



Oficio número: 389/2011
Asunto: el que se indica.

5 de septiembre del 2011.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.**

Ciudad, Victoria, Tamaulipas.

Presente.

El suscrito **Dr. Humberto Flores Dewey, Presidente Municipal de El Mante, Tamaulipas**; en uso de las facultades que a mi cargo confieren en los artículos; 49 fracción II, X, XII, 53, 55 fracción VI, 68 y relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; y artículos 1º fracción X, 10 fracción V y relativos de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; hago del conocimiento de esta Soberanía que el Honorable Cabildo Municipal, durante el desarrollo de la novena sesión ordinaria celebrada el día 29 de agosto del año 2011, aprobó por **Unanimidad de votos, Las Tablas de Valores Catastrales del Municipio de El Mante, Tamaulipas; para el ejercicio fiscal 2012**, por lo tanto y para los efectos que señalan los artículos 15 fracción IX, 74, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; y 133 fracción III de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; se remite la propuesta mencionada, de acuerdo a lo siguiente:

JUSTIFICACION LEGAL.

El artículo 49 fracción II 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, construyendo el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado. En este último cuerpo legal 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 coeficientes de incremento y demérito que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial, resultando también aplicable el artículo 133 fracción I, párrafo primero y III, párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.



EXPOSICION DE MOTIVOS.

Tomando en consideración que el Municipio de el Mante requiere de la captación de mayores recursos propios para fortalecer sus haciendas publicas y con ello otorgar la presentación de los servicios públicos a los que está obligado con la población; resulta conveniente que cuenten con instrumentos jurídicos que faciliten e incrementen la recaudación de derechos, impuestos, aprovechamientos, productos y contribuciones especiales en su demarcación territorial.

Específicamente, el valor catastral de un inmueble, terreno y construcción, se obtiene al aplicar las técnicas de valuación establecidas y las tablas de valores catastrales vigentes.

La tabla de valores, reviste tal importancia al construir el sustento para elaborar la emisión del impuesto predial municipal, ya que la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles está íntimamente relacionada con las dimensiones de los predios; los servicios públicos con que cuentan, así como también con la cantidad de obra edificada sobre ellos.

La actividad del catastro es muy dinámica. Constantemente se incorporan nuevos predios al padrón, y se presentan modificaciones que van desde el cambio de nombre de un propietario o la incorporación de construcciones a la vivienda, hasta la creación de un nuevo fraccionamiento o colonia.

1.- En vista que en los últimos años las tablas de valores no han sufrido modificaciones, se propone que se **integren las manzanas urbanizadas** en estos años, sean integradas al Sector que les corresponde a fin de tabular el valor del terreno por metro cuadrado que les corresponde así como el tipo de construcción a fin de valorar la construcción.

2.- En el Municipio de El Mante, no existe un plan regulador de edificación.
Ejemplo: En los sectores populares existen edificaciones residenciales, las que salieron beneficiadas por la homologación de la zona en la edificación.

3.- El mercado se ha visto afectado por:

- a).- Falta de demanda (hay oferta)
- b).- no hay liquidez
- c).- La inseguridad agravó el mercado de compra venta

*Nuestra
Compromiso es...
Servirte!*



4.- En los últimos 10 años la tabla de valores catastrales no se ha incrementado por lo que hemos quedado rezagados con respecto a los valores comerciales en edificación y urbanización.

El factor de inflación es considerado del 4.5% anual y los últimos 10 años sin incrementos constituyen el 45%.

El propósito de esta propuesta, justificación y exposición de motivos es incrementar los valores catastrales en un mínimo de 20%, lo cual nos permitirá tener el valor catastral aproximadamente a la realidad y referentemente a los valores comerciales. Además de obtener el beneficio de recursos Municipales, de manera adicional, al incrementar los ingresos propios del Municipio atrae mayores recursos federales, por las nuevas reglas de coordinación fiscal.

