

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SRIA DEL H. AYUNTAMIENTO
OFICIO No. 1105/2014.
ASUNTO: SE ENVIA COPIA DE ACUERDO DE
CABILDO SOBRE VALORES CATASTRALES.
A 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2014.

C. C.C.P. RAMIRO RAMOS SALINAS.
PRESIDENTE DE LA JUNTA COORDINACION POLITICA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PALACIO LEGISLATIVO.
CD. VICTORIA, TAM.
PRESENTE.-

Como lo establece el Artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, nos estamos permitiendo remitir a su muy amable consideración, copia certificada del acuerdo de cabildo de fecha 08 de Septiembre del año en curso, sobre la propuesta de valores catastrales de terrenos rústicos, urbanos y construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2015.

Lo anterior es con el fin de que de encontrarlo de conformidad, respetuosamente solicitamos su publicación en el periódico oficial del estado.

Sin otro asunto de momento, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.



ATENTAMENTE.
EL CONTRALOR MUNICIPAL.



GÓMEZ FARÍAS
Gobierno Municipal 2013- 2016
CONTRALORÍA

C. LIC. JULIO CESAR NEGRETE TAPIA.

c.c.p. archivo

Presidencia de Gómez Farías, Tamaulipas.

Tel: 832 236 22 15 y 832 236 22 16

E-mail:

gomezfarias20132016@hotmail.com



I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	LOCALIDAD GOMEZ FARIAS	\$ 80.00
2	POBLADO LOMA ALTA	\$ 80.00
3	RESTO DE LOCALIDADES DEL MUNICIPIO	\$ 10.00

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 DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

6 metros lineales	0.95
5 metros lineales	0.90
4 metros lineales	0.85
3 metros lineales	0.80
2 metros lineales	0.70
1 metro lineal	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

40 metros lineales	0.90
45 metros lineales	0.85
50 metros lineales	0.80
60 metros lineales	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80



E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina Comercial de primera. Factor	0.15
Comercial de segunda	0.05
Habitacional primera	0.10
Habitacional segunda	0.05

B) CONSTRUCCIONES

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

01	LOCALIDAD GOMEZ FARIAS	\$ 500.00
02	LOCALIDAD LOMA ALTA	\$ 500.00
03	LOCALIDADES RESTO DEL MUNICIPIO	\$ 300.00

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 DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

ESTADO DE CONSERVACION FACTOR

Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

II. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo

Valor unitario por ha.

Riego	\$ 10,000.00
Temporal	\$ 5,000.00
Pastizales	\$ 5,000.00
Agostadero	\$ 2,500.00
Cerril	\$ 1,000.00



COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

**A) TERRENOS CON UBICACION:
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 EROSION:

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

Semiplana	1.00
Inclinada media	0.95
Inclinada fuerte	0.80
Accidentada	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACION:

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) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

EL C. LEONCIO ÁLVAREZ MENDOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ FARIAS, TAMAULIPAS, ADMINISTRACIÓN 2013-2016.

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

.....QUE EN EL LIBRO DE ACTAS N° UNO DEL H. AYUNTAMIENTO EN LA ADMINISTRACIÓN 2013-2016 DEL ARCHIVO QUE SE LLEVA EN ESTA SECRETARIA A MI CARGO, SE ENCUENTRA INSCRITA EL ACTA 013/2014, DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO LLEVADA A EFECTO EL DÍA 08 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2014, A FOJAS 35 F Y V, 36 F Y V,Y ENTRE OTROS ACUERDOS DEL ORDEN DEL DÍA OBRA EL SIGUIENTE QUE A LA LETRA DICE:.....

“PUNTO 3.- SOBRE ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA Y EN REFERENCIA A LOS VALORES CASTASTRALES UNITARIOS DE LOS TERRENOS SUB-URBANOS , URBANOS Y RUSTICOS, ASI COMO LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCION, QUE REGIRAN PARA EL EJERCICO FISCAL 2015, LA C. PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LIC. MA. TERESA DE JESUS GALVAN GARCIA, MANIFIESTA QUE NO SE MODIFICARAN LOS VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE LOS TERRENOS, MANIFESTANDOSE COMO EN ESTE PRESENTE AÑO Y QUE ESTO SE HACE CON EL PROPOSITO DE APOYAR LA ECONOMIA DE LAS FAMILIAS DEL MUNICIPIO SE ANEXAN Y FACTORES DE APRECIO Y DEMERITO, TANTO DE TERRENOS COMO DE CONSTRUCCIONES.

QUEDANDO LOS VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS URBANOS Y SUB-URBANOS, COMO SIGUE:

1	LOCALIDAD DE GOMEZ FARIAS (CAB. MUNICIPAL).	\$80.00
2	POB. LOMA ALTA.	\$80.00
3	RESTO DEL LOCALIDADES	\$10.00

POR OTRA PARTE Y EN CONSIDERACION A QUE LA MAYORIA DE LAS CONSTRUCCIONES TIENEN CARACTERISTICAS SIMILARES EN TODO NUESTRO MUNICIPIO, SE PROPONE ESTANDARIZAR LOS VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA.

1	LOCALIDAD GOMEZ FARIAS (CAB. MUNICIPAL)	\$500.00
2	POBLADO LOMA ALTA	\$500.00
3	RESTO DE LOCALIDADES	\$300.00

EL SRIO. DEL H. AYUNTAMIENTO, SOMETE A VOTACION LA PROPUESTA ANTERIOR HECHA POR LA C. LIC. MA. TERESA DE JESUS GALVAN GARCIA, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LA CUAL FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS C. REGIDORES Y SINDICO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, QUE SE DEBERA PRESENTAR AL PRESENTE ACUERDO COMO PROPUESTA AL H. CONGRESO DEL ESTADO, PARA SU ANALISIS. FIRMANDO PARA CONSTANCIA LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON: LIC. MA. TERESA DE JESÚS GALVÁN GARCÍA, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; C. ANDRÉS GARCÍA SÁNCHEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, C. MARÍA GUADALUPE FERRETIZ VALLEJO, PRIMER REGIDOR; C. DRA. PERLA JOSEFINA LUMBRERAS POLI, SEGUNDO REGIDOR; C. PROFR. TOMAS GONZÁLEZ ESTRADA, TERCER REGIDOR; C. MODESTO ZACARIAS RODRÍGUEZ, CUARTO REGIDOR; C. ING. LUIS ENRIQUE CÉSPEDES TREJO, QUINTO REGIDOR; C. ING. DAVID REYES AGUILAR, SEXTO REGIDOR; C. LEONCIO ÁLVAREZ MENDOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, RUBRICAS".....

SE EXTIENDE LA PRESENTE DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS EL ARTICULO 68 FRACCIÓN IV Y V; EN EL MUNICIPIO DE GÓMEZ FARIÁS, TAMAULIPAS, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2014, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.....

C. LEONCIO ALVAREZ MENDOZA.
RR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.



GÓMEZ FARIÁS
Gobierno Municipal 2013- 2016
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO