metro cuadrado.

**COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA
 TERRENOS URBANOS**

1.- Demerito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Pedios con frente menos de 7 metros lineales

6 metros lineales	0.95
5 metros lineales	0.90
4 metros lineales	0.85
3 metros lineales	0.80
2 metros lineales	0.70
1 metro lineal	0.60

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO E INTERIORES: 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Pedios con profundidad de más de 35 metros lineales:

40.00 metros lineales	0.90
45.00 metros lineales	0.85
50.00 metros lineales	0.80
60.00 metros lineales	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL:

Pedios con pendientes fuertes: Factor de Demerito 0.85

2.- Meritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana;

Incremento por esquina	Comercial de primera	1.25
Incremento por esquina	Comercial de segunda	1.20
Incremento por esquina	Habitacional de primera	1.15
Incremento por esquina	Habitacional de segunda	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por M² expresados en pesos:

01	Construcción muy buena	\$ 3,000.00
02	Construcción buena	\$ 2,000.00
03	Construcción media	\$ 1,700.00
04	Construcción económica	\$ 1,200.00
05	Construcción popular o antigua	\$ 500.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- Uso y calidad de la construcción.
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados.
- Costo de mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DETERMINARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

ESTADO DE LA CONSERVACION	FACTOR
BUENO	1
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectáreas:

TIPO	DESCRIPCION	VALOR POR M ²
1210	RIEGO	\$ 8,000.00
1720	TEMPORAL	\$ 5,000.00
1700	PASTIZALES	\$ 5,000.00
3540	AGOSTADERO	\$ 2,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

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:

MINIMA	1.00
MODERADA	0.90
ALTA	0.75
EXCESIVA	0.65

D) TERRENOS CON EROSION:

MINIMA	1.00
MODERADA	0.90
SEVERA	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

SEMIPLANA	1.00
INCLINADA MEDIA	0.95
INCLINADA FUERTE	0.80
ACCIDENTADA	0.75

F) ACCESOS 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:

SALITROSO	0.60
-----------	------

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

I) SUPERFICIE RESULTANTE:

PREDIOS DE 0-00-01 A 100-00-00 HECTAREAS	1.00
PREDIOS DE 100-00-01 A 150-00-00 HECTAREAS	0.75
PREDIOS DE 150-00-01 HECTAREAS EN ADELANTE	0.50

Para aplicar el factor del inciso anterior, deberá solicitar el contribuyente una actualización de su manifiesto de propiedad.

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 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 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

[Faint signature and circular official seal of the Ayuntamiento de Rioverde]



R. AYUNTAMIENTO
2021-2024

AYUNTAMIENTO DE LA HEROICA CIUDAD MIER, TAMAULIPAS
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
ACTA DE CABILDO NÚMERO 17



SESIÓN EXTRAORDINARIA
09 DE SEPTIEMBRE DE 2022

En Ciudad Mier, Tamaulipas, siendo las 10:00 horas del día nueve de septiembre del dos mil veintidós, reunidos en el recinto Oficial del Ayuntamiento, en uso de la palabra el PRESIDENTE MUNICIPAL DE CIUDAD MIER, TAMAULIPAS, LIC. JOSÉ PATROCLO TREVIÑO RAMOS, manifestó: "Muy buenos días tengan todos ustedes, señores Regidores, Regidoras y Síndico, se les ha convocado el día de hoy, a la sesión número diecisiete extraordinaria, por lo que solicito a la ciudadana Secretaria del Ayuntamiento pase lista de asistencia y verifique el quórum legal, en cumplimiento a lo que disponen los artículos 42 y 43, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; así mismo, me asista con los trabajos de esta sesión.