PROPUESTA INCREMENTO A LA TABLA DE VALORES

“TABLA DE VALORES UNITARIOS, DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO DEL MUNICIPIO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, LOS CUALES SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTRO DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012”

I.- PREDIOS URBANOS

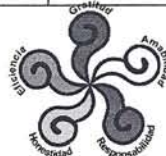
A) TERRENOS

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

SECTOR 01

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
14	001, 002, 003, 004, 005, 006	\$575.00	16-19
15	007,008,009,010,011,018,019,020,027,028,029030,031,032,033,044,045,046,047,048,049,050051,052,053,054,055,056,057,068,069,070,071072,073,074	\$345.00	15-19

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!



16	012,013,014	\$172.50	15-19
17	015,016,017,034,035,036,037,038,039, 040,041042,043,058,059,060,061,062, 063,064,065,066067	\$230.00	15-19
18	021,022,023,024,025,026	\$460.00	15-19

SECTOR 02

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
19	001,002,003,004,005,006,020,021,022, 023 024,025,035,036,037,038,039,040	\$920.00	16-19
20	026,027,028,029,031,032,033,034,053, 054 055,056,057,058,064,081,090,108,115	\$460.00	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	\$345.00	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, 117,118,119,120121,122,123,124,125, 126, 127,128,129,130,134,137,138,139,140, 141, 142,143,144,145,146,147,148,149,150	\$230.00	15-19

Nuestra
Compromiso es...
Servirte!



	,151, 152,153,154,156		
23	030,085,086,111,112	\$172.50	14-19
24	088,110,113,135	\$287.50	15-19

SECTOR 03

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
25	001,002,003,004,005,006,007,008,153,159,160,171,172,162,164	\$230.00	14-19
26	009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,147,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,072,073,074,145,156,157,158,078,148,149,150,151,152,075,076,081,082,083,084,085,087,088,089,090,091,092,093,094,097,099,100,101,102,103,104,105,107,108,109,110,111,112,113,114,115,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,132,133,134,135,136,137,138,141,142,146,154,155	\$115.00	15-19
27	052,071,128,129,130,131,139,140,143,144	\$92.00	14-19

SECTOR 04

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
----------------	----------	-------------------------------------	----------------------

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



28	001,002,003,004,005	\$172.50	16-19
29	125,126,127	\$172.50	14-19
30	006,007,008,009,020,024,029,030,031,032,044	\$92.00	15-19
31	010,011,012,013,014,015,016,017,021,022,023,026,027,028	\$115.00	15-19
32	034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,129,130,131,132,133,134,033,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147	\$57.50	14-19

SECTOR 05

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
33	001,002,003,004	\$345.00	16-19
34	005,006,007,008,018	\$230.00	15-19
35	091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104	\$230.00	14-19
36	010,011,012,015,016,017,019,020,021,022	\$172.50	15-19
37	013,014	\$115.00	14-19
38	023,024,042,044	\$92.00	13-17
	025,026,027,028,029,030,031,032,033,		

Nuestra
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



39	034,035036,037,038,041,043	\$345.00	17-19
40	049,050,051,052,053,054,055,056,057, 058,059060,061,062,063,064,065,066	\$230.00	14-19
41	045,046,047,048,083,084,085,086,087, 088	\$80.50	14-19
42	067,068,069,070,071,072,073,074,075, 076,077078,079	\$57.50	13-17

SECTOR 06

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
43	001,002,003,004,005,006,007,008,009, 010,011012,013,014,015,016,017,018, 019,020,021,022023,024,025,026,027, 028,029,030,031,032,033034,035,036, 037,038,039,040,041,042,043,044045, 046,047,048,049,050,051,052,053,054, 055056,057,058,059,060,061,062,063, 064,065,066067,068,069,070,071,072, 073,074,075,076,077078,079,080,081	\$172.50	16-19
44	145,146,147,148	\$57.50	13-19
45	082,083,084,085,086,087,088,089,090, 091,092093,094,095,096,097,098,099, 100,101,102,103104,105,106,107,108, 109,110,111,112,113,114115,116,117, 118,119,120,121,122,123,124,125126, 127,128,129,130,131	\$92.00	14-19

SECTOR 07

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031,118,119,120,121	\$230.00	15-19

