



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**LA SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

**DECRETO No. LXIV-169**

**MEDIANTE EL CUAL 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 EL MANTE, 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 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**

<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>MANZANAS</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE TERRENO</b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>
14	001, 002, 003, 004, 005, 006	\$500.00	16-19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

15	007,008,009,010,011,018,019,020,027, 028,029030,031,032,033,044,045,046, 047,048,049,050051,052,053,054,055, 056,057,068,069,070,071072,073,074	\$300.00	15-19
16	012,013,014	\$150.00	15-19
17	015,016,017,034,035,036,037,038,039, 040,041042,043,058,059,060,061,062, 063,064,065,066067	\$200.00	15-19
18	021,022,023,024,025,026	\$400.00	15-19

**SECTOR 02**

ZONA HOMOGÉN EA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCI ÓN
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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
22	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, 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 <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
----------------	----------	-------------------------------------	----------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
28	001,002,003,004,005	\$150.00	16-19
29	125,126,127	\$150.00	14-19
30	006,007,008,009,020,024,029,030,031,032,033,044	\$80.00	15-19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

31	010,011,012,013,014,015,016,017,021, 022,023026,027,028	\$100.00	15-19
32	034,035,036,037,038,039,040,041,042, 043,045046,047,048,049,050,051,052, 053,054,055,056057,058,059,074,075, 076,077,078,079,080,081082,083,084, 085,086,087,088,089,090,091,092093, 094,095,096,097,098,099,100,101,102, 103104,105,106,107,108,109,110,111, 112,113,114115,116,117,118,119,120, 121,129,130,131,132133,134,135,136, 137,138,139,140,141,142,143144,145, 146,147	\$50.00	14-19

**SECTOR 05**

ZONA HOMOGÉN EA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCI ÓN
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, 100,101102,103	\$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, 034,035036,037,038,041,043	\$300.00	17-19
	049,050,051,052,053,054,055,056,057,		



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

40	058,059060,061,062,063,064,065,066	\$200.00	14-19
41	045,046,047,048,083,084,085,086,087, 088,089104,105	\$70.00	14-19
42	067,068,069,070,071,072,073,074,075, 076,077078,079	\$50.00	13-17

**SECTOR 06**

ZONA HOMOGÉN EA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCI ÓN
43	001,002,003,004,005,006,007,008,009, 010,011012,013,014,015,016,017,018, 019,020,021,022023,024,025,026,027, 028,029,030,031,032,033034,035,036, 037,038,039,040,041,042,043,044045, 046,047,048,049,050,051,052,053,054, 055056,057,058,059,060,061,062,063, 064,065,066067,068,069,070,071,072, 073,074,075,076,077078,079,080,081	\$150.00	16-19
44	145,146,147,148	\$50.00	13-19
45	082,083,084,085,086,087,088,089,090, 091,092093,094,095,096,097,098,099, 100,101,102,103104,105,106,107,108, 109,110,111,112,113,114115,116,117, 118,119,120,121,122,123,124,125126, 127,128,129,130,131	\$80.00	14-19



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 07

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,130,132,136,181,182, <b>191</b>	\$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, <b>190</b>	\$60.00	14-19
49	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,097,168,169,171,186	\$30.00	13-19

SECTOR 08

ZONA 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	16-19



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

51	004,005,006,007,011,012,013,014,015, 016,018019,053	\$200.00	14-19
52	027,028,029,030,031,032,033,034,035, 036,037038	\$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, 061,062063,064,065,066,067,068,069, 070,071,072,073074,075,076,077,078, 079,080,081,082,083,084085,086,087, 088,089,090,091,092,093,094,095096, 097,098,099,100,101,102,103,104,105, 106107,108,109,110,111,112,113,114, 115,116,117118,119,120,121,122,123, 124,125,126,127,128129,130,131,132, 133,134,135,136,137,138,139140,141, 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, 171,172173,174,175,176,177,178,179, 180,181,182,183184,185,186,187,188, 189,190,191,192,193,194195,196,197, 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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SECTOR 09**

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
60	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013	\$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	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	14-19
62		\$200.00	14-19



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

63	081,082,083,084,085,086	\$100.00	14-19
----	-------------------------	----------	-------

SECTOR 11

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> 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, <b>197,198</b>	\$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, <b>194,195</b>	\$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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SECTOR 12**

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> 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
68	038,042,043,044,053,054,055,056,058, 059	\$50.00	13-17

**SECTOR 13**

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> 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,	\$40.00	14-19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

71	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, 156,157,158 159,160,161,162,163,164,166,167,168, 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, 204,205,206,207,208,209,210,211,212, 213,214,215,216,217,218	\$40.00	14-19
72	181,182,183,184,185,186,187,188, 221	\$15.00	13-19

**SECTOR 14**

ZONA HOMOGÉN EA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCI ÓN
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, 076,077,078,079,080	\$60.00	14-19



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 15

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
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, <b>316</b>	\$60 \$60.00	14-17 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SECTOR 16**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

