

V. PALMILLAS, TAM. SEPTIEMBRE DE 2012.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE  
TAMAULIPAS.  
PRESENTE:**

POR MEDIO DE LA PRESENTE ENVIO LA TABLA DE VALORES CATASTRALES  
PARA EL EJERCICIO 2013 DEL MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS, PARA SU  
APROBACION

ANEXO "ACTA DE CABILDO"

SIN MAS POR EL MOMENTO, LE ENVIÓ UN CORDIAL SALUDO.

**ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
PRESIDENTE MUNICIPAL**



*Jorge L. Monita S.*  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
**JORJE LUIS MONITA SILVA**  
PALMILLAS, TAM.  
2011-2013

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



**C. LIC. DAVID GERARDO GUEVARA VARGAS**

c.c.p. archivo





**PROPUESTA**

**DE**

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS**

**PARA**

**EL MUNICIPIO**

**DE**

**PALMILLAS, TAMAULIPAS.**

## I.-PREDIOS URBANOS.

### A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por **M2** expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$50.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$40.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$30.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$20.00

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 conformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales e industriales, así como aquellos de uso diferente;
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial, desarrollo urbano del Municipio,  
y
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito, que afecten su valor del 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 metros lineales	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:

	40 Metros	.90
	45 Metros	.85
	50 Metros	.80
	60 Metros	.75

**D) FACTOR DE DESNIVEL:** Predios con pendientes fuertes: factor de demerito 0.80

##### E) Factor de terreno resultante:

Predios con superficie mayor de 500 M2:

0.70 al terreno restante.

## 2.- Meritos o incrementos de valor de terreno

**Factor de posición del terreno en la manzana**

	Posición	Uso	Factor
1	Esquina hasta 400 M2	Comercial (en todas las zonas)	1.30
2	En general (no esquina)	Comercial (en todas las zonas)	1.25
3	Esquina	Habitacional Bueno	1.20
4	Esquina	Habitacional Medio	1.15
5	Esquina	Habitacional Económico	1.10
6	Esquina	Habitacional Popular	1.05

### B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por M2 expresados en pesos:

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

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicaron los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de 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 DETERMINARAN DE ACUERDO A SI ESTADO DE CONSERVACION:

	ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
1	BUENO	1.00
2	REGULAR	0.85
3	MALO	0.70
4	RUINOSO	0.30

### II.PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

9100	SUBURBANO	\$40.00
9200	SUBURBANO	\$30.00
9300	SUBURBANO	\$20.00
9400	SUBURBANO	\$15.00

VALOR UNITARIO EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.	Ubicación buena \$20.00 M2 Ubicación regular \$15.00 M2 Ubicación mala \$10.00 M2
---	---

La tabla de los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicaran 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 RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA
RIEGO	\$8,000.00
TEMPORAL	\$3,000.00
PASTIZAL	\$3,000.00
CINEGETICO	\$30,000.00
AGOSTADERO 1ª de 2 a 4 has. x u.a.	\$2,000.00
AGOSTADERO 2ª de 4 a 8 has x u.a.	\$1,500.00
AGOSTADERO 3ª de 8 a 16 has x u.a.	\$1,000.00
FRITICULTURA / PERENES	\$25,00.00
CERRIL	\$300.00

#### CORFICIENTES DE INCREMENTOS Y DEMERITOS 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:	FACTOR
BUENO	1.15
REGULAR	1.00
MALO	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSO:	FACTOR
Mínima	1.00
Moderada	0.90
Alta	0.75
Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSION:	FACTOR
MINIMA	1.00
MODERADA	0.90
SEVERA	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:	FACTOR
Semiplana	1.00
Inclinada media	0.95
Inclinada fuerte	0.80
Accidentada	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:	FACTOR
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>	0.60
--------------------------------	------

**H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

PRPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo a terreno rustico. 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 grabable para los predios rústicos.

SESIÓN NÚM.

EN LA VILLA DE PALMILLAS, TAMAULIPAS Y SIENDO LAS 11:10 HORAS DEL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE EN LA BIBLIOTECA MUNICIPAL DECLARADO RECINTO OFICIAL PARA LAS SESIONES DE CABILDO LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO REUNIDOS EN CUERPO COLEGIAL PARA LLEVAR A CABO LA SESIÓN DE CABILDO, LA CUAL SE LLEVARA BAJO EL SIGUIENTE :

**ORDEN DEL DÍA**

- 1.- PASE DE LISTA DE ASISTENCIA
- 2.- INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN
- 3.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
- 4.- ASUNTOS PARA LO QUE FUE CONVOCADA LA SESIÓN DE CABILDO
- 5.- ASUNTOS GENERALES
- 6.- ACUERDOS
- 7.- CLAUSURA DE LA SESIÓN

COMO PUNTO NÚMERO UNO SE REALIZO EL PASE DE LISTA ENCONTRÁNDOSE EL TOTAL DEL CABILDO POR LO TANTO HAY QUÓRUM LEGAL PARA LLEVAR A CABO LA SESIÓN DE CABILDO

EN SEGUIDA Y COMO PUNTO NUMERO DOS EL C. JORGE LUIS MONITA SILVA TOMA LA PALABRA AGRADECIENDO AL HONORABLE CABILDO SU PUNTUAL ASISTENCIA DECLARANDO INSTALADA LA SESIÓN.

