



GOBIERNO MUNICIPAL DE
EL MANTE

2008 - 2010



PRESIDENCIA MUNICIPAL.

Oficio número: PM/DJ/127/2010

Cd. Mante, Tam a 8 de septiembre de 2010.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS**

Por este conducto me permito remitir a esta soberanía el proyecto de iniciativa de decreto relativo a las **“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 2011”**, que fueron propuestas por la Junta Municipal de Catastro al H. Cabildo Municipal, y aprobadas por tal cuerpo colegiado en la **L Sesión Ordinaria** celebrada el pasado 26 de agosto del año que transcurre.

Derivado de lo anterior y conforme a las atribuciones que me confiere el artículo 53 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, me permito someter la presente propuesta para efectos de que esta soberanía se avoque a su análisis, revisión, discusión, modificación y en su caso aprobación.

Se acompaña al presente de un disco compacto que contiene las tablas de valores unitarios propuestas para el siguiente ejercicio fiscal 2011.

Lo anterior encuentra su fundamento en los artículos 15 fracciones II, IX, 17 fracción VI, 72 Y 74. de la Ley de Catastro para nuestro Estado.

Sin otro particular, reitero a este Honorable Congreso del Estado, mi absoluta consideración y respeto.

**ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”**

PRESIDENTE MUNICIPAL

DR. HECTOR LOPEZ GONZALEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. JUAN MANUEL SALDIVAR RDZ.



EL MANTE
Avanza dejando huella!

PRESIDENCIA MUNICIPAL.

Cd. Mante, Tam a 8 de septiembre de 2010.

PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES

HONORABLE ASAMBLEA H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

En uso de la facultad que me confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 64 fracción V de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 15 fracción IX de la ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, este Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas; presenta antes esta soberanía. INICIATIVA DE DECRETO mediante la cual se expide la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, para el ejercicio fiscal del año 2011; para su análisis, revisión, discusión, modificación y en su caso aprobación.

EXPOSICION DE MOTIVOS:

1.- Es facultad del Ayuntamiento Municipal, establecer las condiciones legales para que el Municipio de El Mante cumpla satisfactoriamente con las facultades que por Ley le corresponde, específicamente el funcionamiento de la "Junta Municipal de Catastro", como órgano de consulta y apoyo de la Dirección de Catastro, en la búsqueda de la mejor realización de las funciones que le competen y sobre cualquier premisa, propiciar la equidad y proporcionalidad en la aplicación de los gravámenes que se sustentan en las actividades catastrales.

2. Si bien es cierto que el Municipio de El Mante requiere de la captación de mayores recursos propios para fortalecer su hacienda pública y con ello otorgar la prestación de los servicios públicos a los que está obligado con la población, resulta innegable que las condiciones económicas de las familias Mantenses, requieren del ejercicio de acciones de gobierno sensibles en las que se antepongan como valor supremo el bienestar general, por ello, primeramente, La Junta Municipal de Catastro y con posterioridad, el H. Cabildo Municipal que presido, ha tenido a bien no autorizar ningún incremento en los valores unitarios de suelo y construcciones, de ahí deviene la siguiente propuesta:

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2011**, 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	\$300.00	15-19
15	033,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056	\$300.00	15-19
15	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	\$200.00	15-19
17	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	\$800.00	16-19
19	037,038,039,040	\$800.00	16-19
20	026,027,028,029,031,032,033,034,053,054,055,056,057,058	\$400.00	15-19
20	064,081,090,108,115	\$400.00	15-19
21	007,008,009,010,011,012,016,017,018,019,041,042,043,044	\$300.00	15-19
21	049,050,051,052,061,062,063,065,066,067,068,079,080,082	\$300.00	15-19
21	083,089,091,092,107,109,114,116,131,132,133,136	\$300.00	15-19



GOBIERNO MUNICIPAL DE
EL MANTE

2008 - 2010

22	013,014,015,045,046,047,048,059,060,069, 070,071,072,073	\$200.00	15-19
22	074,075,076,077,078,084,087,093,094,095, 096,103,104,105	\$200.00	15-19
22	106,110,117,118,119,120,121,122,123,124, 125,126,127,128	\$200.00	15-19
22	129,130,134,137,138,139,140,141,142,143, 144,145,146,147	\$200.00	15-19
22	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, 160,171,172,162,164	\$200.00	14-19
26	009,010,011,012,013,014,015,016,017,018, 019,020,021,022	\$100.00	15-19
26	023,024,147,025,026,027,028,029,030,031, 032,033,034,035	\$100.00	15-19
26	036,037,038,039,040,041,042,043,044,045, 046,047,048,049	\$100.00	15-19
26	050,051,053,054,055,056,057,058,059,060, 061,062,063,064	\$100.00	15-19
26	065,066,067,068,069,070,072,073,074,145, 156,157,158,078	\$100.00	15-19
26	148,149,150,151,152,075,076,081,082,083, 084,085,087,088	\$100.00	15-19
26	089,090,091,092,093,094,097,099,100,101, 102,103,104,105	\$100.00	15-19
26	107,108,109,110,111,112,113,114,115,117, 118,119,120,121	\$100.00	15-19
26	122,123,124,125,126,127,132,133,134,135, 136,137,138,141	\$100.00	15-19
26	142,146,154,155,	\$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,	\$ 80.00	15-19