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013

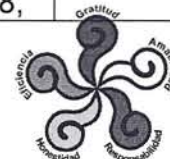


47	098,099,100,101,102,103,104,105,106, 107,108109,110,111,112,113,114,115	\$230.00	18-19
48	001,002,003,004,005,006,007,008,009, 010,011012,013,014,015,016,017,018, 019,020,021,022023,024,025,026,027, 028,029,030,032,033,034035,036,037, 038,039	\$69.00	14-19
49	040,041,042,043,044,045,046,047,048, 049,050051,052,053,054,055,056,057, 058,059,060,061062,063,064,065,066, 067,068,069,070,071,072073,074,075, 076,077,078,079,080,081,082,083084, 085,086,087,088,089,090,091,092,093, 094095	\$34.50	13-19

SECTOR 08

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
50	001,002,003,008,009,010,017,020,021, 022,023024,025,026	\$230.00	16-19
51	004,005,006,007,011,012,013,014,015, 016,018019,053	\$230.00	14-19
52	027,028,029,030,031,032,033,034,035, 036,037038	\$230.00	16-19
53	039,040,041,043,044,048,049,072	\$230.00	15-19
54	052	\$172.50	14-19
	046,047,056,057,058,059,060,061,062, 063,064065,066,067,068,069,070,071, 072,073,074,075076,077,078,079,080, 081,082,083,084,085,086087,088,089, 090,091,092,093,094,095,096,097098,		

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



55	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, 192,193,194,195,196,197,198,199,054, 055	\$69.00	14-19
56	205,206,207,208,209,210,211,212,213, 214, 215,216,217,218	\$46.00	14-19

SECTOR 09

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
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	\$92.00	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	\$69.00	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	\$287.50	19

SECTOR 10

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
	001,002,003,004,005,006,007,008,009,		

Nuestra
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013

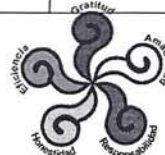


60	010,011012,013	\$230.00	17-19
61	014,015,016,017,018,019,020,021,022, 023,024025,026,027,028,029,030,031, 032,033,034,035036,037,058	\$230.00	14-19
62	040,041,042,043,044,045,046,047,048, 049,051052,054,055,056,057,059,070, 071,072,073,074075,076,077,078,079, 080	\$230.00	14-19
63	081,082,083,084,085,086	\$115.00	14-19

SECTOR 11

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
64	001,002,003,004,005,006,007,008,009, 010,011046,047,048,049,050,058,059, 060,061,062,063064,065,066,099,100, 101,102,103,121,122,123124,125,126, 127,128,137,138,139,140,141,142143, 144,145,146,147,148,149,150,151,152, 153154,155,156,157,158,159,160,161, 162,163,164165,166,167,168,169,170, 171,172,173,174,175176,177	\$34.50	13-17
65	012,013,015,016,017,018,019,020,021, 022,023024,025,026,027,028,029,030, 031,032,033,034 035,036,037,038,039,040,041,042,043, 044,045051,052,053,054,055,056,057, 068,069,070,071072,104,105,106,107, 108,109,110,111,112,113114, 135,115,116,117,118,119,120,014	\$46.00	13-17
66	077,078,079,080,081,082,083,084,085, 086,087088,089,090,091,092,093,094, 095,096,097,098130,131,132,133,134, 180,181,182,183	\$115.00	14-19

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



--	--	--	--

SECTOR 12

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
67	001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,014 015,016,017,018,019,020,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,034,045,046,047,049,050,051	\$92.00	13-17
68	038,042,043,044,053,055,056,058,059	\$57.50	13-17

SECTOR 13

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² 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	\$69.00	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	\$80.50	15-19
71	093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158 159,160,161,162,163,164,166,167,168,	\$46.00	14-19

Nuestra
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



	169,170171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,189190,191,192,193,194,195,197,198, 210		
72	181,182,183,184,185,186,187,188	\$17.25	13-19

SECTOR 14

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
73	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066 067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077078,080	\$69.00	14-19