PUNTOS UNO Y DOS DEL ORDEN DEL DIA
LISTA DE ASISTENCIA Y QUÓRUM LEGAL

En seguida la C. SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO procede a tomar lista de asistencia, se encuentran presentes:

Presidente Municipal

Lic. José Patroclo Treviño Ramos. - Presente

Síndico

Lic. Diana Molina Salinas.- Presente

Regidoras y Regidores:

- C. Roberto García Robles. - Presente
- C. Romelia García Cobos. - Presente
- C. Manuel Hugo Garcés Aguillón.- Presente
- C. Ana Luisa Niño Cleto.- Presente
- C. Carlos Raúl Rojas Salinas.- Presente
- C. Nayeli García Guerra.- Presente

Sigue expresando, la C. SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO: "Me permito informarles que una vez tomado el pase de lista se encuentran (8) miembros del cabildo.

PUNTO TRES
ORDEN DEL DÍA

Continúa manifestando, la SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO: Existiendo quórum reglamentario de acuerdo a lo establecido en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, se declaran abiertos los trabajos de esta Sesión ordinaria, bajo el siguiente:

Orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Declaratoria de quórum legal y apertura de la sesión.
3. Aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación en su caso, del acta de cabildo número (16) dieciséis solemne de fecha 08 de septiembre de 2022.

Adrián Balleza V.

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

Lic. José Patroclo Treviño Ramos
Presidente Municipal de la Heroica Cd. Mier

C. José Víctor García Colorado
Presidente Municipal Suplente

Lic. Diana Molina Salinas
Síndico Municipal

Profra. Gloria Esthela Cordero Medina
Síndico Municipal Suplente

Lic. Gonzalo Nicanor Barrón Santos
Primer Regidor Propietario

C. Roberto García Robles.
Primer Regidor Suplente

C. Romelia García Cobos
Segundo Regidor Propietario

C. Yolanda Elizabeth Batista Sandoval
Segundo Regidor Suplente

C. Manuel Hugo Garcés Aguillón
Tercer regidor Propietario

C. Aarón Rosales Villa
Tercer Regidor Suplente

C. Ana Luisa Niño Cleto
Cuarto Regidor Propietario

C. Rosa Iseia Almdarez Méndez
Cuarto Regidor Suplente

C. Carlos Raúl Rojas Salinas
Quinto Regidor Propietario

C. Fidel Juárez Soto
Quinto Regidor Suplente

C. Nayeli García Guerra
Sexto Regidor Propietario

C. María Fernanda Villa Almdariz
Sexto Regidor Suplente



R. AYUNTAMIENTO
2021-2024



Lic. José Patroclo Treviño Ramos
Presidente Municipal de la Heroica Cd. Mier

C. José Víctor García Colorado
Presidente Municipal Suplente

Lic. Diana Molina Salinas
Síndico Municipal

Profra. Gloria Esthela Cordero Medina
Síndico Municipal Suplente

Lic. Gonzalo Nicanor Barrón Santos
Primer Regidor Propietario

C. Roberto García Robles.
Primer Regidor Suplente

C. Romelia García Cobos
Segundo Regidor Propietario

C. Yolanda Elizabeth Batista Sandoval
Segundo Regidor Suplente

C. Manuel Hugo Garcés Aguillón
Tercer regidor Propietario

C. Aarón Rosales Villa
Tercer Regidor Suplente

C. Ana Luisa Niño Cleto
Cuarto Regidor Propietario

C. Rosa Isela Almendarez Méndez
Cuarto Regidor Suplente

C. Carlos Raúl Rojas Salinas
Quinto Regidor Propietario

C. Fidel Juárez Soto
Quinto Regidor Suplente

C. Nayeli García Guerra
Sexto Regidor Propietario

C. María Fernanda Villa Almendariz
Sexto Regidor Suplente

Adalberto Bailliza

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

5. Asuntos Generales

6. Clausura de la Sesión.

Continúa manifestando, la C. SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO: "Regidoras, Regidores y Síndico, de estar de acuerdo con la propuesta del orden del día, sírvanse manifestarlo levantando su mano, los que estén a favor, gracias, la pueden bajar, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**"

**PUNTO CUARTO
DEL ORDEN DEL DIA**

Continúa manifestando, la SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO: Integrantes del Cabildo, les informo que pasamos al desahogo del punto cuatro del orden del día, relativo a la aprobación del acta de cabildo número 16 solemne de fecha 08 de septiembre de 2022, para la cual el Lic. José Patroclo Treviño Ramos propone a los miembros del Honorable Cabildo la dispensa de la lectura del acta en mención.

