



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## DIPUTACIÓN PERMANENTE

### HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente de la Sexagésima Segunda Legislatura Constitucional del Estado que funge durante el presente receso de ley recibió, 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 2016**, promovida por el Ayuntamiento del Municipio de **Miguel Alemán**, Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado; 46 párrafo 1, 53 párrafos 1 y 2, 56 párrafo 2, 58 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, procedimos al estudio de la propuesta de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

### DICTAMEN

#### I. Antecedentes.

La Propuesta de referencia fue recibida por la Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado el **10** de septiembre del actual, misma que fue turnada a esta Diputación Permanente que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Honorable Congreso del Estado, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **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 precisar que este Poder Legislativo es competente para conocer y 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 a este 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.

De igual forma, es preciso señalar también, que esta Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador sobre los asuntos que admita durante los períodos de receso, exceptuando aquellos inherentes a la Comisión Instructora o a las Comisiones Especiales, así como los relacionados con reformas a la Constitución Política local, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 62 fracción II de la Constitución Política del Estado y 56 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente Dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### III. Objeto de la acción legislativa.

Una vez acreditada la competencia constitucional y legal tanto en el conocimiento del asunto por parte de este Congreso, como en el análisis y opinión de la Diputación Permanente que suscribe 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 2016**.

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 preveer 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 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 **Miguel Alemán**, Tamaulipas, mediante Oficio número 00373/2015 de fecha 07 de septiembre del año en curso, remite la propuesta relativa a las **Tablas**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**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 2016**, 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 Extraordinaria de Cabildo celebrada el 26 de agosto del actual, aprobó por mayoría de votos de los Ediles presentes, 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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 2016, 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.

Ahora bien, del análisis de la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de Miguel Alemán, Tamaulipas, determinó no modificar la estructura descriptiva, factores y coeficientes de demérito o incremento, ni incrementar los valores unitarios de suelo y construcciones que regirán a partir del **1 de enero del año 2016**, al efecto, cabe señalar que lo aprobado por el H. Cabildo para el ejercicio fiscal del año 2016, son las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2015, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXII-313, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 131, de fecha 30 de octubre del año próximo pasado.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2016, 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **VII. Consideraciones de la Diputación Permanente.**

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 2016.

Cabe mencionar, que para este Órgano Dictaminador, 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.

De igual manera, no pasa por alto de la Diputación Permanente que suscribe 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**

Finalmente, esta Diputación Permanente, encuentra 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 la Diputación Permanente, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa el presente Dictamen, para su discusión y aprobación en su caso, el siguiente proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**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 Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MIGUEL ALEMÁN, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2016, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2015, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXII-313, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 131, de fecha 30 de octubre del año próximo pasado, 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 ECONÓMICO	\$ 100.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 50.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	\$ 30.00

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 considerarse el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

## COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA



## TERRENOS URBANOS

### 1.- Demérito o disminución del valor

#### A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

	Mayor de 7 metros	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: Factor de demérito 0.50

#### C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	Hasta 40.0 metros lineales	1.00
	De 40.0 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 demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup> : 0.70 al terreno restante.

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

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

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

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

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

**LOCALIDAD 1**

Zona Homogénea	número colonia	Denominación	Valor por m <sup>2</sup>
1	000	CENTRO	\$ 400.00
1	051	AMPLIACIÓN VILLA DEL MAR	\$ 400.00
1	032	JARDINES DE SAN GERMÁN	\$ 400.00
1	037	JARDINES DE SAN GERMÁN 4º SECTOR	\$ 400.00
1	033	MEZQUITAL DEL RÍO	\$ 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
<hr/>			
2	003	BARRERA	\$300.00
2	008	EDUCACIÓN	\$300.00
2	053	AMPLIACION BARRERA	\$ 300.00
2	012	HERCILIA	\$300.00
<hr/>			
3	052	AMPLIACIÓN LUCHA SOCIAL	\$200.00
3	054	AMPLIACIÓN RIO BRAVO	\$200.00
3	007	CRISTOBAL COLÓN	\$200.00
3	029	DEL NORTE	\$200.00
3	013	INDEPENDENCIA	\$200.00
3	020	LUCHA SOCIAL	\$200.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

