

Asunto: El que se indica.

S. Jiménez, Tam. A 10 de Septiembre del 2014.

C. Diputado: Ramiro Ramos Salinas.
Presidente del Honorable Congreso del Estado
Cd. Victoria, Tamaulipas.



Por este conducto y de la manera más atenta nos dirigimos a usted para informarle del acuerdo del honorable cabildo con fecha del 30 de agosto del presente, respecto a que los valores catastrales de este municipio no sufran cambio alguno.

Reiterándole nuestro respeto nos despedimos de usted con un cordial saludo

ATENTAMENTE:

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"

PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. JOSE GUADALUPE SAUCEDO GARCIA.



SRIA. R. AYUNTAMIENTO

C. ALEJANDRINA AVILA AMAYA



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 SOCIO-ECONOMICAS 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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.

Demérito o disminución del valor.

FACTOR DE FRENTE

Predios con frente menor de 7 m.l.

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

Ms. Aurelia Mtz. G.
Zuniga
B
A
H
H
Abel
Am



MALO: ES AQUELLA EN LA CUAL LA CONSTRUCCIÓN ADEMAS DE PRESENTAR DETERIOROS, TIENE PROBLEMAS ADICIONALES POR AUSENCIA TOTAL DE MANTENIMIENTO Y DE USO DESCUIDADO, QUE SE PUEDE APRECIAR POR LA DESTRUCCIÓN PARCIAL DE ALGUNOS DE SUS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, INSTALACIONES, ACABADOS Y COMPLEMENTOS, 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 (ELEMENTOS ESTRUCTURALES FRACTURADOS, PARTES DESTRUIDAS, LOSAS CAIDAS, ENTRE OTROS).

II PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES EJIDALES

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m2 expresados en pesos.

Valores unitarios para terrenos suburbanos.
Localización: Terrenos colindantes con la zona urbana, sin Servicios públicos, susceptibles de urbanización, de acuerdo a las distancias y su ubicación en relación con la zona urbana.

valor por m2
de \$10.00 a \$ 40.00

LOCALIDADES EJIDALES.

Valores unitarios expresados en pesos
Por m2 para terrenos de centros de población de origen Ejidal congregaciones y demás localidades.

valor por m2
De \$ 10.00 a \$ 40.00

LA TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN PREVISTA PARA LOS PREDIOS URBANOS, SE APLICARÁ A LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN EL SUELO Y TERRENO SUBURBANO Y A LAS DE LAS LOCALIDADES EJIDALES.

III PREDIOS RÚSTICOS.

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectárea:

Uso de suelo.		Valor unitario por ha.
1210	Riego	\$ 8,000.00
1710	Temporal	\$ 3,000.00
3200	Pastizal.	\$ 2,500.00
3540	Agostaderos	\$ 2,000.00
4200	Forestal.	\$ 500.00
4300	Cerril	\$ 300.00

Prof. Mrs. Aureliana Mata G.

Handwritten signatures and initials on the right margin.



COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

A.- TERRENOS CON UBICACIÓN.

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

MS Aurelia Mtz G.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



F.- ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	1.15
COLINDANTES A RIOS, 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 JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESIÓN.	0.60

[Handwritten signatures and notes]
Ms. Arcelia Mtz G.