



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
CONGRESO DEL ESTADO
DIPUTADO DISTRITO 12 DE TAMAULIPAS

GRUPO PARLAMENTARIO
morena
XVI LEGISLATURA



Honorable Diputación Permanente:

El suscrito Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández, representante del Distrito XII e integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, de la Legislatura 66 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, respectivamente, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 58, fracción I y 64 fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67, numeral 1, inciso e), 93 numerales 1, 2 y 3 y 148 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco con fundamento en el artículo 148 de la Ley sobre la organización y Funcionamiento Interno del Congreso del Estado, solicitando la dispensa de trámite para su resolución en definitiva, ante éste Cuerpo Colegiado a promover la **INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE HACE UNA ATENTA Y RESPETUOSA SOLICITUD A LOS 43 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES PRESENTEN EN TIEMPO Y FORMA LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**, con base a lo siguiente:

OBJETO DE LA INICIATIVA

El objeto de la presente iniciativa es solicitar a los 43 Ayuntamientos del Estado de Tamaulipas de elaborar y presentar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2026, a más tardar el 10 de septiembre de 2025, mismas que servirán de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el ejercicio fiscal 2026.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las tablas de valores unitarios son un instrumento fundamental para la determinación de los valores catastrales, los cuales sirven como base para la recaudación del impuesto predial, contribuyendo a la suficiencia financiera de los municipios y al fortalecimiento de sus finanzas públicas, en beneficio de la ciudadanía, por lo que la puntualidad en la entrega de estas tablas asegura la correcta planeación del ejercicio fiscal, evita rezagos administrativos y coadyuva en la transparencia y equidad en la aplicación de las contribuciones municipales.

La correcta y oportuna presentación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones es un pilar esencial para la libre administración de la Hacienda Municipal, tal como lo consagra el Artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, este precepto constitucional faculta expresamente a los Ayuntamientos para proponer a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y, de manera específica, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

La misma Constitución Federal, en su Artículo 31, fracción IV, establece la obligación de los ciudadanos de contribuir a los gastos públicos de la Federación, del Estado y del Municipio, de manera proporcional y equitativa, para cumplir con esta obligación ciudadana, es indispensable contar con una base impositiva actualizada y justa, que refleje la realidad económica de cada localidad, así como



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



de la gestión transparente y sostenible de las finanzas públicas municipales, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 117, fracción VIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también subraya la importancia de estos instrumentos fiscales.

En el ámbito local, la Constitución Política del Estado de Tamaulipas refuerza estas atribuciones y responsabilidades en el Artículo 58, fracción IV, confiere al Congreso del Estado la facultad de fijar, a propuesta de los respectivos Ayuntamientos, las contribuciones y otros ingresos que deban formar la Hacienda Pública Municipal, siempre buscando que sean suficientes para cubrir sus necesidades, de forma concordante, el Artículo 133 de nuestra Constitución local reitera que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a la legislatura las cuotas, tarifas y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Adicionalmente, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas detalla las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos en esta materia, como lo establece el Artículo 107, mismo que señala que la libre administración de la Hacienda Municipal, por otro lado la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas es el ordenamiento que define de manera precisa el proceso y los plazos para la presentación de estas tablas, en su Artículo 1º, fracción X, define las tablas de valores como los listados, planos y demás documentos que contienen la información de los valores por unidad de superficie para terrenos y construcciones, para su autorización, revisión y aprobación.

En el Artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, se señala que los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de tablas de valores a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis,



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



revisión, discusión, modificación y aprobación, este plazo es definitivo, y la omisión en su cumplimiento implica que el Congreso del Estado sea quien determine la actualización de las mismas, de igual manera, el Artículo 73 de la Ley de Catastro establece que los estudios técnicos para la elaboración de la propuesta de valores unitarios deben garantizar que sean razonablemente equiparables o similares a los valores de mercado.

Las tablas de valores tienen una vigencia anual, del 1° de enero al 31 de diciembre del año para el que fueron aprobadas, aunque se permite proponer nuevos valores ante situaciones económicas imprevistas, por lo que la revaluación catastral, derivada de la aprobación de nuevas tablas, surte efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, previa aprobación del Congreso.

La observancia de estos plazos y la calidad de la información presentada por parte de los 43 Ayuntamientos Municipales contribuye de manera significativa al cumplimiento de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente en el contexto de nuestras comunidades.

Se relaciona con el ODS 11, denominado de Ciudades y Comunidades Sostenibles, el cual es la precisión y actualización de las tablas de valores catastrales son fundamentales para una gestión urbana eficiente y sostenible, un catastro moderno y justo permite una mejor planificación del desarrollo urbano, la zonificación y el ordenamiento territorial, asegurando que el crecimiento de las ciudades y comunidades sea equitativo e inclusivo (Meta 11.3), los ingresos generados a través de un sistema catastral transparente y equitativo financian directamente la infraestructura, los servicios públicos y el mantenimiento de espacios comunes, contribuyendo a ciudades resilientes y habitables para todos.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



Aunado a lo anterior se relaciona con el ODS 16, llamado Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, en el cual la transparencia en la determinación de los valores catastrales y la consecuente recaudación fiscal fortalecen la confianza ciudadana en las instituciones locales, un sistema claro y predecible reduce la discrecionalidad y la corrupción, promoviendo instituciones más eficaces, responsables y transparentes en todos los niveles, desde el municipal hasta el estatal (Meta 16.6), la claridad en el registro de la propiedad inmobiliaria, apoyada por el catastro, también contribuye a garantizar la identidad legal y los derechos de propiedad, aspectos vitales para una sociedad justa.

Respecto a las ODS 7, denominado Alianzas para lograr los Objetivos funciona como la colaboración interinstitucional entre los Ayuntamientos y el Congreso del Estado en la formulación y aprobación de las tablas de valores, así como el apoyo técnico de entidades estatales como la Dirección de Catastro, ejemplifican una alianza estratégica para movilizar recursos y fortalecer las capacidades locales (Meta 17.1 y 17.9), además, la participación ciudadana y de organismos auxiliares en este proceso, contemplada en la Ley de Catastro, fomenta alianzas inclusivas a nivel local.

La responsabilidad de cada Ayuntamiento en este proceso es ineludible, es el momento de reafirmar el compromiso con la buena gobernanza, la gestión eficaz de los recursos y el desarrollo sostenible de cada uno de nuestros municipios, por lo expuesto, les instamos a realizar las acciones necesarias para asegurar la presentación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, cumpliendo con el plazo establecido en el Artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es decir, a más tardar el 10 de septiembre de 2025, el trabajo conjunto y coordinado



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



garantizará la certeza jurídica, la equidad fiscal y la solidez financiera de nuestras Haciendas Municipales.

Esta solicitud se fundamenta y motiva en el marco jurídico que rige nuestro actuar y que garantiza la autonomía y la sostenibilidad financiera de nuestros municipios, así como el bienestar de sus habitantes, en consonancia con los principios de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Por lo anteriormente fundado y motivado, me permito someter a la consideración de esta H. Diputación Permanente, el siguiente proyecto de:

PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO. La Legislatura 66 constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con pleno respeto a su esfera de competencia, hace una atenta y respetuosa solicitud a los 43 Ayuntamientos del Estado, para que en el ámbito de sus facultades, cumplan con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, presentando a esta Soberanía, a más tardar el 10 de septiembre del año 2025, las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, con el propósito de que sean analizadas, revisadas y, en su caso, aprobadas oportunamente.

TRANSITORIO



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Punto de Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente al de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

Dado en el Recinto Oficial del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los 25 días del mes de agosto de 2025.

ATENTAMENTE

DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