



A quien corresponda:

Los que suscriben CC. MARCO POLO GARZA MARTÍNEZ, JOEL BARRERA ZUÑIGA Y PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ, Presidente Municipal Constitucional, Síndico Municipal y Secretario del H. Ayuntamiento de Burgos, Tam. hacen constar que según acuerdo de cabildo de fecha 20 de agosto del año 2014, se establece lo siguiente:

*“No habrá incremento en los Valores Catastrales y el Impuesto sobre Adquisiciones de Bienes Inmuebles (ISAI) para el próximo año 2015, con la finalidad de apoyar a la economía de los habitantes del municipio de Burgos, Tam.”*

Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento, a los veinte días del mes de agosto del año dos mil catorce.

A T E N T A M E N T E  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2013-2016  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL



C. MARCO POLO GARZA MARTINEZ



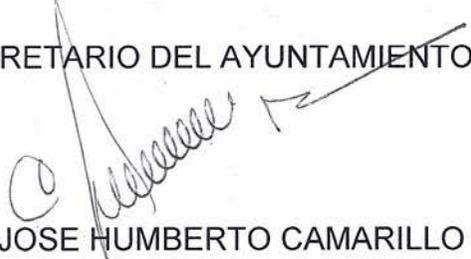
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2013 - 2016  
BURGOS, TAM.

SÍNDICO



C. JOEL BARRERA ZUÑIGA

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



PROFR. JOSE HUMBERTO CAMARILLO GTZ.



INDICATURA MUNICIPAL  
2013 - 2016  
BURGOS, TAM.



# PROPUESTA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015.

## VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

### I. PREDIOS URBANOS

#### A) TERRENOS

Valores unitarios para **terrenos urbanos** por m2 expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 110.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 90.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 60.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran los siguientes 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;
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento afectan su valor del mercado.

### COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

#### 1.-Demerito o disminución del valor

##### A) FACTOR DE FUENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:

	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

	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 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Factor
Comercial de primera.	1.25
Comercial de segunda.	1.20
Habitacional primera.	1.15
Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	\$ 100.00

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.

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

**BUENO:** Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

**REGULAR:** Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

**MALO:** Es aquella en la cual la construcción además 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 continúa siendo habitable, aún cuando sea en condiciones precarias.

**RUIOSO:** 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 caídas, entre otros).

## II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	<b>Valor por m<sup>2</sup></b> de \$ 10.00 a \$ 13.00
--	--

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 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 del suelo	Valor por ha.
Riego	\$ 5,000.00
Temporal	\$ 2,750.00
Pastizal	\$ 2,750.00
Agostadero bueno	\$ 1,375.00
Agostadero regular	\$ 1,250.00
Forestal	\$ 550.00
Cerril	\$ 330.00

### 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 VÍAS 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

---

<b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b>	<b>0.60</b>
--------------------------------	-------------

<b>H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:</b>	
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 los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

---