

Oficio número: S.R.A. 765/2014
Asunto: El indicado.

5 de septiembre del 2014.

**C. DIP. PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTE.-**

El suscrito Presidente Municipal de El Mante, Tamaulipas; ING. PABLO ALBERTO GONZÁLEZ LEÓN, atento, respetuoso y con fundamento en los artículos 49 fracción II y 107 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, así como los artículos 15, 72, 73, 74 al 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, que constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para proponer ante el H. Congreso el establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores, así como las competencias en materia catastral; remito a esta soberanía copia certificada del acta correspondiente a la Octava Sesión Extraordinaria de Cabildo realizada el pasado 29 de agosto del año que transcurre, que contiene el acuerdo tomado de manera unánime por medio del cual se aprobaron las tablas de valores catastrales mencionadas. Del mismo modo se remite impresión de la propuesta de tablas de valores y disco compacto que contiene archivo electrónico de la propuesta en formato Word.

Lo que hago de su conocimiento a efecto de que esta propuesta sea tomada en consideración por el H. CONGRESO DEL ESTADO para su aprobación definitiva, con la atenta súplica de que, una vez aprobada la misma se solicite al Ejecutivo Estatal la promulgación y publicación del decreto correspondiente.

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

ATENTAMENTE:
"Sufragio Efectivo. No Reelección".
El Presidente Municipal.

Ing. Pablo Alberto González León.

^{11100.1}
²⁰¹⁴⁰⁹⁰⁵
El Secretario del Ayuntamiento.

Lic. Rodolfo Sandoval Castelán.

C.c.p. Archivo.



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

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	006.007.008.009.020.024.029.030.031.032.044	\$ 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	\$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	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	\$150.00	16-19
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.	\$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	102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.11 3.114.115	\$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	029.030.032.033.034.035.036.037.038.039 040.041.042.043.044.045.046.047.048.049.	\$60.00	14-19
49	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
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

ÁREA HOMOGÉNEA	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
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	\$200.00	14-19

	077.078.079.080		
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	\$30.00	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

SECTOR 12			
ÁREA 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			
ÁREA 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

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
77	163.164.169.172.173.176.177.178.179.180. 181.182.183.184.186.187.188.189.190.191.192.193. 194.195.196	\$15.00	13-17

SECTOR 16

AREA HOMOGÉNEA	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 HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M2 DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCION
79	LOCALIDADES 21-02 A 21-17	\$5.00	13-17

SECTOR 05

AREA HOMOGÉNEA	CLAVE CATASTRAL	VALOR POR M2 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 practica de la valuacion catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinacion 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 fisico, 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 socioeconomicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulacion territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- Las características geologicas y topograficas, así como los factores de incremento o decremento, 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	009 010 011 012 013 014 015 016 010 011 012 013 014 015 016 017 018	\$1 000.00	16-19
1	01	002	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 CONSTRUCCION
2	02	001	001 002 003 004 005 006 007 008 009 025 001 002 003 004 005 006 008 009 010	\$1 000.00	16-19
2	02	002	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
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-ECONOMICO	\$ 200.00
03	ESPECIAL ECONOMICO.	\$ 300.00
04	ESPECIAL ECONOMICO-MEDIO	\$ 400.00
05	ESPECIAL MEDIO.	\$ 600.00
06	ESPECIAL MEDIO-SUPERIOR.	\$ 800.00
07	ESPECIAL SUPERIOR.	\$1.000.00
08	ANTIGUO ECONOMICO.	\$ 200.00
09	ANTIGUO ECONOMICO-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-ECONOMICO.	\$ 800.00
15	MODERNO ECONOMICO	\$1.000.00
16	MODERNO ECONOMICO-MEDIO	\$1.300.00
17	MODERNO ECONOMICO.	\$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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMER TARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

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, esta 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, alambres, 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 CARTOGRAFIA 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 POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS 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	RÚSTICO 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	FRÚTICULTURA 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:		
	Minima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65
D) TERRENOS CON EROSIÓN:		
	Minima	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:		
	Coincidentes a caminos federales y estatales	1.15
	Coincidentes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
	Coincidentes 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
	Ejida	0.60
	Posesión	0.60

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

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

Quando 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 tendra 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.