Compañeros Regidores y Síndico Municipal, en estos momentos se somete a su votación la dispensa de la lectura del acta anterior, los que estén a favor sírvanse manifestarlo levantando su mano, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

**PUNTO QUINTO
DEL ORDEN DEL DIA
ASUNTOS GENERALES**

Integrantes de este Cabildo, les informo que pasamos al desahogo del punto número quinto del orden del día, relativo de asuntos generales.

1.- El Lic. José Patroclo Treviño Ramos, Presidente Municipal, propone al H. Cabildo se analice la tabla de valores catastrales y tomando en cuenta la situación actual en la economía de todo el país sugiere el alcalde que se continúe con los mismos valores catastrales emitidos en la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y Coeficientes de Incremento y Demérito, los cuales de ser aprobados sean aplicados en el ejercicio 2023.

Compañeros Regidores y Síndico Municipal, los que estén a favor sírvanse manifestarlo levantando su mano, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

**PUNTO SEXTO
DEL ORDEN DEL DIA
CLAUSURA DE LA SESIÓN**

Acto seguido, la C. SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO manifestó: "Agotados los asuntos del orden del día para el que fueron convocados, se le solicita al ciudadano Presidente Municipal clausure los trabajos de esta sesión."

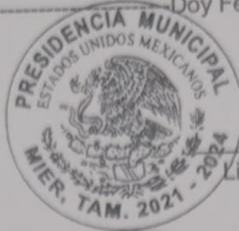


**R. AYUNTAMIENTO
2021-2024**



Manifestando, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: Siendo las 11:00 horas, me permito dar por concluidos los trabajos de la sesión número siete ordinaria, que pasen buenas tardes.
Doy Fe. _____

Lic. José Patroclo Treviño Ramos
Presidente Municipal de la Heroica Cd. Mier



Lic. José Patroclo Treviño Ramos
Presidente Municipal

C. José Víctor García Colorado
Presidente Municipal Suplente



Lic. Diana Molina Salinas
Síndico Municipal

Lic. Diana Molina Salinas
Síndico Municipal

Profra. Gloria Esthela Cordero Medina
Síndico Municipal Suplente

Lic. Gonzalo Nicánor Barrón Santos
Primer Regidor Propietario



Adamari Balleza V.
Adamari Guadalupe Balleza Vázquez
Secretaria del Ayuntamiento

C. Roberto García Robles.
Primer Regidor Suplente

C. Romelia García Cobos
Segundo Regidor Propietario

C. Yolanda Elizabeth Batista Sandoval
Segundo Regidor Suplente

C. Manuel Hugo Garcés Aguillón
Tercer regidor Propietario

C. Aarón Rosales Villa
Tercer Regidor Suplente

C. Ana Luisa Niño Cleto
Cuarto Regidor Propietario

C. Rosa Iaelis Almandarez Méndez
Cuarto Regidor Suplente

C. Carlos Raúl Rojas Salinas
Quinto Regidor Propietario

C. Fidel Juárez Soto
Quinto Regidor Suplente

C. Nayeli García Guerra
Sexto Regidor Propietario

C. María Fernanda Villa Almandariz
Sexto Regidor Suplente

C. Roberto García Robles Primer Regidor Suplente en funciones.	
C. Romelia García Cobos Segundo Regidor Propietario	
C. Manuel Hugo Garcés Aguillón Tercer Regidor Propietario	
C. Ana Luisa Niño Cleto Cuarto Regidor Propietario	
Lic. Carlos Raúl Rojas Salinas Quinto Regidor Propietario	
C. Nayeli García Guerra Sexto Regidor Propietario	