



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

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

A las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, se turnó para estudio y dictamen, 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 2018, promovida por el Ayuntamiento del Municipio de **Miguel Alemán**, Tamaulipas.

Quienes integramos las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c), 36 inciso c), 43 párrafo 1 incisos e) y g), 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 Libre y Soberano de Tamaulipas, tenemos a bien presentar el siguiente:

**DICTAMEN**

**I. Antecedentes.**

La propuesta de referencia fue debidamente recibida el día **7 de septiembre** del actual, y turnada a las Comisiones que formulan el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este 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 esta Legislatura para conocer y resolver sobre la propuesta de mérito, debiéndose afirmar que esta Legislatura local, 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 Municipios 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 el artículo 58 fracciones I y LX 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.**

Una vez acreditada la competencia constitucional y legal tanto en el conocimiento del asunto por parte de este órgano Legislativo, como el análisis y opinión de las Comisiones Unidas que suscriben el presente Dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento de **Miguel Alemán**,



Tamaulipas, la cual 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 2018**.

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 **Miguel Alemán**, 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.**

En principio, 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 **Miguel Alemán**, Tamaulipas, mediante Oficio número 688/2017 de fecha 6 de septiembre del año en curso, presentó 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 2018**, en el citado municipio.



Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el citado precepto constitucional fracciones II párrafo primero y, IV párrafo tercero, así como en el correlativo artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 31 de agosto del actual, acordó la citada propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

En ese mismo contexto, los artículos 49 fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, 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 2018, 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 de la Propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de **Miguel Alemán**, Tamaulipas, determino las siguientes modificaciones a su Tabla de Valores Unitarios:

- Adiciona el 'Tipo de Conservación' en construcción Muy Bueno, con un factor de 1.20.
- En la Zona Catastral Localidad 1:
  - Reclasifican algunas 6 colonias de la Zona Homogénea 3, de las cuales 3 colonias pasan de la ZH4, a la ZH 3 y otras 3 colonias pasan de la ZH5 a la ZH3, y se adiciona la Col. Centenario de la Revolución en la ZH5.
- En la Zona Catastral Localidad 2:
  - En la Zona Homogénea 3, se reclasifican 2 colonias que pasan de la ZH4 a la ZH3.
  - En la Zona Homogénea 4, 2 colonias pasan de la ZH5 a la ZH4.



- Incrementa el valor por metro cuadrado en las localidades 4 y 5 de \$50.00 a \$100.00.
- Se adiciona descripción en predios suburbanos, el Uso de Suelo 9075 Campestre IV con un valor unitario de \$20.00 por metro cuadrado.
- Reclasifica la Subdivisión del apartado I) Superficie resultante, de los méritos y deméritos para Predios Rústicos, agregándose la subdivisión de 100-00-01 A 150-00-00 HECTAREAS. con un demérito del 0.75, y se modifica la subdivisión de PREDIOS DE 100-00-01 HECTAREAS EN ADELANTE a 150-00-01 HECTAREAS EN ADELANTE.

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

En ese contexto, no pasa desapercibido para los miembros de las Comisiones Unidas que suscribimos el presente Dictamen, que la garantía de proporcionalidad que consagra el artículo 31, fracción IV, de la Constitución General de la República, consiste en que las personas sujetas de un tributo deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva, de tal manera que las personas que obtengan mayores ingresos tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos



recursos, motivo por el cual, para que un tributo sea proporcional es necesario que el hecho imponible refleje una auténtica capacidad económica para contribuir al sostenimiento del gasto público.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el **ejercicio fiscal 2018**, 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 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 2018**.

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 Miguel Alemán, 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 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 MIGUEL ALEMÁN, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2018.**

**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 **2018**, 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 Miguel Alemán**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

## I. PREDIOS URBANOS

### A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos por M<sup>2</sup>** expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$ 400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 300.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 200.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 100.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 50.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	\$ 30.00

Para la práctica de 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 y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio.
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito.

## COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

### 1.- Demerito o disminución del valor

#### A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menos de 7 metros lineales

Mayor de 7 metros lineales	1.00
6 metros lineales	0.95
5 metros lineales	0.90
4 metros lineales	0.85
3 metros lineales	0.80
2 metros lineales	0.70
1 metro lineal	0.60

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



### C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

Hasta 40.00 metros lineales	1.00
De 40.01 a 45.00 metros lineales	0.90
De 45.01 a 50.00 metros lineales	0.85
De 50.01 a 60.00 metros lineales	0.80
De 60.01 metros lineales en adelante	0.75

### D) FACTOR DE DESNIVEL:

Predios con pendientes fuertes: Factor de Demerito 0.85

## 2.- Meritos o incrementos de valor de terreno

### Factor de posición del terreno en la manzana;

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

## B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por M<sup>2</sup> expresados en pesos:

01	Construcción muy buena	\$ 2,000.00
02	Construcción buena	\$ 1,500.00
03	Construcción media	\$ 1,000.00
04	Construcción económica	\$ 500.00
05	Construcción popular	\$ 300.00

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:

- a) Uso y calidad de la construcción.
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados.
- c) Costo de mano de obra empleada.



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

ESTADO DE LA CONSERVACION	FACTOR
MUY BUENO	1.20
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M<sup>2</sup>  
POR ZONA HOMOGENEA**

**LOCALIDAD 1**

ZONA HOMOGENEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACION	VALOR POR M <sup>2</sup>
1	000	CENTRO	\$ 400.00
1	051	AMPLIACION VILLA DEL MAR	\$ 400.00
1	032	JARDINES DE SAN GERMAN	\$ 400.00
1	037	JARDINES DE SAN GERMAN 4º SECTOR	\$ 400.00
1	033	MEZQUITAL DEL RIO	\$ 400.00
1	038	SAN PEDRO	\$ 400.00
1	028	VILLA DEL MAR	\$ 400.00
1	055	NARANJOS	\$ 400.00
1	057	SANTA FE	\$ 400.00
<b>-----</b>			
2	003	BARRERA	\$ 300.00
2	024	RODRIGUEZ	\$ 300.00
2	008	EDUCACION	\$ 300.00
2	053	AMPLIACION BARRERA	\$ 300.00
2	012	HERCILIA	\$ 300.00
<b>-----</b>			
3	052	AMPLIACION LUCHA SOCIAL	\$ 200.00
3	054	AMPLIACION RIO BRAVO	\$ 200.00
3	007	CRISTOBAL COLON	\$ 200.00
3	029	DEL NORTE	\$ 200.00
3	013	INDEPENDENCIA	\$ 200.00
3	020	LUCHA SOCIAL	\$ 200.00
3	023	PLAN DE GUADALUPE	\$ 200.00
3	036	RIO BRAVO	\$ 200.00



3	025	SABINITOS	\$ 200.00
3	019	LINDAVISTA	\$ 200.00
3	035	I.T.A.V.U	\$ 200.00
3	021	NIÑOS HEROES	\$ 200.00
3	002	ARGUELLO	\$ 200.00
3	009	ELECTRICISTAS	\$ 200.00
3	011	GUADALUPE	\$ 200.00
3	018	LIC. ADOLFO LOPEZ MATEOS	\$ 200.00
3	026	SOLIDARIDAD	\$ 200.00
3	027	UNIDAD REVOLUCIONARIA	\$ 200.00
4	031	JARDIN	\$ 100.00
4	004	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
4	043	MIRADOR	\$ 100.00
4	010	GOMEZ	\$ 100.00
4	042	TAMAULIPAS	\$ 100.00
4	014	ARBOLEDA (INFONAVIT)	\$ 100.00
4	010	MEZQUITAL DEL NORTE (INFONAVIT)	\$ 100.00
4	017	RINCONADA (INFONAVIT)	\$ 100.00
4	034	NUEVO AMANECER	\$ 100.00
4	022	NUEVO SANTANDER	\$ 100.00
4	049	PLAMAR	\$ 100.00
4	056	MONTEBELLO	\$ 100.00
4	060	LOS PRESIDENTES	\$ 100.00
5	005	BUENOS AIRES	\$ 50.00
5	058	CANTERA	\$ 50.00
5	059	LOMAS DE LAS FLORES	\$ 50.00
5	062	CENTENARIO DE LA REVOLUCION	\$ 50.00

### LOCALIDAD 2

ZONA HOMOGENEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACION	VALOR POR M <sup>2</sup>
3	045	LOS GUERRA (PRIMER SECTOR)	\$ 200.00
3	050	LOS GUERRA (SEGUNDO SECTOR)	\$ 200.00
3	039	SANTA LUISA	\$ 200.00
3	001	AMERICO VILLARRAL	\$ 200.00
4	030	INDUSTRIAL (INFONAVIT)	\$ 100.00



