



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL 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 DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. LXIII-13

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 2017.

Artículo 1°. 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, 068,069,070,071,072,073,074	\$300.00	15-19
16	012,013,014	\$150.00	15-19
17	015,016,017,034,035,036,037,038,039,040, 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 02

ZONA HOMOGÉNEA	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
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 ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
25	001,002,003,004,005,006,007,008,153,159,160,171,172,162,164	\$200.00	14-19
26	009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019, 020,021,022 023, 024, 147, 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, 68, 069,070,072,073,074,145, 156, 157,158, 078, 148, 149, 150, 151, 152, 075, 076,081, 082,083, 084,085,087,088, 089, 090, 091,092, 093,094,097,099,100,101, 102, 103, 104,105, 106, 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, 142,146,154,155,	\$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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

30	006, 007,008,009,020,024,029,030,031,032,044	\$ 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, 059,075,076,077, 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, 033,135, 136,137,138,139, 40, 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, 102,103,104	\$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	\$ 70.00	14-19
42	067, 068,069,070,071,072,073,074,075, 076, 077, 078,079	\$ 50.00	13-17

SECTOR 06

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
43	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, 080,081	\$150.00	16-19
44	145, 146,147,148	\$ 50.00	13-19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031, 118,119,120,121	\$200.00	15-19
47	098, 099,100,101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108,109,110,111,112,113,114,115	\$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	\$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	\$30.00	13-19

SECTOR 08

ÁREA 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
52	027, 028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037, 038	\$200.00	16-19
53	039, 040,041,043,044,048,049,072	\$200.00	15-19
54	052	\$150.00	14-19
55	046, 047, 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,	\$60.00	14-19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	192, 193, 194, 195,196,197,198,199,054,055		
56	205, 206,207,208,209,210,211,212,213,214, 215, 216,217,218	\$40.00	14-19

SECTOR 09

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
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	19-19

SECTOR 10

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
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, 059, 070, 071, 072, 073, 074,075,076, 077,078,079,080	\$200.00	14-19
63	081, 082, 083,084,085,086	\$100.00	14-19

SECTOR 11

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
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, 066,099,100,101, 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, 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,	\$40.00	13-17



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	106, 107, 108,109,110, 111,112,113,114,135, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 014		
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

AREA 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, 045, 046, 047,049,050	\$80.00	13-17
68	038,042,043,044,053,054,055,056,058,059	\$50.00	13-17

SECTOR 13

AREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
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, 145,146,147,148, 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, 197, 198, 210	\$40.00	14-19
72	181,182,183,184,185,186,187,188	\$15.00	13-19

SECTOR 14

AREA 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,	\$60.00	14-19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	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		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

SECTOR 15

AREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
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, 121,122,123,301, 306, 311	\$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, 167,168,170,171, 163, 164, 169, 172,173,176,177,178,179,180, 181, 182, 183, 184,186,187,188,189,190,191, 192, 193, 194, 195,196	\$15.00	13-17

SECTOR 16

AREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 05

AREA HOMOGENEA	CLAVE CATASTRAL	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
80	21-01-05-035-021	\$30.00	14-19
81	21-01-05-035-050	\$30.00	14-19

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 CONSTRUCCION
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, 019,020,021,032,033,035	\$1,000.00	16-19
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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
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 CONSTRUCCIÓN
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 CONSTRUCCIÓN



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	VALOR POR M ²	CONSTRUCCIÓN
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 CONSTRUCCIÓN
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
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

CORREDOR NO. 7

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
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 CONSTRUCCIÓN
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**

CORREDOR NO. 9

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
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 CONSTRUCCIÓN
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 CONSTRUCCIÓN
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 CONSTRUCCIÓN
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 CONSTRUCCIÓN
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

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 ó 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 continúa 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	DESCRIPCION	VALOR POR M²
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 M² 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	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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
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

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.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

**SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
Cd. Victoria, Tam., a 25 de octubre del año 2016.
DIPUTADO PRESIDENTE**

GLAFIRO SALINAS MENDIOLA

DIPUTADA SECRETARIA

TERESA AGUILAR GUTIÉRREZ

DIPUTADA SECRETARIA

IRMA AMELIA GARCÍA VELASCO

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 2017.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO



Cd. Victoria, Tam., a 25 de octubre del año 2016.

**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 de Tamaulipas, y para los efectos correspondientes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número LXIII-13, 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 2017.

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

ATENTAMENTE



DIPUTADA SECRETARIA

TERESA AGUILAR GUTIERREZ

DIPUTADA SECRETARIA

IRMA AMELIA GARCÍA VELASCO