	044		
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	\$50.00	14-19
32	049,050,051,052,053,054,055,056,057,058, 059,075,076,077	\$50.00	14-19
32	078,079,080,081,082,083,084,085,086,087, 088,089,090,091	\$50.00	14-19
32	092,093,094,095,096,097,098,099,100,101, 102,103,104,105	\$50.00	14-19
32	106,107,108,109,110,111,112,113,114,115, 116,117,118,119	\$50.00	14-19
32	120,121,129,130,131,132,133,134,033,135, 136,137,138,139	\$50.00	14-19
32	140,141,142,143,144,145,146,147	\$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, 100,101,102,103,104	\$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	\$200.00	14-19
40	063,064,065,066,	\$200.00	14-19
41	045,046,047,048,083,084,085,086,087, 088	\$ 70.00	14-19
42	067,068,069,070,071,072,073,074,075, 076,077,078,079	\$ 50.00	13-17

SECTOR 06

ÁREA HOMOGÉNEA A	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	\$150.00	16-19



GOBIERNO MUNICIPAL DE
EL MANTE

2008 - 2010

43	016,017,018,019,020,021,022,023,024,025, 026,027,028,029	\$150.00	16-19
43	030,031,032,033,034,035,036,037,038,039, 040,041,042,043	\$150.00	16-19
43	044,045,046,047,048,049,050,051,052,053, 054,055,056,057	\$150.00	16-19
43	058,059,060,061,062,063,064,065,066,067, 068,069,070,071	\$150.00	16-19
43	072,073,074,075,076,077,078,079,080,081, 015	\$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	\$ 80.00	14-19
45	096,097,098,099,100,101,102,103,104,105, 106,107,108,109	\$ 80.00	14-19
45	110,111,112,113,114,115,116,117,118,119, 120,121,122,123	\$ 80.00	14-19
45	124,125,126,127,128,129,130,131	\$80.00	14-19

SECTOR 07

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031,118,119,120,121	\$200.00	15-19
47	098,099,100,101	\$200.00	18-19
47	102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112, 113,114,115	\$200.00	18-19
48	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010, 011,012,013,014	\$60.00	14-19
48	015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028	\$60.00	14 -19
48	029,030,032,033,034,035,036,037,038,039	\$60.00	14-19
49	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049, 050,051,052,053	\$30.00	13-19
49	054,055,056,057,058,059,060,061,062,063, 064,065,066,067	\$30.00	13-19
49	068,069,070,071,072,073,074,075,076,077, 078,079,080,081	\$30.00	13-19
49	082,083,084,085,086,087,088,089,090,091, 092,093,094,095	\$30.00	13-19

SECTOR 08

ÁREA 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





GOBIERNO MUNICIPAL DE
EL MANTE

2 0 0 8 - 2 0 1 0

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	039,040,041,043,044,048,049,072	\$200.00	15-19
54	052	\$150.00	14-19
55	046,047,056,057,058,059,060,061,062,063, 064,065,066,067	\$60.00	14-19
55	068,069,070,071,072,073,074,075,076,077, 078,079,080,081	\$60.00	14-19
55	082,083,084,085,086,087,088,089,090,091, 092,093,094,095	\$60.00	14-19
55	096,097,098,099,100,101,102,103,104,105, 106,107,108,109	\$60.00	14-19
55	110,111,112,113,114,115,116,117,118,119, 120,121,122,123	\$60.00	14-19
55	124,125,126,127,128,129,130,131,132,133, 134,135,136,137	\$60.00	14-19
55	138,139,140,141,142,143,144,145,146,147, 148,149,150,151	\$60.00	14-19
55	152,153,154,155,156,157,158,159,160,161, 162,163,164,165	\$60.00	14-19
55	166,167,168,169,170,171,172,173,174,175, 176,177,178,179	\$60.00	14-19
55	180,181,182,183,184,185,186,187,188,189, 190,191,192,193	\$60.00	14-19
55	194,195,196,197,198,199,054,055	\$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

AREA HOMOGENEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
57	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010, 011,012,013,014	\$80.00	14-19
57	015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028	\$80.00	14-19
57	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	\$60.00	14-19
58	052,053,054,055,056,057,058,059,060,061, 062,063,064,065	\$60.00	14-19
58	066,067,068,069	\$60.00	14-19
59	088,089,090,091,092,093,094,095,096,097, 098,099,100,101	\$250.00	19-19





GOBIERNO MUNICIPAL DE
EL MANTE

2008 - 2010

59	102,103,104,105,106,107,108,110,111,112	\$250.00	19-19
----	---	----------	-------

SECTOR 10

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
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	\$200.00	14-19
61	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	\$200.00	14-19
62	056,057,059,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080	\$200.00	14-19
63	081,082,083,084,085,086	\$100.00	14-19

SECTOR 11

ÁREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
64	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,046,047,048	\$30.00	13-17
64	049,050,058,059,060,061,062,063,064,065,066,099,100,101	\$30.00	13-17
64	102,103,121,122,123,124,125,126,127,128,137,138,139,140	\$30.00	13-17
64	141,142,143,144,145,146,147	\$30.00	13-17
64	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	\$40.00	14-19
65	012,013,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026	\$40.00	13-17
65	027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040	\$40.00	13-17
65	041,042,043,044,045,051,052,053,054,055,056,057,068,069	\$40.00	13-17
65	070,071,072,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,135	\$40.00	13-17
65	115,116,117,118,119,120,014	\$40.00	13-17
66	077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090	\$100.00	14-19
66	091,092,093,094,095,096,097,098,130,131,132,133,134	\$100.00	14-19
66	180,181,182,183	\$100.00	14-19





GOBIERNO MUNICIPAL DE
EL MANTE

2008 - 2010

SECTOR 12

AREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
67	001,002,003,004,005,006,009,010,011,014,015,016,017,018	\$80.00	13-17
67	019,020,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,034	\$80.00	13-17
67	045,046,047,049,050,051,007	\$80.00	13-17
68	038,042,043,044,053,054,055,056,058,059	\$50.00	13-17

SECTOR 13

AREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
69	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014	\$60.00	15-19
69	015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028	\$60.00	15-19
69	088,089,090,091,092	\$60.00	15-19
70	029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042	\$70.00	15-19
70	043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056	\$70.00	15-19
70	057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070	\$70.00	15-19
70	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	\$40.00	14-19
71	107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120	\$40.00	14-19
71	121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134	\$40.00	14-19
71	135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148	\$40.00	14-19
71	149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162	\$40.00	14-19
71	163,164,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177	\$40.00	14-19
71	178,179,180,189,190,191,192,193,194,195,197,198,210	\$40.00	14-19
72	181,182,183,184,185,186,187,188	\$15.00	13-19





GOBIERNO MUNICIPAL DE
EL MANTE

2 0 0 8 - 2 0 1 0

SECTOR 14

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

SECTOR 15

AREA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
74	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014	\$60.00	14-17
74	015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028	\$60.00	14-17
74	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	\$200.00	14-17
75	057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070	\$200.00	14-17
75	071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084	\$200.00	14-17
75	085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098	\$200.00	14-17
75	099,100	\$200.00	14-17
75	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	\$60.00	13-17
76	115,116,117,118,119,120,121,122,123,301,306,311	\$60.00	13-17
77	124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137	\$15.00	13-17
77	138,139,140,141,142,143,144,145,146,162,167,168,170,171	\$15.00	13-17





GOBIERNO MUNICIPAL DE
EL MANTE

2 0 0 8 - 2 0 1 0

77	163,164,169,172,173,176,177,178,179,180, 181,182,183,184,186,187,188,189,190,191,19 2,193,194,195,196	\$15.00	13-17
----	---	---------	-------

SECTOR 16

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

LOCALIDADES 21-02 A 21-17

AREA HOMOGENEA	MANZANAS	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
79	LOCALIDADES 21-02 A 21-17	\$5.00	13-17

SECTOR 05

AREA HOMOGENEA	CLAVE CATASTRAL	VALOR POR M ² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
80	21-01-05-035-021	\$30.00	14-19
81	21-01-05-035-050	\$30.00	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:

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- 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;
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- 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 CONSTRUCCION
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 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 M ²	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 M ²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
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 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 M ²	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

2008 - 2010

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 M ²	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 M ²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
13	15	098	004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021	\$60.00	14-19
13	15	098	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	\$60.00	14-19
13	15	099	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	\$60.00	14-19

13	15	100	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:

- 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	\$ 2.00
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 M² 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	DESCRIPCION	VALOR POR HA.
1210	RUSTICOS DE RIEGO.	\$ 20,000.00
1211	RUSTICOS RIEGO POR GRAVEDAD.	\$ 25,000.00
1212	RUSTICOS 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 GENREAL 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 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 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 2011 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Lo anterior encuentra su fundamento en los artículos 15 fracciones II, IX, 17 fracción VI, 72 Y 74. de la Ley de Catastro para nuestro Estado.

Sin otro particular, reitero a este Honorable Congreso del Estado, mi absoluta consideración y respeto.

ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
EL PRESIDENTE MUNICIPAL



DR. HECTOR LOPEZ GONZALEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



LIC. JUAN MANUEL SALDIVAR RDZ

