



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción V de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de El Mante, Tamaulipas, mediante Oficio número SRA/723/2022 de fecha 07 de septiembre del año en curso, presentó la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2023.

Quienes integramos las Comisiones Unidas de referencia, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 35, párrafos 1 y 2, inciso c); 36 inciso c); 43, párrafo 1, incisos e) y g); 44; 45, párrafos 1 y 2; 46, párrafo 1; y 95, párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, procedimos al análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de la aludida propuesta de Tablas de Valores a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

**D I C T A M E N**

**I. Antecedentes**

La iniciativa de mérito fue debidamente recibida el día 09 de septiembre del actual, y turnada por la Presidencia de la Mesa Directiva a las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.

## **II. Competencia**

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de este Congreso para conocer y resolver sobre la propuesta de mérito, debiéndose afirmar que esta Asamblea Legislativa se encuentra de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, está facultada para conocer y analizar las propuestas de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para que los Ayuntamientos cuenten con los instrumentos legales que les permitan realizar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Así también, cabe señalar que este Poder Legislativo local es competente para resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por los artículos 58, fracciones I y LXI y el 133, párrafo tercero de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

## **III. Objeto de la acción legislativa**

La acción legislativa sometida a consideración de estas Comisiones, tiene como propósito expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2023.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En efecto, 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 prever situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

#### **IV. Análisis del contenido de la Propuesta**

Es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64; fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de El Mante, Tamaulipas, mediante Oficio número SRA/723/2022 de fecha 07 de septiembre del año en curso, presentó el 09 de septiembre del actual la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2023.

El Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el 133 fracción I y párrafo tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en la Décima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de agosto del actual, acordó la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que nos ocupa.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

En ese mismo contexto, los artículos 49 fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 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, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, 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 para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal citado, se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores y coeficientes de demérito o incremento y que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

Es necesario precisar, que el valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan como propósito el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

El presente estudio y análisis de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año 2023, planteado por el referido Ayuntamiento, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno, el cual contiene la opinión de las Comisiones que lo suscribimos en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, no contempla ningún incremento tarifario, sin embargo, presenta la inclusión de las manzanas 106,107,108,128,129, ,193,195,198,196, 096,192,194,197,199, 220, 201, 2019, 317,318,319,166 que se integran dentro de las zonas homogéneas 41,46,47,48,49,55,56,76 y 77, bajo los sectores catastrales, valores por m<sup>2</sup> de terreno, y tipo de construcción, vigentes.

Al efecto, cabe señalar que la propuesta fue acordada por la Junta Municipal de Catastro, en la Décima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de agosto del actual, mismo que fue debidamente aprobada por el H. Cabildo, como se advierte de las constancias que acompañan a la Iniciativa.

En relación con lo anterior, es de señalarse que las actualizaciones a los valores unitarios por metro cuadrado a los terrenos urbanos, suburbanos y construcciones, al igual que para los de predios rústicos, son producto de la permanente revisión de los valores catastrales, las cuales tienen el fundamento de su proceder en las previsiones establecidas por los artículos 59, 61, primer párrafo, 62 y 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tomando como punto de apoyo las características, infraestructura urbana y equipamiento de la ubicación de los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

inmuebles, el uso actual y potencial del suelo y, las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

## **V. Consideraciones de las Comisiones Unidas dictaminadoras**

Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2023.

Cabe mencionar, que para quienes emitimos la presente determinación, no pasa desapercibido el hecho de que la ubicación de un determinado inmueble en una delimitación geográfica concreta establecida por la autoridad administrativa municipal, tiene una finalidad instrumental en relación con la asignación del valor que tiene el metro cuadrado de suelo o de construcción para dicho bien, por lo que para efectos de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria vigentes en el Estado, lo relevante deriva, por una parte, de la ubicación del inmueble en el territorio y, por otra, de la correspondencia debida entre el valor que el legislador atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, mismo que servirá de base para el cálculo de los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.

No pasa por alto de las Comisiones Unidas que suscribimos el presente Dictamen, que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la observancia de esta ley por parte de esa Administración Municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Ahora bien del análisis efectuado a la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones del municipio de El Mante, para el ejercicio fiscal 2023, se observa resulta viable aprobar en sus términos, las modificaciones descritas y aprobadas por el Cabildo y avaladas por la Junta Municipal de Catastro, en virtud de que no representan incremento alguno, y como se advierte, dicha modificación deriva del cambio de uso de suelo de las manzanas descritas.

Cabe mencionar, que para quienes emitimos la presente determinación, no pasa desapercibido el hecho de que la ubicación de un determinado inmueble en una delimitación geográfica concreta establecida por la autoridad administrativa municipal, tiene una finalidad instrumental en relación con la asignación del valor que tiene el metro cuadrado de suelo o de construcción para dicho bien, por lo que para efectos de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria vigentes en el Estado, lo relevante deriva, por una parte, de la ubicación del inmueble en el territorio y, por otra, de la correspondencia debida entre el valor que el legislador atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, mismo que servirá de base para el cálculo de los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.