SECTOR 15

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
74	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033034,035,036,037,038,039,040,041,042	\$69.00	14-17
75	043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097098,099,100,211,212,213,214,215,	\$230.00	14-17

Nuestro Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



	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		
76	101,102,103,104,105,106,107,108,109, 110,111,112,113,114,115,116,117,118, 119,120,121,122,123, 301,306, 311	\$69.00	13-17
77	124,125,126,127,128,129,130,131,132, 133,134,135,136,137,138,139,140,141, 142,143,144,145,146,162,163,164,167, 168, 69,170,171,172,173, 176,177,178,179,180,181,182,183,184, 186,187,188,189,190,191,192,193,194, 195,196	\$17.25	13-17

SECTOR 16

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
78	001,002,003,004,005,006,007,008,009, 010,011,012,013,014,015	\$17.25	13-17

LOCALIDADES 21-02 A 21-17

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
79	21-02 A 21-17	\$5.75	13-17

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!



SECTOR 05

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
80	21-01-05-035-021	\$34.50	14-19
81	21-01-05-035-050	\$34.50	14-19

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

- 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
- 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:
demérito

Factor de

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



CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

CORREDOR NO.1					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
1	01	001	009,010,011,012,013,014,015016	\$1,150.00	16-19
1	01	002	010,011,012,013,014,015,016017,018,019,020,021,032,033035	\$1,150.00	16-19
1	01	003	010,011,012,013,014,015,016017	\$1,150.00	16-19
1	01	004	008,009,010,011,012,013,014015	\$1,150.00	16-19
1	01	005	005,013,014,015,016,017,018019,020	\$1,150.00	16-19
1	01	006	007,008,009,010,011,012,013,019021,035,037	\$1,150.00	16-19

CORREDOR NO.2					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
2	02	001	001,002,003,004,005,006,007008,009,025	\$1,150.00	16-19
2	02	002	001,002,003,004,005,006,008009,010,011,030,035,063	\$1,150.00	16-19

Nuestra
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



2	02	003	001,002,003,004,014	\$1,150.00	16-19
2	02	004	001	\$1,150.00	16-19
2	02	005	001,002,003,004,005,006,007,008,025,027,029,031,037	\$1,150.00	16-19
2	02	006	001,002,003	\$1,150.00	16-19

CORREDOR NO.3					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
3	01	007	011,012,013,014,015,016	\$460.00	15-19
3	01	008	006,007	\$460.00	15-19
3	01	009	005,009	\$460.00	15-19
3	01	010	007,008,009,012	\$460.00	15-19
3	01	011	001,003,004	\$460.00	15-19
3	01	012	006,007	\$460.00	15-19

CORREDOR NO.4					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
4	02	007	001,002,003,004,006,007,008	\$460.00	15-19
4	02	008	001,002,003	\$460.00	15-19
4	02	009	001,002	\$460.00	15-19

Nuestro Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



4	02	010	001,003,009,010,011	\$460.00	15-19
4	02	011	001,002,003,007,008	\$460.00	15-19
4	02	012	002,004,006,008,010,012,014,016,018,020,022,024	\$460.00	15-19

CORREDOR NO.6					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
5	02	013	001,002,003,004,005,006	\$345.00	15-19
5	02	046	001,002	\$345.00	15-19
5	02	047	001,002,003,007,008	\$345.00	15-19
5	02	072	002,003,004,006,007,019,021	\$345.00	15-19
5	02	073	002,003,004,011,013,014	\$345.00	15-19
5	02	096	002,003	\$345.00	15-19
5	02	124	001,002,003,004,006	\$345.00	15-19
5	02	145	001	\$345.00	15-19
5	02	146	004	\$345.00	15-19
6	08	001	001	\$345.00	16-19
6	08	002	001,017,018	\$345.00	16-19
6	08	038	001,002	\$345.00	16-19
6	08	048	001,006,007,008,010,011,013,015,025	\$345.00	16-19
6	08	049	001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019	\$345.00	16-19

Nuestra
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



CORREDOR NO.7					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
7	03	071	001,002	\$345.00	15-19
7	03	073	001,002,003,004,005	\$345.00	15-19
7	03	078	001,005,039	\$345.00	15-19
7	03	145	001,002,003,004,005,011	\$345.00	15-19
7	03	150	001,002,003,004,025	\$345.00	15-19
7	03	151	001,002,003	\$345.00	15-19

CORREDOR NO.8					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
8	04	001	001,002,004,005,006	\$345.00	16-19
8	04	002	001	\$345.00	16-19
8	04	003	005,006,007,017,018	\$345.00	16-19
8	04	004	001,002,004	\$345.00	16-19
8	04	005	001,008,009,010,011,027	\$345.00	16-19

CORREDOR NO.9					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
9	09	023	001	\$230.00	15-19

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



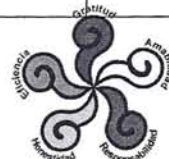
9	09	024	005,006,007,008	\$230.00	15-19
9	09	035	004,005,006,007,013	\$230.00	15-19

CORREDOR NO.10					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
10	08	052	001,002,003,004,005,006,007,008,009,013,015,017,019	\$230.00	14-19

CORREDOR NO.11					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
11	03	078	001	\$172.50	15-19
11	03	081	007,008	\$172.50	15-19
11	03	090	007,008	\$172.50	15-19
11	03	091	007,008,017	\$172.50	15-19
11	03	100	007,008,015	\$172.50	15-19
11	03	101	007,008	\$172.50	15-19
11	03	110	007,008,015	\$172.50	15-19
11	03	111	007	\$172.50	15-19
11	03	121	001,002,004,009,013,019	\$172.50	15-19
11	03	122	001,002	\$172.50	15-19
11	03	142	020,021,022,023,024	\$172.50	15-19

CORREDOR NO.12					

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
12	03	008	001	\$172.50	15-19
12	03	009	001,010	\$172.50	15-19
12	03	022	001	\$172.50	15-19
12	03	023	001,017,018,021	\$172.50	15-19
12	03	034	001,029,030,031,032,033,034,035,037,039,041	\$172.50	15-19
12	03	035	001,023,024,025,026,027,028,035	\$172.50	15-19
12	03	047	001,023,024,025,026,027	\$172.50	15-19
12	03	048	001,027,028,029,030,031,032,035	\$172.50	15-19
12	03	057	001,010,011,012	\$172.50	15-19
12	03	058	001,014,015,016,017	\$172.50	15-19
12	03	072	001,007,008,009,010,011,012,019,025,039,041	\$172.50	15-19
12	03	074	001,010,011	\$172.50	15-19
12	03	145	001	\$172.50	15-19
12	03	156	001,015,016,019,021	\$172.50	15-19
12	03	158	001,013,014,015,019	\$172.50	15-19

CORREDOR NO.13					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCION
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	\$69.00	14-19
13	15	099	036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049	\$69.00	14-19

Nuestro Compromiso es...
Servirte!



			050,051,052,053,054,05 5,056057,058,059,060,0 61,062,063 064,065		
13	15	100	033,034,035,036,037,03 8,039040,041,042,043,0 44,045,046 047,048,049,050,051,05 2,053054,055	\$69.00	14-19

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

TIPO	DESCRIPCION	VALOR POR M ²
01	ESPECIAL PRECARIO	\$ 115.00
02	ESPECIAL PRECARIO-ECONÓMICO	\$ 230.00
03	ESPECIAL ECONÓMICO.	\$ 345.00
04	ESPECIAL ECONÓMICO-MEDIO	\$ 460.00
05	ESPECIAL MEDIO	\$ 690.00
06	ESPECIAL MEDIO-SUPERIOR	\$ 920.00
07	ESPECIAL SUPERIOR	\$1,150.00
08	ANTIGUO ECONÓMICO	\$ 230.00
09	ANTIGUO ECONÓMICO-MEDIO	\$ 460.00
10	ANTIGUO MEDIO	\$ 690.00
11	ANTIGUO MEDIO-SUPERIOR	\$ 920.00
12	ANTIGUO SUPERIOR	\$1,150.00
13	MODERNO PRECARIO	\$ 805.00
14	MODERNO PRECARIO-ECONÓMICO	\$ 920.00

Nuestra
Compromiso es...
Servirte!



