



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 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 **Jaumave**, Tamaulipas, mediante Oficio número MJT/074/2022 de fecha 08 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 9 **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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Asamblea Legislativa se encuentra 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 Jaumave, 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.

El Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, en armonía con el artículo 133, fracción I y párrafo tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo número Décima Primera celebrada el 22 de agosto del actual, acordó la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que nos ocupa.

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 **Jaumave**, Tamaulipas, mediante Oficio número MJT/074/2022 de fecha 9 de septiembre del año en curso, presentó el 9 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**.



**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.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 de la iniciativa en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de Jaumave, Tamaulipas, determinó no modificar la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, ni incrementar los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2023**, al efecto, cabe señalar que la propuesta fue debidamente aprobada por el Cabildo, como se advierte de las constancias que acompañan a la Iniciativa, la cual coincide en sus términos con los valores contenidos en el presente ejercicio fiscal.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2023, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes, ni afectar los índices de recaudación del municipio.

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

Finalmente, estas Comisiones Unidas, encuentran en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de Jaumave, 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 estos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y al propio tiempo, la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 establecer 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 POR EL QUE 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 JAUMAVE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.

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 **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 Jaumave**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS
A).-TERRENOS**

Valores Unitarios por Terrenos Urbanos por M² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL CENTRICA	\$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIA	\$ 80.00
3	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 60.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Z. H. 1: ZONA HABITACIONAL CENTRICA

LOCALIZACION.-COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

AL NORTE: CALLE MENDEZ,
AL SUR: CALLE JUAREZ,
AL ESTE: CALLE BRAVO Y
AL OESTE: CALLE RAYON.

Z. H. 2: ZONA HABITACIONAL MEDIA

LOCALIZACION.- COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

AL NORTE: CALLE OCAMPO,
AL SUR: CALLE MATAMOROS,
AL ESTE: CALLE VICTORIA Y
AL OESTE: CALLE RAYON

EN ESTA ZONA SE INCLUYEN LOS FRACCIONAMIENTOS SIGUIENTES:

FRACCIONAMIENTO JAUMAVE, FRACCIONAMIENTO EL SAUCITO Y LAS COLONIAS PRESIDENTES, COL. LOS NOGALES, COL. GILBERTO GRIMALDO MARES, COL. VILLEGAS, COL. RODOLFO TORRE CANTU, COL. LA QUINTA, COL. AMPLIACION LA QUINTA, COL. AMPLIACION NUEVO AMANECER.

Z. H. 3:

LOCALIZACION.- COLONIAS PEDRO J. MENDEZ, JANAMBRES, INDEPENDENCIA, CONTADORA, AMPL. CONTADORA, LUIS DONALDO COLOSIO, BENITO JUAREZ GARCIA, LAS FLORES, NUEVO AMANECER, PRAXEDIS BALBOA, AMPLIACION PRAXEDIS BALBOA.

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran 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, 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.

COEFICIENTE DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menos de 7 metros lineales	Factor de demérito
6 metros lineales	0.95
5 metros lineales	0.90
4 metros lineales	0.85
3 metros lineales	0.80
2 metros lineales	0.70
1 metro lineal	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C).- FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:	Factor de demérito
40 metros lineales	0.90
45 metros lineales	0.85
50 metros lineales	0.80
60 metros lineales	0.75

D).- FACTORES DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E).- FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500m² 0.70 al terreno restante.

En ningún caso y por ningún concepto el demérito del valor unitario de terreno podrá ser mayor al 50%.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Factor de Posición del terreno en la manzana:		Factor
Incremento por esquina hasta 400 m ²	Comercial de primera	1.25
En General no esquina	Comercial de segunda	1.20
Incremento por esquina hasta 400 M ²	Habitacional de primera	1.15

B).- CONSTRUCCIONES

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

CONSTRUCCION MUY BUENA	\$ 2,000.00
CONSTRUCCION BUENA	\$ 1,000.00
CONSTRUCCION MEDIA	\$ 600.00
CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 400.00
CONSTRUCCION POPULAR	\$ 150.00
CONSTRUCCION PRECARIA	\$ 50.00

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

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

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPO DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa 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. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II).- PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS SUBURBANOS TOMANDO EN CUENTA LA UBICACIÓN Y LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL AREA:

<p>PREDIOS DONDE PREDOMINAN LAS PEQUEÑAS PROPIEDADES.</p>	<p>POBLADO EL SOTOL, CAMINO REAL Y JAUMAVE: \$30.00 CONGREGACION SAN LORENCITO: \$20.00 PREDIOS SUBURBANOS RESTANTES: \$15.00</p>
---	---



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.	BUENO	\$20.00
	REGULAR	\$15.00
	MALO	\$10.00

La tabla de valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el uso de suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

LOCALIDADES ZONA URBANA

- a) EJIDO JAUMAVE Y GUSTAVO CACERES: \$ 30.00 M²;
- b) DEL EJIDO EMILIANO ZAPATA Y EJ. JAUMAVE LOS PREDIOS UBICADOS EN LOS LIMITES DE LA COLONIA PEDRO J. MENDEZ: \$60.00 Y \$ 20.00 M²;
- c) LOS EJIDOS UBICADOS AL MARGEN DE LA CARRETERA: MONTERREDONDO, SAN ANTONIO, MATIAS GARCIA, EL ALAMITO, CINCO DE MAYO, CONRADO CASTILLO Y SAN JUAN DE ORIENTE: \$20.00 M²;
- d) LOS EJIDOS RESTANTES DEL MUNICIPIO: \$15.00 M².

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 RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectáreas:

Uso de suelo	Descripción	Valor unitario por hectárea
1220	RIEGO DE PRIMERA (BOMBEO)	\$ 10,000.00
1210	RIEGO DE AGUA RODADA	\$ 4,000.00
1700	PASTAS	\$ 1,500.00
1720	AGRICOLA TEMPORAL	\$ 1,500.00
3000	PASTIZALES	\$ 1,500.00
3510	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$ 1,000.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

3520	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$ 500.00
4100	FORESTAL	\$ 1,500.00
4200	FORESTAL EN EXPLOTACION	\$ 1,500.00
4300	CERRIL Y ARIDO	\$ 500.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSION:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	Severa	0.75
--	--------	------

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A LAS VIAS DE COMUNICACION:

COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	1.15
COLINDANTES A RIOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS	1.10
COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM DE LAS VIAS DE COMUNICACION	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

TERRENOS SALITROSOS	0.60
---------------------	------

H).- SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

En ningún caso y por ningún concepto el demérito del valor unitario de terreno podrá ser mayor al 50%.

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

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. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ		_____	_____
PRESIDENTA			
DIP. JOSÉ BRAÑA MOJICA		_____	_____
SECRETARIO			
DIP. RAÚL RODRIGO PÉREZ LUEVANO	_____	_____	_____
VOCAL			
DIP. LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA		_____	_____
VOCAL			
DIP. NORA GÓMEZ GONZÁLEZ		_____	_____
VOCAL			
DIP. CONSUELO NAYELI LARA MONROY		_____	_____
VOCAL			
DIP. ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS		_____	_____
VOCAL			