3	023	PLAN DE GUADALUPE	\$200.00
3	036	RIO BRAVO	\$200.00
3	024	RODRÍGUEZ	\$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
4	002	ARGÜELLO	\$100.00
4	004	BENITO JUÁREZ	\$100.00
4	009	ELECTRICISTAS	\$100.00
4	010	GÓMEZ	\$100.00
4	011	GUADALUPE	\$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
5	005	BUENOS AIRES	\$ 50.00
5	031	JARDÍN	\$ 50.00
5	018	LIC. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	\$ 50.00
5	043	MIRADOR	\$ 50.00
5	042	TAMAULIPAS	\$ 50.00
5	026	SOLIDARIDAD	\$ 50.00
5	027	UNIDAD REVOLUCIONARIA	\$ 50.00
5	056	MONTEBELLO	\$ 50.00
5	058	CANTERA	\$ 50.00
5	059	LOMAS DE LAS FLORES	\$ 50.00
5	060	LOS PRESIDENTES	\$ 50.00

**LOCALIDAD 2**

Zona Homogénea	número colonia	Denominación	Valor por m <sup>2</sup>
3	045	LOS GUERRA (PRIMER SECTOR)	\$ 200.00
3	050	LOS GUERRA (SEGUNDO SECTOR)	\$ 200.00
4	030	INDUSTRIAL (INFONAVIT)	\$100.00
4	041	INDUSTRIAL PONIENTE (INFONAVIT)	\$100.00
4	015	LAS TORRES (INFONAVIT)	\$100.00
4	039	SANTA LUISA	\$ 100.00
4	001	AMÉRICO VILLARREAL	\$100.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

5	006	BURÓCRATAS	\$ 50.00
5	061	UNIDOS AVANZAMOS	\$ 50.00

**LOCALIDAD 3**

Zona Homogénea	número colonia	Denominación	Valor por m <sup>2</sup>
5	047	ARCABUZ	\$ 50.00

**LOCALIDAD 4**

Zona Homogénea	número colonia	Denominación	Valor por m <sup>2</sup>
5	046	LOS ANGELES	\$ 50.00

**LOCALIDAD 5**

Zona Homogénea	número colonia	Denominación	Valor por m <sup>2</sup>
5	048	GUARDADO DE ARRIBA	\$ 50.00

**II. PREDIOS SUBURBANOS**

Uso del suelo	Descripción	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
9050	CAMPESTRE IV	\$ 10.00
9025	CAMPESTRE V	\$ 5.00

**CAMPESTRE III**

Uso del suelo	número	Descripción	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 V**

Uso del suelo	número	Descripción	Valor por m <sup>2</sup>
9025	003	DON JULIO	\$ 5.00

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 las zonas homogéneas y demás localidades.

**III. PREDIOS RÚSTICOS**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:**

Tipo	Uso del suelo	Valor unitario por ha.
1210	RIEGO	\$ 8,000.00
1720	TEMPORAL	\$ 5,000.00
1700	PASTIZALES	\$ 5,000.00
3540	AGOSTADERO	\$ 3,000.00

**COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS**

**A) TERRENOS CON UBICACIÓN:**

**FACTOR**

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

**B) TERRENOS CON ACCESO:**

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

**C) TERRENOS PEDREGOSOS:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

**D) TERRENOS CON EROSIÓN:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:**

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VÍAS DE 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

<b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b>	0.60
--------------------------------	------

**H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

**I) SUPERFICIE RESULTANTE:**

PREDIOS DE 0-00-00 A 100-00-00 HECTÁREAS	1.00
PREDIOS DE 100-00-01 HECTÁREAS EN ADELANTE	0.50

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

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

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

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2016 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los treinta días del mes de septiembre del año dos mil quince.

**DIPUTACIÓN PERMANENTE**

<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
<b>DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO PRESIDENTE</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO SECRETARIA</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. FRANCISCO ELIZONDO SALAZAR SECRETARIO</b>	_____	_____	_____

*HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MIGUEL ALEMÁN, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016.*