15	MODERNO ECONÓMICO	\$1,150.00
16	MODERNO ECONÓMICO-MEDIO	\$1,495.00
17	MODERNO ECONÓMICO	\$1,725.00
18	MODERNO MEDIO-SUPERIOR	\$1,955.00
19	MODERNO SUPERIOR	\$2,300.00

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:

- 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 TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.90
MALO	0.70
RUINOSO	0.50

**II. PREDIOS SUBURBANOS
VER CARTOGRAFÍA PARA DETERMINAR USO**

USO	DESCRIPCION	VALOR POR M ²
9100	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 2.30
9200	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 3.45
9300	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 5.75
9400	RADIO DE 1.5 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 9.20





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



9500	RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 11.50
9600	RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 17.25
9700	RADIO DE 500 METROS DE LA ZONA URBANA	\$ 23.00
9800	RADIO DE 200 METROS DE LA ZONA URBANA	\$ 34.50
VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA.		VALOR POR M ² DE \$ 2.30 A \$ 23.00

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

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	DESCRIPCION	VALOR POR Ha.
1210	RUSTICOS DE RIEGO	\$ 23,000.00
1211	RUSTICOS RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 28,750.00
1212	RUSTICOS RIEGO GRAVEDAD	\$ 34,500.00
1220	RUSTICO RIEGO POR BOMBEO	\$ 11,500.00
1710	RADIO 2 KM. A CARRETERA FEDERAL	\$ 9,200.00
1720	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL	\$ 5,750.00
1721	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL II.	\$ 3,450.00

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!





El Mante

GOBIERNO MUNICIPAL

2011 - 2013



2100	FRUTICULTURA EN CULTIVO	\$ 5,750.00
3100	PASTIZAL BAJO RIEGO	\$ 9,200.00
3200	PASTIZAL DE TEMPORAL	\$ 3,450.00
3510	AGOSTADERO 1a. 2 - 4 Has. X U. A	\$ 5,750.00
3520	AGOSTADERO 4 -16 Has. X U. A	\$ 3,450.00
3540	AGOSTADERO 16 - 32 Has. X U. A	\$ 2,300.00
4200	CERRIL	\$ 460.00
4210	CERRIL	\$ 920.00
4300	MONTE MEDIO	\$ 1,150.00
4310	MONTE MEDIO	\$ 2,300.00

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

Nuestro
Compromiso es...
Servirte!



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

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:

	Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
	Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
	Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

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.

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.

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.

Nuestra
Compromiso es...
Servirte!



Se acompaña al presente de un disco compacto que contiene archivo de las Tablas de Valores Unitarios propuestos para el ejercicio fiscal 2012, copia certificada de la primera sesión ordinaria de la Junta Municipal de Catastro y copia certificada de la novena sesión ordinaria de cabildo celebrada el pasado 29 de agosto del 2011.

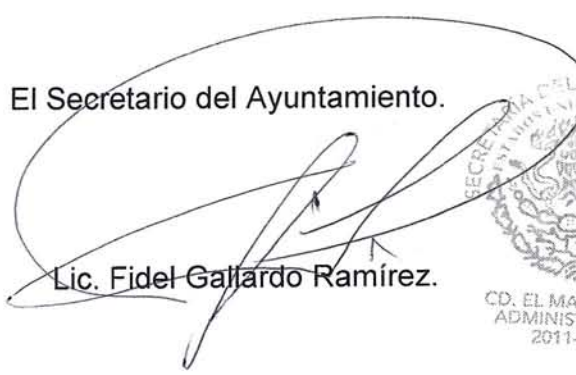
Sin otro en particular, reitero a esta soberanía mi absoluto e incondicional respeto.

ATENTAMENTE:
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".
EL PRESIDENTE MUNICIPAL.



DR. HUMBERTO FLORES DEWEY.

El Secretario del Ayuntamiento.



Lic. Fidel Gallardo Ramírez.



Nuestro
Compromiso es...
Servirte!

