

RECIBIDO
08 SEP 2023

HORA 17:15 hrs
ANEXO Un Anexo
RECIBE Paul Garcia

ÁREA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
ASUNTO: TABLA DE VALORES CATASTRALES 2024

Jiménez, Tamaulipas, a 07 de Septiembre de 2023

Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica
Presidenta de la junta de gobierno
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 2024 del municipio de Jiménez, Tamaulipas, los cuales no presentan modificación con respecto a los del ejercicio 2023, se anexa al presente copia certificada de las tablas de valores catastrales 2024.

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

ATENTAMENTE.


ING. LUIS ENRIQUE SALAZAR SANCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
MUNICIPIO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS.



SECRETARÍA
R. AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TAMAULIPAS
2021-2024


LIC. VICENTE FLORES MARTÍNEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS.

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS 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 2024.

Artículo 1º. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, 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

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.

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:

Valores unitarios para terrenos suburbanos.	Valor por m².
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	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 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 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

EL SUSCRITO C. ING. LUIS ENRIQUE SALAZAR SANCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, QUIEN ACTUA CON EL LIC. VICENTE FLORES MARTINEZ, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 54, 55 Y 68 FRACCION IV, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS; HACE CONSTAR Y A LA VEZ

CERTIFICA:

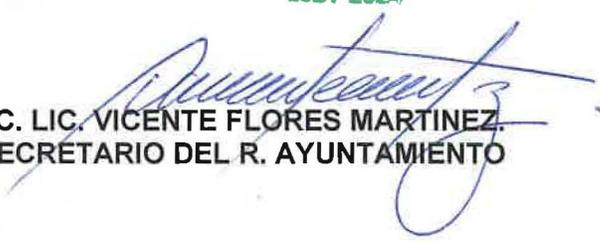
QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS, CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL DE LA CUAL FUE TOMADA Y QUE TENGO A LA VISTA, CONSISTENTE EN TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL 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 2024, CONSTANTE EN CUATRO HOJAS UTILES, POR LO QUE EN FE DE VERDAD AUTORIZO LA PRESENTE CERTIFICACION A LOS OCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2023. -----

ATENTAMENTE


ING. LUIS ENRIQUE SALAZAR SANCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



SECRETARÍA
R. AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TAMAULIPAS
2021-2024


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