COMO PUNTO NÚMERO TRES SE REALIZO LA LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.



*Emilia Robledo R*

*Jesse*



**PUNTO NÚMERO CUATRO** ASUNTOS PARA LO QUE FUE CONVOCADA LA REUNIÓN DE CABILDO

A).- PRESENTAR ANTE CABILDO LA TABLA DE VALORES CATASTRALES A EJERCER PARA EL 2013 PARA SU APROBACIÓN

SE LLEVO A CABO EL DESARROLLO DE LA REUNIÓN DE LA SIGUIENTE MANERA:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL TOMO LA PALABRA EXPONIENDO AL CABILDO LA NECESIDAD DE TOMAR PARA ACUERDO EL TEMA DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES ESTO PARA PRESENTARLA ANTE EL CONGRESO PARA SU VALIDACIÓN PARA EL 2013.

PROPONIENDO EL PRESIDENTE QUE SE QUEDARA DE LA MISMA FORMA SIN QUE HUBIERA NI AUMENTO NI REBAJA

**PUNTO NÚMERO CINCO** ASUNTOS GENERALES EN ESTE PUNTO EL PRESIDENTE MUNICIPAL AMPLIO MAS EL TEMA DE LA TABLA DE VALORES Y LES MANIFESTÓ QUE SI BIEN ES UNA NECESIDAD EL AUMENTO DEL VALOR CATASTRAL PUESTO QUE DE LO RECAUDADO ES LA APORTACIÓN QUE LE LLEGA AL MUNICIPIO EN RECURSO MÁS SIN EMBARGO SERIA UN PESO MAS PARA LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS POR QUE TENDRÍAN MAS NECESIDAD DE CONSEGUIR PARA SUS PAGOS POR ESO EL OPTAR COMO PROPUESTA DEJAR EL MISMO VALOR CATASTRAL.

PARA LO QUE POR PARTE DEL CABILDO LES PARECIÓ BIEN LA PROPUESTA HECHA POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL

**PUNTO NÚMERO SEIS ACUERDOS.**

ACUERDO NO. UNO POR PARTE DE CABILDO ACORDÓ Y AUTORIZA QUE NO TENGA NINGUNA MODIFICACIÓN LA TABLA DE VALORES CATASTRALES **PARA LO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD**

*San José de los Rios*  
*Emilia Robledo R.*

*[Handwritten signature]*

**COMO PUNTO NUMERO SIETE.....**

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y AGRADECIENDO LA VOLUNTAD DE PARTE DE LOS REGIDORES PARA TRABAJAR POR EL BIEN DEL PUEBLO, DE LA GENTE DE ESTE MUNICIPIO Y POR EL APOYO PARA EL FESTEJO DE NUESTRO ANIVERSARIO Y ESPERANDO QUE EL RETORNO A SUS HOGARES SEA CON BIEN. SIENDO LAS 12:35 HORAS DEL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO SE DA POR CLAUSURADA LA SESIÓN DE CABILDO ESPERANDO QUE LOS ACUERDOS TOMADOS EN ESTA REUNIÓN SEAN PARA BIEN DE NUESTRO MUNICIPIO.

MUCHAS GRACIAS...

DAMOS FE:

*Jorge a monito S.*  
**C. JORGE LUIS MONITA SILVA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

*Jaime Estrada Rios*  
**C. JAIME ESTRADA RIOS**  
1ER. SINDICO MUNICIPAL

*Blas Alanis Castañon*  
**C. BLAS ALANIS CASTAÑÓN**  
1ER. REGIDOR

*Edgar Eduardo Hernandez Rosales*  
**C. EDGAR EDUARDO HERNANDEZ ROSALES**  
2DO. REGIDOR

*Ramona Cortes Trejo*  
**MTRA. RAMONA CORTES TREJO**  
3ER. REGIDOR

*Nazario Villanueva Castro*  
**C. NAZARIO VILLANUEVA CASTRO**  
4TO. REGIDOR

*Hector Salazar Vazquez*  
**C. HECTOR SALAZAR VAZQUEZ**  
5TO. REGIDOR

*Emilia Robledo Ricardo*  
**C. EMILIA ROBLEDO RICARDO**  
6TO. REGIDOR

*David Gerardo Guevara Vargas*  
**LIC. DAVID GERARDO GUEVARA VARGAS**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**PRESIDENCIA DE  
PALMILLAS, TAM.  
2011-2013**