



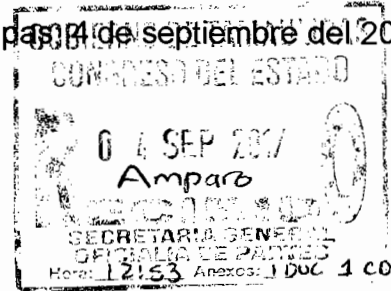
EL MANTE
Gobierno Municipal
2016-2018



OFICIO NÚMERO: SRA/1263/2017.
ASUNTO: el que se indica.

Municipio de El Mante, Tamaulipas, 14 de septiembre del 2017.

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



El suscrito Presidente Municipal de El Mante, Tamaulipas; **ING. JUAN FRANCISCO LEAL GUERRA**, 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 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 apruebe la **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 2018.**

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.**

2.- El día jueves 10 de noviembre del año próximo pasado, se publicó en el Periódico Oficial del Estado (páginas 59 a la 68), el Decreto No. **LXIII-13** mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de El Mante, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2017.

Las tablas de valores contenidas en el Decreto número **LXIII-13**, tendrán vigencia hasta el día 31 de diciembre del presente año, por lo anterior y para que el Ayuntamiento cuente, durante el ejercicio fiscal del año 2018, 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 Novena Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2017, se aprobó por unanimidad de votos la **TABLA DE VALORES UNITARIOS, DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE**



EL MANTE
Gobierno Municipal
2018-2018



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 2018.

Cabe aclarar que previo a la aprobación del H. Cabildo las Tablas de Valores Catastrales fueron analizadas y avaladas por la Junta Municipal de Catastro, durante el desarrollo de Sesión Ordinaria llevada a cabo el día 24 de agosto de 2017.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- que es una facultad del Municipio administrar libremente su hacienda, la cual está conformada por los rendimientos de los bienes que le pertenecen, así como de las contribuciones y otros ingresos que las leyes establecen a su favor y entre ellos los ingresos generados por el pago del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica.

SEGUNDO que es deber del Ayuntamiento 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.

TERCERO.- por virtud de los antecedentes y consideraciones expuestas; con fundamento en 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 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; solicito se someta, previo el procedimiento respectivo, a la consideración del pleno Legislativo para su estudio, discusión y en su caso aprobación la siguiente **INICIATIVA DE DECRETO** mediante el cual se apruebe la:



EL MANTE
Gobierno Municipal
2016-2018



EL MANTE
Juntos hacemos el cambio

“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 2018”.

VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

EJERCICIO FISCAL 2018

Artículo 1º. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2018**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades así como de los predios rústicos del **Municipio de 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, 087,093,094,095,096,103,104,105,106,110, 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 HOMOGÉNEA | 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, 019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,0 29,030,031,032,033,034,035,036,037,038,03 9,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049 ,050,051,053,054,055,056,057,058,059,060, 061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,0 72,073,074,075,076,078,081,082,083,084,08 5,087,088,089,090,091,092,093,094,097,099 ,100,101,102,103,104,105,107,108,109,110, 111,112,113,114,115,117,118,119,120,121,1 22,123,124,125,126,127,132,133,134,135,13 6,137,138,141,142,145,146,147,148,149,150 ,151,152,154,155,156,157,158,175,176,178 | \$100.00 | 15-19 |
| 27 | 052,071,128,129,130,131,139,140,143,144 | \$80.00 | 14-19 |



SECTOR 04

| ZONA HOMOGÉNEA | 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 | 006,007,008,009,020,024,029,030,031,032,033044 | \$80.00 | 15-19 |
| 31 | 010,011,012,013,014,015,016,017,021,022,023026,027,028 | \$100.00 | 15-19 |
| 32 | 034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056057,058,059,074,075,076,077,078,079,080,081082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114115,116,117,118,119,120,121,129,130,131,132133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143144,145,146,147 | \$50.00 | 14-19 |

SECTOR 05

| ZONA HOMOGÉNEA | 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 | 091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101102,103 | \$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 | 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035036,037,038,041,043 | \$300.00 | 17-19 |
| 40 | 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059060,061,062,063,064,065,066 | \$200.00 | 14-19 |
| 41 | 045,046,047,048,083,084,085,086,087,088,089104,105 | \$70.00 | 14-19 |
| 42 | 067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077078,079 | \$50.00 | 13-17 |



SECTOR 06

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 43 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081 | \$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 | 031,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,130,132,136,181,182 | \$200.00 | 15-19 |
| 47 | 098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,165,166,167,170,172,173,183,184 | \$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 | \$60.00 | 14-19 |
| 49 | 040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,097,168,169,171,186 | \$30.00 | 13-19 |



SECTOR 08

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 50 | 001,002,003,008,009,010,017,020,021,022,023024,025,026 | \$200.00 | 16-19 |
| 51 | 004,005,006,007,011,012,013,014,015,016,018019,053 | \$200.00 | 14-19 |
| 52 | 027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037038 | \$200.00 | 16-19 |
| 53 | 039,040,041,043,044,048,049 | \$200.00 | 15-19 |
| 54 | 052 | \$150.00 | 14-19 |
| 55 | 046,047,054,055,056,057,058,059,060,061,062063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161 162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194195,196,197,198,199 | \$60.00 | 14-19 |
| 56 | 205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218 | \$40.00 | 14-19 |

SECTOR 09

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 57 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022023,024,025,026,027,028,029,031,032,033,034035,036,037 | \$80.00 | 14-19 |
| 58 | 038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059060,061,062,063,064,065,066,067,068,069 | \$60.00 | 14-19 |
| 59 | 088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,110111,112 | \$250.00 | 19 |



SECTOR 10

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 60 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011012,013 | \$200.00 | 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 | \$200.00 | 14-19 |
| 62 | 040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,051052,054,055,056,057,058,059,070,071,072,073074,075,076,077,078,079,080 | \$200.00 \$200.00 | 14-19 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 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011046,047,048,049,050,058,059,060,061,062,063064,065,066,067,099,100,101,102,103,121,122123,124,125,126,127,128,137,138,139,140,141142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174175,176,177 | \$30.00 | 13-17 |
| 65 | 012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044045,051,052,053,054,055,056,057,058,069,070071,072,104,105,106,107,108,109,110,111,112113,114,115,116,117,118,119,120,135,186,187188,189,190,191 | \$40.00 | 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 | \$100.00 | 14-19 |



SECTOR 14

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 73 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,080 | \$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 | \$60.00 | 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 | \$60.00 | 13-17 |
| 77 | 124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,162,163,164,167,168,169,170,171,172,173,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197 | \$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 M ² | 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 M ² | 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 M ² | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 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 |



EL MANTE
Gobierno Municipal
2016-2018



EL MANTE
Juntos hacemos el cambio

| CORREDOR NO.5 | | | | | |
|---------------|--------|---------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------|
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 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 M ² | 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 M ² | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 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 CONSTRUCCION |
| | | | | | |



EL MANTE
Gobierno Municipal
2016-2018



EL MANTE
Juntos hacemos el cambio

| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCION |
|------|--------|---------|-------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 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 CONSTRUCCION |
| 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 CONSTRUCCION |
| 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 M ² | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 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 | 001,002,004,009,013,0 19 | \$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 M ² | TIPO DE CONSTRUCCION |
| 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 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 | \$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



EL MANTE
Gobierno Municipal
2018-2018



EL MANTE
Juntos hacemos el cambio

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 continua 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 |



EL MANTE
Gobierno Municipal
2018-2018



EL MANTE
Juntos, hacemos el cambio

| | | |
|------|-------------|-------------|
| 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 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.

Artículo 2º. 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 3º. 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 2018 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



EL MANTE
Gobierno Municipal
2016-2018



EL MANTE
Juntos hacemos el cambio

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 presente iniciativa, y en su caso, una vez aprobado el decreto correspondiente, de considerarlo procedente, se solicite al Ejecutivo Estatal la publicación del mismo.

Para mejor proveer, se adjunta copia certificada del Acta correspondiente a la I Sesión de la Junta Municipal de Catastro, de la IX Sesión Ordinaria de Cabildo en las que se aprobaron las Tablas de Valores Catastrales y disco compacto que contiene archivo digital de la presente iniciativa y que contiene la copia de las Tablas objeto de la misma.

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

Atentamente:
El Presidente Municipal



Ing. Juan Francisco Leal Guerra.



El Secretario del Ayuntamiento



Lic. Juan Gerardo Carlos Cruz Ramos



- C.c.p. Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca. Gobernador de Tamaulipas. Para su conocimiento.
- C.c.p. Ing. Cesar Augusto Verástegui Ostos. Secretario General de Gobierno. Para su conocimiento.
- C.c.p. Lic. Beatriz Rebeca Gutiérrez Verástegui. Responsable del Periódico Oficial del Estado. Para su conocimiento.
- C.c.p. Archivo.