Finalmente, este órgano dictaminador, encuentra en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, toda vez que el espíritu que debe motivar al Legislador, en estos casos, es el de coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado en la búsqueda de mecanismos para el fortalecimiento de la recaudación Municipal, con la visión primordial de que éstos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al mismo tiempo, cumplir con la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

que rigen en materia tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden mantener los criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, quienes integramos las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa el presente Dictamen, para su discusión y aprobación en su caso, así como el siguiente proyecto de:

**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 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 El Mante, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

## I. PREDIOS URBANOS





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos y Tipo de Construcción** según su ubicación:

#### SECTOR 01

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

#### SECTOR 02

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
19	001,002,003,004,005,006,020,021,022,023 024,025,035,036,037,038,039,040	\$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,	\$200.00	15-19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	142,143,144,145,146,147,148,149,150,151, 152,153,154,156		
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
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
31	010,011,012,013,014,015,016,017,021,022,023 026,027,028	\$100.00	15-19
	034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045		



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

32	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 <sup>2</sup> 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, 106, 107, 108	\$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 <sup>2</sup> 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		



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127 ,128,129,130,132,136,181,182,191	\$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, 193,195,198	\$200.00	18-19
48	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,029,030,032,033,034 035,036,037,038,039,138,190,196	\$60.00	14-19
49	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050 051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061 062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072 073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083 084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094 095,096,097,168,169,171,186,192,194,197,199	\$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	004,005,006,007,011,012,013,014,015,016,018 019,053	\$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	\$200.00	15-19
54	052	\$150.00	14-19
55	046,047,054,055,056,057,058,059,060,061,062 063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073 074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084 085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095 096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117 118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128 129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139 140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150 151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161 162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172 173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183 184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194 195,196,197,198,199,220	\$60.00	14-19
56	201,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214 ,215,216,217,218,2019	\$40.00	14-19

**SECTOR 09**

<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>MANZANAS</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE TERRENO</b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**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 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 <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

**SECTOR 12**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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	093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103 104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114 115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125 126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136 137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147	\$40.00	14-19
71	148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158 159,160,161,162,163,164,166,167,168,169,170 171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,189 190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200 201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211 212,213,214,215,216, <b>217, 218</b>	\$40.00	14-19
72	181,182,183,184,185,186,187,188, <b>221</b>	\$15.00	13-19

**SECTOR 14**

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
----------------	----------	-------------------------------------	----------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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, <b>079</b> , 080	\$60.00	14-19
----	--	---------	-------

**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	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111 112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122 123,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309 310,311,312,313,314,315,317,318,319	\$60.00	13-17
77	124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134 135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145 146,162,163,164,166,167,168,169,170,171,172 ,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 <sup>2</sup> DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011		





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

78	012,013,014,015	\$15.00	13-17
----	-----------------	---------	-------

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

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

**SECTOR 05**

<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>MANZANAS</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE TERRENO</b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>
80	21-01-05-035-021	\$30.00	14-19
81	21-01-05-035-050	\$30.00	14-19

**SECTOR 12**

<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>MANZANAS</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE TERRENO</b>	<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>
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:

- 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

### **COEFICIENTES DE DEMÉRITO PARA TERRENOS URBANOS.**

Predios con frente menor de 5 metros lineales:

Factor de demérito

	4 metros lineales.	0.80
	3 metros lineales.	0.70
	2 metros lineales.	0.60
	1 metro lineal.	0.50

### **CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS**

<b>CORREDOR NO.1</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 CONSTRUCCIÓN</b>
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
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

<b>CORREDOR NO.2</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 CONSTRUCCIÓN</b>
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

<b>CORREDOR NO.3</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 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>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>
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

<b>CORREDOR NO.5</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>
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

5	02	145	001	\$300.00	15-19
5	02	146	004	\$300.00	15-19

<b>CORREDOR NO.6</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>
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

<b>CORREDOR NO.7</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>
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>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>
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

<b>CORREDOR NO.9</b>					
<b>ZONA</b>	<b>SECTOR</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTES AFECTADOS</b>	<b>TERRENO</b>	<b>TIPO DE</b>



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

				<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>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>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>
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>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>
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

<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	\$150.00	15-19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

			035		
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

<b>CORREDOR NO.13</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>
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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

<b>TIPO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
<b>01</b>	<b>ESPECIAL PRECARIO</b>	<b>\$ 100.00</b>
<b>02</b>	<b>ESPECIAL PRECARIO-ECONÓMICO</b>	<b>\$ 200.00</b>
<b>03</b>	<b>ESPECIAL ECONÓMICO</b>	<b>\$ 300.00</b>



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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
- 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:**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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.

**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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>USO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
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, DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA.		VALOR POR M <sup>2</sup> 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.

## **II. 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**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 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

### **T R A N S I T O R I O**






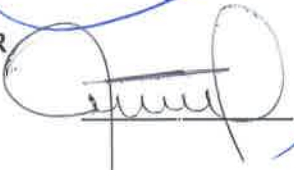

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los tres días del mes de octubre de dos mil veintidós.

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

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS PRESIDENTA			
DIP. CARLOS FERNÁNDEZ ALTAMIRANO SECRETARIO			
DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ VOCAL			
DIP. EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR VOCAL			
DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR VOCAL			
DIP. ÚRSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA VOCAL			
DIP. GUSTAVO ADOLFO CÁRDENAS GUTIÉRREZ VOCAL			



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los tres días del mes de octubre de dos mil veintidós.

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ PRESIDENTA		_____	_____
DIP. JOSÉ BRAÑA MOJICA SECRETARIO		_____	_____
DIP. RAÚL RODRIGO PÉREZ LUÉVANO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA VOCAL		_____	_____
DIP. NORA GÓMEZ GONZÁLEZ VOCAL		_____	_____
DIP. CONSUELO NAYELI LARA MONROY VOCAL		_____	_____
DIP. ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS VOCAL		_____	_____