- a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

**COEFICIENTES DE 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

CORREDOR NO.1					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
1	01	001	009,010,011,012,013,014,015016	\$1,000.00	16-19
1	01	002	010,011,012,013,014,015,016017,018,019,020,021,032,033035	\$1,000.00	16-19
1	01	003	010,011,012,013,014,015,016017	\$1,000.00	16-19
1	01	004	008,009,010,011,012,013,014015	\$1,000.00	16-19
1	01	005	013,014,015,016,017,018,019020	\$1,000.00	16-19
1	01	006	007,008,009,010,011,012,013,019021,035,037	\$1,000.00	16-19

CORREDOR NO.2					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
2	02	001	001,002,003,004,005,006,007008,009,025	\$1,000.00	16-19
2	02	002	001,002,003,004,005,006,008009,010,011,030,057,063	\$1,000.00	16-19
2	02	003	001,002,003,004,014	\$1,000.00	16-19





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

<b>CORREDOR NO.3</b>					
<b>ZON A</b>	<b>SECTOR</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTES AFECTADOS</b>	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>
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
3	01	011	001,003,004	\$400.00	15-19
3	01	012	006,007	\$400.00	15-19

<b>CORREDOR NO.4</b>					
<b>ZON A</b>	<b>SECTOR</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTES AFECTADOS</b>	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>
4	02	007	001,002,003,004,006,007,008	\$400.00	15-19



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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					
ZON A	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	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					
ZON A	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCION
6	08	001	001	\$300.00	16-19
6	08	002	001,017,018	\$300.00	16-19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

6	08	038	001,002	\$300.00	16-19
6	08	048	001,006,007,008,010,011,013,015,025	\$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

<b>CORREDOR NO.7</b>					
<b>ZON A</b>	<b>SECTOR</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTES AFECTADOS</b>	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCION</b>
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

<b>CORREDOR NO.8</b>					
<b>ZON A</b>	<b>SECTOR</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTES AFECTADOS</b>	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCION</b>
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>CORREDOR NO.9</b>					
<b>ZON A</b>	<b>SECTOR</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTES AFECTADOS</b>	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCION</b>
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

<b>CORREDOR NO.10</b>					
<b>ZON A</b>	<b>SECTOR</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTES AFECTADOS</b>	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCION</b>
10	08	052	001,002,003,004,005,006,007,008,009,013,015,017,019	\$200.00	14-19

<b>CORREDOR NO.11</b>					
<b>ZON A</b>	<b>SECTOR</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTES AFECTADOS</b>	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCION</b>
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

<b>CORREDOR NO.12</b>					
<b>ZONA</b>	<b>SECTOR</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTES AFECTADOS</b>	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCION</b>
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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

CORREDOR NO.13					
ZON A	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M <sup>2</sup>	TIPO DE CONSTRUCCION
13	15	098	004,005,006,007,008,009,010011,012,013,014,015,016,017  018,019,020,021,022,023,024025,026	\$60.00	14-19
13	15	099	036,037,038,039,040,041,042043,044,045,046,047,048,049  050,051,052,053,054,055,056057,058,059,060,061,062,063  064,065	\$60.00	14-19
13	15	100	033,034,035,036,037,038,039040,041,042,043,044,045,046  047,048,049,050,051,052,053054,055	\$60.00	14-19

**B) CONSTRUCCIONES**

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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

- 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 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, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**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, aun 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 <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
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,		VALOR POR M <sup>2</sup> DE \$ 2.00 A \$ 20.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA.</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:**

<b>USO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR POR Ha.</b>
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

3540	AGOSTADERO 16 - 32 Has. X U. A	\$ 2,000.00
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**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

**SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS  
Cd. Victoria, Tam., a 22 de octubre del año 2020  
DIPUTADO PRESIDENTE**

  
**HÉCTOR ESCOBAR SALAZAR**

**DIPUTADO SECRETARIO**

  
**EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR**

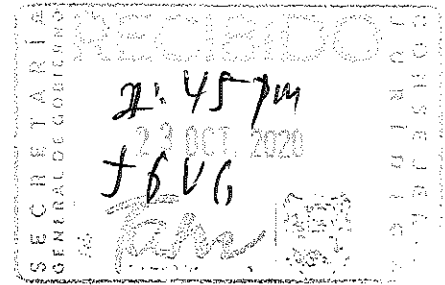
**DIPUTADA SECRETARIA**

  
**MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ**

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO MEDIANTE EL CUAL 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 EL MANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.

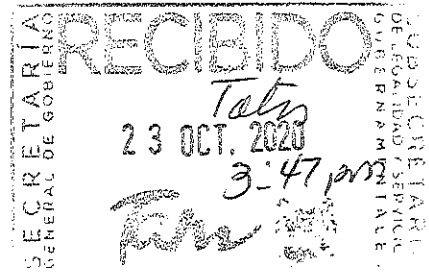


**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**



Cd. Victoria, Tam., a 22 de octubre del año 2020.

**C. LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
PALACIO DE GOBIERNO  
CIUDAD.**



Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 23, párrafo 1 incisos f) e i) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, y para los efectos correspondientes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número LXIV-169, mediante el cual 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 El Mante, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2021.

Sin otro particular, nos es grato reiterar a Usted nuestra atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR**

**MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ**