



Municipio de El Mante, Tamaulipas; 07 de septiembre del 2023.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
Ciudad Victoria, Tamaulipas.
Presente.

RECIBIDO
08 SEP 2023

HORA 10:33
ANEXO 3 v 100
RECIBE Gaby Castillo

El suscrito Presidente Municipal de El Mante, Tamaulipas; **Arq. Edgar Noé Ramos Ferretiz**, con fundamento y en uso de las facultades que a mi cargo confieren los Artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción IV, 91 fracción V, 130, 131 y 133 fracciones I y III de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 3, 49 fracción II, 53, 54, 55 fracción IV y 107 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, 36 inciso C, 89 numeral 1, 93 numeral 1 y numeral 2 inciso b) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas y Artículos 15, 72 al 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, comparezco ante esta Honorable Representación Popular a promover **INICIATIVA DE DECRETO** mediante el cual se aprueben las **TABLAS DE VALORES UNITARIOS, DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO DEL MUNICIPIO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, LOS CUALES SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTRO DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

Se acompaña el presente de ejemplar original de la iniciativa señalada, copia certificada del acta Segunda Sesión Ordinaria del Junta Municipal de Catastro del periodo 2021-2024 y del acta correspondiente a la XXIV Sesión Ordinaria en la que fue aprobada la propuesta definitiva de las tablas de valores catastrales de comentario.

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, a este **H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**, le pido proceda al estudio, análisis y en su caso aprobación definitiva de la iniciativa que obra adjunta al presente, y en su caso, una vez aprobado el decreto correspondiente, de considerarlo procedente, se solicite al Ejecutivo Estatal la publicación del mismo.

Sin otro en particular, reitero a este Cuerpo Legislativo mi respeto incondicional.

ATENTAMENTE:
EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EL MANTE, TAMAULIPAS.

ARQ. EDGAR NOÉ RAMOS FERRETIZ.

El Secretario del Ayuntamiento.

Lic. José Manuel Llamada Angulo.



Municipio de El Mante, Tamaulipas; 07 de septiembre del 2023.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
Ciudad Victoria, Tamaulipas.
Presente.

El suscrito Presidente Municipal de El Mante, Tamaulipas; **Arq. Edgar Noé Ramos Ferretiz**, con fundamento y en uso de las facultades que a mi cargo confieren los Artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción IV, 91 fracción V, 130, 131 y 133 fracciones I y III de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 3, 49 fracción II, 53, 54, 55 fracción IV y 107 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, 36 inciso C, 89 numeral 1, 93 numeral 1 y numeral 2 inciso b) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas y Artículos 15, 72 al 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, comparezco ante esta Honorable Representación Popular a promover **INICIATIVA DE DECRETO** mediante el cual se aprueben las **TABLAS DE VALORES UNITARIOS, DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO DEL MUNICIPIO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, LOS CUALES SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTRO DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

Lo anterior, de acuerdo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- El Artículo 72 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; establece que las tablas de valores, básicas para determinar el valor catastral de los inmuebles, son los listados, planos y demás documentos **que contienen la información de los valores por unidad de superficie para los terrenos urbanos, suburbanos y rústicos y para los diferentes tipos de construcciones, incluyendo los factores de incremento o demérito, tanto para los terrenos, como para las construcciones.**

El Artículo 74 de la Ley de comentario, establece que Los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de tablas de valores y, en su caso, adjuntar las observaciones y recomendaciones realizadas respecto a éstas por las Juntas Municipales de Catastro, a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso.

Por su parte el Artículo 75 de la ya mencionada Ley, determina que las tablas de valores tendrán vigencia del 1° de enero al 31 de diciembre del año para el que fueron aprobadas.

Mientras que el Artículo 107 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, dispone que la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica será el **valor catastral** de los predios urbanos, suburbanos, sus construcciones, mejoras materiales e inversiones; y en los predios rústicos, el valor catastral del terreno y de las construcciones y mejoras, siempre que éstas no se destinen a su guarda. **El valor catastral se determinará de conformidad con lo que disponga la Ley de Catastro.**

Por su parte la Junta Municipal de Catastro, durante el desarrollo de su segunda sesión aprobó la propuesta inicial de las tablas de valores catastrales, tal propuesta no contempló ningún incremento tarifario, por lo que permanecerán durante el ejercicio fiscal 2024 los mismos valores vigentes en la actualidad, presentando como única novedad la inclusión de diversas manzanas urbanas que se integran a la propuesta inicial y final, siendo las manzanas las siguientes:

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	VALOR X M2 DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
47	07	131,200,201	\$200.00	18-19
49	07	187	\$30.00	13-19
64	11	200	\$30.00	13-17
65	11	201	\$40.00	13-17
71	13	230	\$40.00	14-19
76	15	320,321,322	\$60.00	13-17

2.- Por lo anterior y para que el Ayuntamiento cuente, durante el ejercicio fiscal del año 2024, con el instrumento jurídico que le permita allegarse legalmente los recursos generados por el cobro del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, durante el desarrollo de la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2023, se aprobaron por unanimidad de votos las TABLAS DE VALORES UNITARIOS, DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO DEL MUNICIPIO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, LOS CUALES SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTRO DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

“TABLA DE VALORES UNITARIOS, DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO DEL MUNICIPIO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, LOS CUALES SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTRO DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024”.

Artículo 1°. Propuesta de los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal,

congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de El Mante**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

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	\$500.00	16-19
15	007,008,009,010,011,018,019,020,027,028,029 030,031,032,033,044,045,046,047,048,049,050 051,052,053,054,055,056,057,068,069,070,071 072,073,074	\$300.00	15-19
16	012,013,014	\$150.00	15-19
17	015,016,017,034,035,036,037,038,039,040,041 042,043,058,059,060,061,062,063,064,065,066 067	\$200.00	15-19
18	021,022,023,024,025,026	\$400.00	15-19

SECTOR 02

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M 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	\$800.00	16-19



20	026,027,028,029,031,032,033,034,053,054 055,056,057,058,064,081,090,108,115	\$400.00	15-19
21	007,008,009,010,011,012,016,017,018,019, 041,042,043,044,049,050,051,052,061,062, 063,065,066,067,068,079,080,082,083,089, 091,092,107,109,114,116,131,132,133,136	\$300.00	15-19
22	013,014,015,045,046,047,048,059,060,069, 070,071,072,073,074,075,076,077,078,084, 087,093,094,095,096,103,104,105,106,117, 118,119,120,121,122,123,124,125,126,127, 128,129,130,134,137,138,139,140,141,142, 143,144,145,146,147,148,149,150,151,152, 153,154,156	\$200.00	15-19
23	030,085,086,111,112	\$150.00	14-19
24	088,110,113,135	\$250.00	15-19

SECTOR 03

ZONA HOMOGENEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
25	001,002,003,004,005,006,007,008,153,159, 160,162,164,171,172,	\$200.00	14-19
26	009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019 020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030 031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041 042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,053 054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064 065,066,067,068,069,070,072,073,074,075,076 078,081,082,083,084,085,087,088,089,090,091 092,093,094,097,099,100,101,102,103,104,105	\$100.00	15-19



	107,108,109,110,111,112,113,114,115,117,118 119,120,121,122,123,124,125,126,127,132,133 134,135,136,137,138,141,142,145,146,147,148 149,150,151,152,154,155,156,157,158,175,176 178		
27	052,071,128,129,130,131,139,140,143,144	\$80.00	14-19

SECTOR 04

ZONA HOMOGENEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
28	001,002,003,004,005	\$150.00	16-19
29	125,126,127	\$150.00	14-19
30	006,007,008,009,020,024,029,030,031,032,033 044	\$80.00	15-19
31	010,011,012,013,014,015,016,017,021,022,023 026,027,028	\$100.00	15-19
32	034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045 046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056 057,058,059,074,075,076,077,078,079,080,081 082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092 093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103 104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114 115,116,117,118,119,120,121,129,130,131,132 133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143 144,145,146,147	\$50.00	14-19

SECTOR 05

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



33	001,002,003,004	\$300.00	16-19
34	005,006,007,008,018	\$200.00	15-19
35	091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101 102,103	\$200.00	14-19
36	010,011,012,015,016,017,019,020,021,022	\$150.00	15-19
37	013,014	\$100.00	14-19
38	023,024,042,044	\$80.00	13-17
39	025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035 036,037,038,041,043	\$300.00	17-19
40	049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059 060,061,062,063,064,065,066	\$200.00	14-19
41	045,046,047,048,083,084,085,086,087,088,089 104,105,106,107,108	\$70.00	14-19
42	067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077 078,079	\$50.00	13-17

SECTOR 06

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033 034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044 045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055 056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066		



43	067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077 078,079,080,081	\$150.00	16-19
44	145,146,147,148	\$50.00	13-19
45	082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092 093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103 104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114 115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125 126,127,128,129,130,131	\$80.00	14-19

SECTOR 07

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127 128,129,130,132,136,181,182,191	\$200.00	15-19
47	098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108 109,110,111,112,113,114,115,116,117, 131 ,139 ,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150 ,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161 ,162,163,165,166,167,170,172,173,183,184,193 ,195,198, 200,201	\$200.00	18-19
48	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,029,030,032,033,034 035,036,037,038,039,138,190,196	\$60.00	14-19
49	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050 051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061 062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072 073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083 084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094 095,096,097,168,169,171,186, 187 ,192,194,197 199	\$30.00	13-19



SECTOR 08

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
50	001,002,003,008,009,010,017,020,021,022,023,024,025,026	\$200.00	16-19
51	004,005,006,007,011,012,013,014,015,016,018,019,053	\$200.00	14-19
52	027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038	\$200.00	16-19
53	039,040,041,043,044,048,049	\$200.00	15-19
54	052	\$150.00	14-19
55	046,047,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,220	\$60.00	14-19
56	201,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219	\$40.00	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	\$80.00	14-19
58	038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059 060,061,062,063,064,065,066,067,068,069	\$60.00	14-19
59	088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098 099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,110 111,112	\$250.00	19

SECTOR 10

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
60	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013	\$200.00	17-19
61	014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035 036,037,058	\$200.00	14-19
62	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,051 052,054,055,056,057,058,059,070,071,072,073 074,075,076,077,078,079,080	\$200.00	14-19
62		\$200.00	14-19
63	081,082,083,084,085,086	\$100.00	14-19



SECTOR 11

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
64	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 046,047,048,049,050,058,059,060,061,062,063 064,065,066,067,099,100,101,102,103,121,122 123,124,125,126,127,128,137,138,139,140,141 142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152 153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163 164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174 175,176,177,197,198, 200	\$30.00	13-17
65	012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033 034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044 045,051,052,053,054,055,056,057,068,069,070 071,072,104,105,106,107,108,109,110,111,112 113,114,115,116,117,118,119,120,135,186,187 188,189,190,191,194,195, 201	\$40.00	13-17
66	077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087 088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098 130,131,132,133,134,180,181,182,183	\$100.00	14-19

SECTOR 12

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
67	001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,014 015,016,017,018,019,020,022,023,024,025,026 027,028,029,030,031,032,034,035,045,046,047 049 050,051	\$80.00	13-17



68	038,042,043,044,053,054,055,056,058,059	\$50.00	13-17
----	---	---------	-------

SECTOR 13

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M 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	\$60.00	15-19
70	029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081	\$70.00	15-19
71	093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158	\$40.00	14-19
71	159,160,161,162,163,164,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218, 230	\$40.00	14-19
72	181,182,183,184,185,186,187,188, 221	\$15.00	13-19

SECTOR 14

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



73	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033 034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044 045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055 056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066 067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077 078,079,080	\$60.00	14-19
----	--	---------	-------

SECTOR 15

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
74	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022 023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033 034,035,036,037,038,039,040,041,042,316	\$60 \$60.00	14-17 14-17
75	043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053 054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064 065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075 076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086 087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097 098,099,100,211,212,213,214,215,216,217,218 219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229 230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240 241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251 252,253,254,255,256,257,258,259	\$200.00	14-17
76	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111 112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122 123,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309 310,311,312,313,314,315,317,318,319, 320,321 322	\$60.00	13-17
77	124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134 135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145 146,162,163,164,166,167,168,169,170,171,172 173,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184 185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195 196,197	\$15.00	13-17



--	--	--	--

SECTOR 16

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
78	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015	\$15.00	13-17

LOCALIDADES 21-02 A 21-17

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

SECTOR 05

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

SECTOR 12

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



82	062,063,064,065,066,067	\$200	13-17
----	-------------------------	-------	-------

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

- a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITO PARA TERRENOS URBANOS.

Predios con frente menor de 5 metros lineales:

Factor de demérito

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

CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

CORREDOR NO.1					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
1	01	001	009,010,011,012,013,014,015 016	\$1,000.00	16-19



1	01	002	010,011,012,013,014,015,016 017,018,019,020,021,032,033 035	\$1,000.00	16-19
1	01	003	010,011,012,013,014,015,016 017	\$1,000.00	16-19
1	01	004	008,009,010,011,012,013,014 015	\$1,000.00	16-19
1	01	005	013,014,015,016,017,018,019 020	\$1,000.00	16-19
1	01	006	007,008,009,010,011,013,019 021,035,037	\$1,000.00	16-19

CORREDOR NO.2					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
2	02	001	001,002,003,004,005,006,007 008,009,025	\$1,000.00	16-19
2	02	002	001,002,003,004,005,006,008 009,010,011,030,057,063	\$1,000.00	16-19
2	02	003	001,002,003,004,014	\$1,000.00	16-19
2	02	004	001	\$1,000.00	16-19
2	02	005	001,002,003,004,005,006,007 008,025,027,029,031,037	\$1,000.00	16-19



2	02	006	001,002,003	\$1,000.00	16-19
---	----	-----	-------------	------------	-------

CORREDOR NO.3					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
3	01	007	011,012,013,014,015,016	\$400.00	15-19
3	01	008	006,007	\$400.00	15-19
3	01	009	005,009	\$400.00	15-19
3	01	010	007,008,009,012	\$400.00	15-19
3	01	011	001,003,004	\$400.00	15-19
3	01	012	006,007	\$400.00	15-19

CORREDOR NO.4					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
4	02	007	001,002,003,004,006,007,008	\$400.00	15-19
4	02	008	001,002,003	\$400.00	15-19
4	02	009	001,002	\$400.00	15-19
4	02	010	001,003,009,010,011	\$400.00	15-19
4	02	011	001,002,003,007,008	\$400.00	15-19
4	02	012	002,004,006,008,010,012,014,016,018,020,022,024	\$400.00	15-19



CORREDOR NO.5					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
5	02	013	001,002,003,004,005,006	\$300.00	15-19
5	02	046	001,002	\$300.00	15-19
5	02	047	001,002,003,007,008	\$300.00	15-19
5	02	072	002,003,004,006,007,019,021	\$300.00	15-19
5	02	073	002,003,004,011,013,014	\$300.00	15-19
5	02	096	002,003	\$300.00	15-19
5	02	124	001,002,003,004,006	\$300.00	15-19
5	02	145	001	\$300.00	15-19
5	02	146	004	\$300.00	15-19



CORREDOR NO.6					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCION
6	08	001	001	\$300.00	16-19
6	08	002	001,017,018	\$300.00	16-19
6	08	038	001,002	\$300.00	16-19
6	08	048	001,006,007,008,010,011,013,015,025	\$300.00	16-19
6	08	049	001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019	\$300.00	16-19

CORREDOR NO.7					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
7	03	071	001,002	\$300.00	15-19
7	03	073	001,002,003,004,005	\$300.00	15-19
7	03	078	001,005,039	\$300.00	15-19
7	03	145	001,002,003,004,005,011	\$300.00	15-19
7	03	150	001,002,003,004,025	\$300.00	15-19
7	03	151	001,002,003	\$300.00	15-19

CORREDOR NO.8					



ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
8	04	001	001,002,004,005,006	\$300.00	16-19
8	04	002	001	\$300.00	16-19
8	04	003	005,006,007,017,018	\$300.00	16-19
8	04	004	001,002,004	\$300.00	16-19
8	04	005	001,008,009,010,011,027	\$300.00	16-19

CORREDOR NO.9					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
9	09	023	001	\$200.00	15-19
9	09	024	005,006,007,008	\$200.00	15-19
9	09	035	004,005,006,007,013	\$200.00	15-19

CORREDOR NO.10					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M ²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
10	08	052	001,002,003,004,005,006,007 008,009,013,015,017,019	\$200.00	14-19



CORREDOR NO.11					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
11	03	078	001	\$150.00	15-19
11	03	081	007,008	\$150.00	15-19
11	03	090	007,008	\$150.00	15-19
11	03	091	007,008,017	\$150.00	15-19
11	03	100	007,008,015	\$150.00	15-19
11	03	101	007,008	\$150.00	15-19
11	03	110	007,008,015	\$150.00	15-19
11	03	111	007	\$150.00	15-19
11	03	121	001,002,004,009,013,019	\$150.00	15-19
11	03	122	001,002	\$150.00	15-19
11	03	142	020,021,022,023,024	\$150.00	15-19

CORREDOR NO.12					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
12	03	008	001	\$150.00	15-19
12	03	009	001,010	\$150.00	15-19



12	03	022	001	\$150.00	15-19
12	03	023	001,017,018,021	\$150.00	15-19
12	03	034	001,029,030,031,032,033,034 035,037,039,041	\$150.00	15-19
12	03	035	001,023,024,025,026,027,028 035	\$150.00	15-19
12	03	047	001,023,024,025,026,027	\$150.00	15-19
12	03	048	001,027,028,029,030,031,032 035	\$150.00	15-19
12	03	057	001,010,011,012	\$150.00	15-19
12	03	058	001,014,015,016,017	\$150.00	15-19
12	03	072	001,007,008,009,010,017,019 025,039,041	\$150.00	15-19
12	03	074	001,010,011	\$150.00	15-19
12	03	145	001	\$150.00	15-19
12	03	156	001,015,016,019,021	\$150.00	15-19
12	03	158	001,013,014,015,019	\$150.00	15-19

CORREDOR NO.13					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
13	15	098	004,005,006,007,008,009,010 011,012,013,014,015,016,017 018,019,020,021,022,023,024 025,026	\$60.00	14-19
13	15	099	036,037,038,039,040,041,042 043,044,045,046,047,048,049 050,051,052,053,054,055,056 057,058,059,060,061,062,063 064,065	\$60.00	14-19



13	15	100	033,034,035,036,037,038,039 040,041,042,043,044,045,046 047,048,049,050,051,052,053 054,055	\$60.00	14-19
----	----	-----	--	---------	-------

B) CONSTRUCCIONES

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

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ²
01	ESPECIAL PRECARIO	\$ 100.00
02	ESPECIAL PRECARIO-ECONÓMICO	\$ 200.00
03	ESPECIAL ECONÓMICO	\$ 300.00
04	ESPECIAL ECONÓMICO-MEDIO	\$ 400.00
05	ESPECIAL MEDIO	\$ 600.00
06	ESPECIAL MEDIO-SUPERIOR	\$ 800.00
07	ESPECIAL SUPERIOR	\$1,000.00
08	ANTIGUO ECONÓMICO	\$ 200.00
09	ANTIGUO ECONÓMICO-MEDIO	\$ 400.00
10	ANTIGUO MEDIO	\$ 600.00
11	ANTIGUO MEDIO-SUPERIOR	\$ 800.00
12	ANTIGUO SUPERIOR	\$1,000.00
13	MODERNO PRECARIO	\$ 700.00
14	MODERNO PRECARIO-ECONÓMICO	\$ 800.00
15	MODERNO ECONÓMICO	\$1,000.00
16	MODERNO ECONÓMICO-MEDIO	\$1,300.00
17	MODERNO ECONÓMICO	\$1,500.00
18	MODERNO MEDIO-SUPERIOR	\$1,700.00
19	MODERNO SUPERIOR	\$2,000.00

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

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

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

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

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO. - Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado.

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

MALO. - Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero 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.

II. PREDIOS SUBURBANOS

VER CARTOGRAFÍA PARA DETERMINAR USO

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ²
9100	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 2.00
9200	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 3.00
9300	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 5.00
9400	RADIO DE 1.5 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 8.00
9500	RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 10.00
9600	RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA	\$ 15.00
9700	RADIO DE 500 METROS DE LA ZONA URBANA	\$ 20.00
9800	RADIO DE 200 METROS DE LA ZONA URBANA	\$ 30.00
VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M 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 \$ 2.00 A \$ 20.00

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



III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR Ha.
1210	RÚSTICOS DE RIEGO	\$ 20,000.00
1211	RÚSTICOS RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 25,000.00
1212	RÚSTICOS RIEGO GRAVEDAD	\$ 30,000.00
1220	RUSTICO RIEGO POR BOMBEO	\$ 10,000.00
1710	RADIO 2 KM. A CARRETERA FEDERAL	\$ 8,000.00
1720	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL	\$ 5,000.00
1721	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL II.	\$ 3,000.00
2100	FRUTICULTURA EN CULTIVO	\$ 5,000.00
3100	PASTIZAL BAJO RIEGO	\$ 8,000.00
3200	PASTIZAL DE TEMPORAL	\$ 3,000.00
3510	AGOSTADERO 1a. 2 - 4 Has. X U. A	\$ 5,000.00
3520	AGOSTADERO 4 -16 Has. X U. A	\$ 3,000.00
3540	AGOSTADERO 16 - 32 Has. X U. A	\$ 2,000.00
4200	CERRIL	\$ 400.00
4210	CERRIL	\$ 800.00
4300	MONTE MEDIO	\$ 1,000.00
4310	MONTE MEDIO	\$ 2,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

FACTOR

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00



	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10

Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05
--	------

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60
--------------------------------	------

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

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

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

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de 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 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, a este **H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS**, le pido proceda al estudio, análisis y en su caso aprobación definitiva de la iniciativa que obra adjunta al presente, y en su caso, una vez aprobado el decreto correspondiente, de considerarlo procedente, se solicite al Ejecutivo Estatal la publicación del mismo.

Sin otro en particular, reitero a este Cuerpo Legislativo mi respeto incondicional.

ATENTAMENTE:
EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE EL MANTE, TAMAULIPAS.

ARQ. EDGAR NOÉ RAMOS FERRETIZ.

El Secretario del Ayuntamiento.

Lic. José Manuel Llamada Angulo.



EL MANTE, TAMAULIPAS
ADMINISTRACIÓN
2021-2024



EL MANTE, TAMAULIPAS
ADMINISTRACIÓN
2021-2024