4	041	INDUSTRIAL PONIENTE (INFONAVIT)	\$ 100.00
4	015	LAS TORRES (INFONAVIT)	\$ 100.00
4	061	UNIDOS AVANZAMOS	\$ 100.00
4	006	BUROCRATAS	\$ 100.00

### LOCALIDAD 3

ZONA HOMOGENEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACION	VALOR POR M <sup>2</sup>
5	047	ARCABUZ	\$ 50.00

### LOCALIDAD 4

ZONA HOMOGENEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACION	VALOR POR M <sup>2</sup>
4	046	LOS ANGELES	\$ 100.00

### LOCALIDAD 5

ZONA HOMOGENEA	NUMERO COLONIA	DENOMINACION	VALOR POR M <sup>2</sup>
4	048	GURADADOS DE ARRIBA	\$ 100.00

## II. PREDIOS SUBURBANOS

USO DE SUELO	DESCRIPCION	VALOR POR M <sup>2</sup>
9400	CAMPESTRE A A	\$ 80.00
9300	CAMPESTRE I	\$ 60.00
9200	CAMPESTRE II	\$ 50.00
9100	CAMPESTRE III	\$ 30.00
9075	CAMPESTRE IV	\$ 20.00
9050	CAMPESTRE V	\$ 10.00
9025	CAMPESTRE VI	\$ 5.00

### CAMPESTRE III

USO DE SUELO	NUMERO	DENOMINACION	VALOR POR M <sup>2</sup>
9100	001	SECTOR LAS AMERICAS	\$ 30.00
9100	002	CAMPESTRE	\$ 30.00
9100	004	PREDIO SAN CARLOS	\$ 30.00



#### CAMPESTRE IV

USO DE SUELO	NUMERO	DENOMINACION	VALOR POR M <sup>2</sup>
9075	003	DON JULIO	\$ 20.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.

### III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectáreas:

TIPO	DESCRIPCION	VALOR POR M <sup>2</sup>
1210	RIEGO	\$ 8,000.00
1720	TEMPORAL	\$ 5,000.00
1700	PASTIZALES	\$ 5,000.00
3540	AGOSTADERO	\$ 3,000.00

#### COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.

##### A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

EXCELENTE	1.15
FAVORABLE	1.00
REGULAR	0.90
DESFAVORABLE	0.80

##### B) TERRENOS CON ACCESO:

BUENO	1.15
REGULAR	1.00
MALO	0.85

##### C) TERRENOS PEDREGOSOS:

MINIMA	1.00
MODERADA	0.90
ALTA	0.75
EXCESIVA	0.65



**D) TERRENOS CON EROSION:**

MINIMA	1.00
MODERADA	0.90
SEVERA	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

SEMIPLANA	1.00
INCLINADA MEDIA	0.95
INCLINADA FUERTE	0.80
ACCIDENTADA	0.75

**F) ACCESOS A VIAS E COMUNICACIÓN:**

Proximidad a mancha o zona urbana (3 Km.)	1.20
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
Otros	1.00

**G) TERRENOS SALITROSOS:**

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

**H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

**I) SUPERFICIE RESULTANTE:**

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

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





La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rustico. 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 las 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 determinara valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

**Artículo 3°.** Cuando existan causas supervivientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, en 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.

## **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 2018 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



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





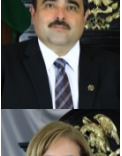


**COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA**

	<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
	<b>DIP. CARLOS ALBERTO GARCÍA GONZÁLEZ PRESIDENTE</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. MÓNICA GONZÁLEZ GARCÍA SECRETARIA</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. HUMBERTO RANGEL VALLEJO VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. ALEJANDRO ETIENNE LLANO VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. ANA LIDIA LUÉVANO DE LOS SANTOS VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. CARLOS GERMÁN DE ANDA HERNÁNDEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. JOSÉ CIRO HERNÁNDEZ ARTEAGA VOCAL</b>	_____	_____	_____



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

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

	<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
	<b>DIP. ANTO ADÁN MARTE TLÁLOC TOVAR GARCÍA PRESIDENTE</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. PEDRO LUIS RAMÍREZ PERALES SECRETARIO</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. ÁNGEL ROMEO GARZA RODRÍGUEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. ROGELIO ARELLANO BANDA VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. ALEJANDRO ETIENNE LLANO VOCAL</b>	_____	_____	_____