

RECIBIDO
10 SEP 2022

HORA 10:48 hrs
ANEXO proyecto de tabla
RECIBE LAD1 HD2

ÁREA: TESORERÍA MUNICIPAL
ASUNTO: TABLA DE VALORES CATASTRALES
2023 TES/0085/2022

Jiménez, Tamaulipas, a 09 de Septiembre de 2022

DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACION POLITICA
EN EL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
PRESENTE:

En atención a las disposiciones establecidas en el artículo 74 de Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, me permito remitir las tablas de valores catastrales, para el ejercicio fiscal del año 2023 del Municipio de Jiménez, Tamaulipas, los cuales no presentan modificación con respecto a los del ejercicio 2022, se anexa a la presente copia certificada de las tablas de valores catastrales 2023.

Dando cumplimiento a lo establecido, me reitero sus distinguidas consideraciones para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE.



C. MARLEN ANAHI RODRIGUEZ GALLEGOS
TESORERA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS.



C.P.P. Archivo

VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, 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 JIMÉNEZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2023**, 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 Jiménez**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I.-PREDIOS URBANOS

A).-TERRENOS

Valores unitarios para terrenos urbanos m². Expresados en pesos según su ubicación.

1	Zona Habitacional Media	\$ 50.00
2	Zona Habitacional Económica	\$ 45.00
3	Zona Habitacional Popular	\$ 40.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran 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

VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE
DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE
PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL,
CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL
MUNICIPIO DE JIMÉNEZ TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DE AÑO 2023.

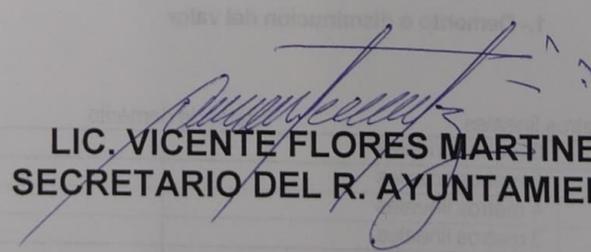
EL SUSCRITO LIC. VICENTE FLORES MARTINEZ, SECRETARIO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, HACE
CONSTAR Y A LA VEZ: -----

CERTIFICA

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LOS
VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES
DE INCREMENTO Y DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA
DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS,
SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL,
CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS
RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE JIMÉNEZ TAM. PARA EL EJERCICIO
FISCAL DEL AÑO 2023.



SECRETARÍA
R. AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TAMAULIPAS
2021-2024


LIC. VICENTE FLORES MARTINEZ.
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

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

	Posición	Uso	Factor
1	Esquina hasta 400 m2.	comercial	1.25
2	En general no esquina	comercial	1.20
3	Esquina hasta 400 m2.	Habitacional	1.15

B).- CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción m2. Expresado en pesos

01	Construcción Media	\$ 400.00
02	Construcción económica	\$ 350.00
03	Construcción Popular	\$ 300.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicaran 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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION.

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 la 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

DESCRIPCION DEL ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta a 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 a tenido mantenimiento o éste a sido diferente, provocando una apariencia determinada 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: En 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 alguno de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

EL SUSCRITO LIC. VICENTE FLORES MARTINEZ, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, HACE CONSTAR Y A LA VEZ: -----

CERTIFICA

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE JIMÉNEZ TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.



SECRETARÍA
R. AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TAMAULIPAS
2021-2024

[Signature]
LIC. VICENTE FLORES MARTINEZ.
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

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, lozas caídas entre otros).

II.- PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES EJIDALES

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m². Expresados en pesos:

<p>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</p>	<p>Valor por m². De \$ 10.00 a \$ 40.00</p>
--	--

LOCALIDADES EJIDALES

<p>Valores unitarios expresados en pesos por m². para Terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades</p>	<p>Valor por m². De \$ 10.00 a \$ 40.00</p>
--	--

La tabla de valores unitarios para los tipos de construcción prevista para los predios Urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las Localidades Ejidales.

III.-PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del 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

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

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 PEDEREGOSOS:

	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

EL SUSCRITO LIC. VICENTE FLORES MARTINEZ, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, HACE CONSTAR Y A LA VEZ: -----

CERTIFICA

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE JIMÉNEZ TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.



[Firma manuscrita]
LIC. VICENTE FLORES MARTINEZ.
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

SECRETARÍA
R. AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TAMAULIPAS
2021-2024

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).- SITUACION JURIDICA 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 art. 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.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.