



# Burgos

GOBIERNO MUNICIPAL

## 2013 - 2016

*Para servir a la gente*



**2013 - 2016**  
*Para servir a la gente*

Dependencia: Presidencia Municipal  
Oficio N°: PMB-107/2015  
Asunto: El que se indica  
Villa de Burgos, Tamaulipas, 1 de Septiembre 2015

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
PRESENTE.-



En sesión Ordinaria de Cabildo Número XXIV celebrada el día 12 de Agosto del año dos mil quince, el Ayuntamiento de Burgos, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones 1, VIII, IX y X, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tuvo a bien aprobar por unanimidad de votos la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año dos mil dieciséis.

Anexo al presente, oficio certificación del Punto de Orden del día, de la sesión del H. Cabildo donde se acordó lo anteriormente señalado quedando sin cambios la actual tabla de valores del año 2015 para aplicarse en el año 2016.

Por lo que con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones 1, VIII, IX y X, 74 Y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, atentamente nos dirigimos al Honorable Congreso del Estado, solicitando su análisis, discusión y aprobación en su caso, y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del año dos mil dieciséis, para que surtan los efectos legales correspondientes.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para reiterarles las seguridades de nuestra más alta y distinguida consideración.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**2013 - 2016**  
**BURGOS, TAM.**

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

*[Handwritten signature]*  
C. MARCO POLO GARZA MARTÍNEZ

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

*[Handwritten signature]*  
PROFR. JOSÉ H. CAMARILLO GUTIÉRREZ





**2013 - 2016**

*Para servir a la gente*

Dependencia: Presidencia Municipal

Oficio N°: PMB-107/2015

Asunto: Se comunica acuerdo de Cabildo  
Villa de Burgos, Tamaulipas, 1 de Septiembre 2015.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
PRESENTE.-

Los que suscriben CC. MARCO POLO GARZA MARTÍNEZ, JOEL BARRERA ZÚÑIGA Y PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ, Presidente Municipal Constitucional, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento de Burgos, Tamaulipas, hacen constar que según acuerdo de cabildo de fecha 12 de Agosto de 2015, se establece lo siguiente.

*"No habrá incremento en los Valores Catastrales y en el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI) para el próximo año 2016, con el propósito de apoyar a la economía y bienestar de los habitantes del Municipio de Burgos, Tam."*

Dado este acuerdo en la XXIV Reunión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento Constitucional 2013-2016, a los doce días del mes de agosto del año dos mil quince.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2013 - 2016  
BURGOS, TAM.**

**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 MARTÍNEZ

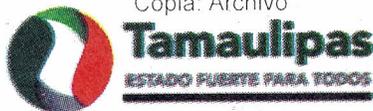
SÍNDICO

  
C. JOEL BARRERA ZÚÑIGA

SECRETARIO  
DEL AYUNTAMIENTO

  
PROFR. JOSÉ H. CAMARILLO GUTIÉRREZ

Copia: Archivo



Palacio Municipal  
Hidalgo Entre Ciro R. De La Garza Treviño y José Antonio Leal S/n. Zona Centro  
C.P. 88890 Tel: 841-8444017 Villa de Burgos, Tamaulipas  
Email: burgos2013-2016@hotmail.com

V. Ayuntamiento Constitucional

2013-2016.

Burgos, Tamaulipas

XXIV Reunión Ordinaria del Cabildo

Miércoles 12 de Agosto de 2015

10:00 horas.

En las Villas de Burgos, Tamaulipas, siendo las diez horas del día miércoles doce de Agosto del año dos mil quince, reunidos en la sala del Cabildo de la Presidencia Municipal, para celebrar la Vigésima Cuarta Reunión Ordinaria del Cabildo los CC.

Marco Polo Danza Martínez	Presidente Municipal
José Barrera Quintana	Sindico
Agripina Vallejo Rivera	Primera Regidor
José Salinas Palvan	Segundo Regidor
Alfonso Proprieta Alame Cano	Tercera Regidor
Prof. José A. Danza Ramirez	Cuarta Regidor
Santos Ramon Escamilla Gonzalez	Quinta Regidor
José Guadalupe Reyes Obregon	Sexta Regidor
Prof. José V. Camacho Dutrenay	Secretario

A continuación, el C. Marco Polo Danza Martínez, Presidente Municipal Constitucional, hace uso de la palabra para proponer el orden del día.

- 1.- Lista de Asistencia y Verificación del quórum legal.
- 2.- Lectura y aprobación en su caso del orden del día.
- 3.- Lectura y aprobación en su caso de la XXIII Reunión Ordinaria de Cabildo de fecha quince de Julio del año dos mil quince.
- 4.- Fecha del segundo informe.
- 5.- Nombramiento de la Comisión de Regidores para acudir al Despacho del C. Presidente Municipal para la lectura del 2º Informe de la Administración Municipal: 2013-2016.

Ordene 84

Presidencia Municipal

Juan Ramirez

**A QUIEN CORRESPONDA:**

El suscrito **PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ**,  
Secretario del Republicano Ayuntamiento de Burgos 2013 - 2016, por medio del presente:

**HACE CONSTAR Y CERTIFICA:**

Que la copia fotostática es fiel y exacta sacada de su original que es el **LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DEL 2015, DE LA SESIÓN ORDINARIA No. XXIV DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2015**, por constarme así ya que dicho documento lo tuve ante mi vista.

Dado en las oficinas del Republicano Ayuntamiento de Burgos. Tamaulipas, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil quince.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2013 - 2016

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**2013 - 2016**  
**BURGOS, TAM.**

**PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ**

- 6 Impuesto Predial
- 7 Solicitudes de licencia por dos meses del Sergio Gabrán Elizondo, Director de Desarrollo Rural Municipal
- 8 Acuerdos y Asuntos Generales.
- 9 Clausura de la Sesión.

Ordene

PRIMER PUNTO

Por indicaciones del C. Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, procede a leer la lista, encontrándose presentes la totalidad de los integrantes del Ayuntamiento Constitucional 2013-2016, por lo anterior anotado, declara la existencia del quórum legal, acordando que se tomen los acuerdos válidos.

Excmo. Sr. Presidente

SEGUNDO PUNTO

El C. Profr. José D. Camarella Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, pregunta a los presentes que si aceptan de acuerdo en el orden del día manifestando por unanimidad su aprobación.

TERCER PUNTO.

Por instrucciones del C. Marco Polo Borge Presidente Municipal Constitucional, el Secretario del Ayuntamiento, procede a dar lectura del acta de la sesión anterior, estando todo de acuerdo en su contenido y firmándola, los usos y fines legales a que haya lugar.

Excmo. Sr. Presidente

CUARTO PUNTO.

Después de la palabra el C. Presidente Municipal para informar de la obligación de renovar la ciudadanía de los actividades realizadas y después de dialogar entre los presentes, se establece la fecha, horario y lugar para el efecto. El día sábado cinco de septiembre de a las once horas, en el Centro Cívico Municipal "Agapito Zúñiga de la Parra, recinto oficial

Excmo. Sr. Presidente

**A QUIEN CORRESPONDA:**

El suscrito **PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ**,  
Secretario del Republicano Ayuntamiento de Burgos 2013 - 2016, por medio del presente:

**HACE CONSTAR Y CERTIFICA:**

Que la copia fotostática es fiel y exacta sacada de su original que es el **LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DEL 2015, DE LA SESIÓN ORDINARIA No. XXIV DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2015**, por constarme así ya que dicho documento lo tuve ante mi vista.

Dado en las oficinas del Republicano Ayuntamiento de Burgos, Tamaulipas, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil quince.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2013 - 2016

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**2013 - 2016**  
**BURGOS, TAM.**

Ordóñez

para esta ceremonia.

QUINTO PUNTO.

Escamilla

Después de haber dialogado los integrantes de este cuerpo edilicio, se tomó el acuerdo que los C.C. Santos Ramón Escamilla González y José Guadalupe Reyes Obregón, 5 y 6: Regidor respectivamente, acudirán al despacho de la Presidencia Municipal, para pedirle al C. Marco Polo Dorca Martínez, Presidencia Municipal Constitucional, su comparecencia en el Centro Cívico Municipal "Agapita Zúñiga de la Dorca", para la lectura del 2º Informe de labores, de conformidad a lo estipulado en el Código Municipal vigente para el Estado de Tamaulipas, que son su Capítulo 7, artículos 55, fracción 19 y artículo 187 que establecen la obligación del Presidente Municipal de informar a la ciudadanía sobre el estado que guarda la administración pública que el mismo pueblo ha puesto bajo su responsabilidad.

José Blas

SEXTO PUNTO

Después de intercambiar ideas y expresar diversas opiniones entre los integrantes de este cuerpo edilicio y con la finalidad de apoyar a la economía familiar y por ende el bienestar de los habitantes del Municipio de Burgos, Tamaulipas no habrá incremento en los valores Catastrales ni en el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI) para el próximo año 2016.

SÉPTIMO PUNTO

José

Para conocer al C. Presidente Municipal, haber recibido una solicitud de licencia por un periodo de dos meses, por parte del C.

**A QUIEN CORRESPONDA:**

El suscrito **PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ**,  
Secretario del Republicano Ayuntamiento de Burgos 2013 - 2016, por medio del presente:

**HACE CONSTAR Y CERTIFICA:**

Que la copia fotostática es fiel y exacta sacada de su original que es el **LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DEL 2015, DE LA SESIÓN ORDINARIA No. XXIV DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2015**, por constarme así ya que dicho documento lo tuve ante mi vista.

Dado en las oficinas del Republicano Ayuntamiento de Burgos, Tamaulipas, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil quince.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2013 - 2016

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**2013 - 2016**  
**BURGOS, TAM.**

*[Handwritten signature in green ink]*  
**PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ**

Sergio Galván Elizondo, Director del Desarrollo Municipal en el Ambito Rural, por así decir a sus intereses personales, y se acuerda que de manera íntegra asuma esta responsabilidad el C. Ing. Juan Martín Lara Vega, que funge como Auxiliar en esta Dependencia, persona conocedora de esta actividad y con una gran experiencia en este renglón.

#### OCTAVO PUNTO

Hace uso de la palabra el C. Prof. Luis Comado, Darga Páez, Cuarto Regidor para preguntar a la primera Autoridad Municipal en relación al punto de bebidas que se estableció en las inmediaciones de la plaza Municipal con motivo de las festividades religiosas del Agosto, está vendiendo bebidas con alcohol, a lo que el C. Presidente Municipal contesta que no es así y que él lo ha constatado de manera personal, cumpliéndose lo anteriormente acordado no expendir bebidas alcohólicas en la Plaza Municipal.

Interviene el C. Marco Polo Darga Martínez, Presidente Municipal para informar que la falta de agua y la baja presión de la misma en las Colonias Alferto Carrera Torres y Nueva Santander se debe principalmente a seducos orracionales y que se tendrán que tomar algunas medidas para tal efecto.

También la primera autoridad municipal del conocimiento de los presentados que se necesitan cuenta se iniciaron los recorridos regionales seguridad en donde intervinieron elementos de Policía Estatal, Ministerial, Federal, Militar, Comandante de México, Ejército, Sra. General del Gobierno del Estado, entre otros, en donde se analizaron la problemática y las posibles alternativas de solución al tema de la inseguridad.

Escancilla

~~Aut~~

Paul Sanchez

Werner

Q

**A QUIEN CORRESPONDA:**

El suscrito **PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ**,  
Secretario del Republicano Ayuntamiento de Burgos 2013 - 2016, por medio del presente:

**HACE CONSTAR Y CERTIFICA:**

Que la copia fotostática es fiel y exacta sacada de su original que es el **LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DEL 2015, DE LA SESIÓN ORDINARIA No. XXIV DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2015**, por constarme así ya que dicho documento lo tuve ante mi vista.

Dado en las oficinas del Republicano Ayuntamiento de Burgos, Tamaulipas, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil quince.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2013 - 2016

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

*José Humberto Camarillo Gutiérrez*  
PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2013 - 2016  
BURGOS, TAM.**

Agripino Carrizo M.

Ordame

También se hace mención que al terminar el evento del 2.º Informe se estarán entregando cien paquetes de trescientos BLOCS a igual número de personas de bajos recursos económicos, así como 150 paquetes de una aspersora manual y un litro de insecticida, apoyo proveniente de la Secretaría de Desarrollo Rural del Gobierno del Estado como apoyo a la Campaña contra el pulgón amarillo.

Excmo. Sr. Presidente

Se toma el acuerdo de no incrementar los Valores Catastrales y el Impuesto sobre la Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI) para el próximo año 2016 con el fin de apoyar a la economía de los habitantes del Municipio de Burgos, Tam.

Excmo. Sr. Presidente

Se fija para el próximo sábado cinco de septiembre a las once horas en el Centro Cívico Municipal "Agapito Jiménez de la Donza" Declarado recinto oficial para la ceremonia del 2.º Informe del C. Marco Polo Donza Méz, Presidente Municipal Constitucional.

Excmo. Sr. Presidente

NOVENO PUNTO.

Excmo. Sr. Presidente

No habiendo otro asunto que tratar, el C. Presidente Municipal, declara clausurada la presente sesión, siendo las once horas con quince minutos del mismo día de su inicio y firmando de conformidad los que en ella intervinieron, así como el C. Secretario del Ayuntamiento, quien con fundamento en el Artículo 68, Fracción V del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, valida con su firma los documentos oficiales del Ayuntamiento y del Presidente Municipal.

**A QUIEN CORRESPONDA:**

El suscrito **PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ**,  
Secretario del Republicano Ayuntamiento de Burgos 2013 - 2016. por medio del presente:

**HACE CONSTAR Y CERTIFICA:**

Que la copia fotostática es fiel y exacta sacada de su original que es el **LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DEL 2015, DE LA SESIÓN ORDINARIA No. XXIV DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2015**, por constarme así ya que dicho documento lo tuve ante mi vista.

Dado en las oficinas del Republicano Ayuntamiento de Burgos, Tamaulipas, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil quince.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2013 - 2016

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**2013 - 2016**  
**BURGOS, TAM.**

*J. Camarillo*  
**PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ**

*Wamos*

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL: 2013-2016



EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

*[Signature]*

C. MARCO POLO GARZA MARTINEZ.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2013 - 2016  
BURGOS, TAM.

SÍNDICO MUNICIPAL

*[Signature]*

C. JOEL BARRERA ZÚÑIGA

PRIMERA REGIDOR

*[Signature]*

C. AGRIPINA VALLEJO

SEGUNDO REGIDOR

*[Signature]*

C. LUIS SALINAS GALVAN

TERCERA REGIDOR

*[Signature]*

C. OLGA MARGARITA

ADAME GARCIA

CUARTO REGIDOR

*[Signature]*

C. PROF. LUIS A. GARZA RAMÍREZ.

QUINTO REGIDOR

*[Signature]*

C. SANTOS RA

ESCAMILLA GONZALE

SEXTO REGIDOR

*[Signature]*

C. JOSE GUADALUPE REYES OBREGON

EL C. SECRETARIO

*[Signature]*

C. PROF. JOSÉ A. CAMARILLO BUTIERREZ.

**A QUIEN CORRESPONDA:**

El suscrito **PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ**,  
Secretario del Republicano Ayuntamiento de Burgos 2013 - 2016, por medio del presente:

**HACE CONSTAR Y CERTIFICA:**

Que la copia fotostática es fiel y exacta sacada de su original que es el **LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DEL 2015, DE LA SESIÓN ORDINARIA No. XXIV DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2015**, por constarme así ya que dicho documento lo tuve ante mi vista.

Dado en las oficinas del Republicano Ayuntamiento de Burgos, Tamaulipas, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil quince.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2013 - 2016

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

*José Humberto Camarillo Gutiérrez*  
PROFR. JOSÉ HUMBERTO CAMARILLO GUTIÉRREZ



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2013 - 2016  
BURGOS, TAM.**

# PROPUESTA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016

## VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION

### 1. PREDIOS URBANOS

#### A) TERRENOS

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

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

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos en el municipio, se aplicaran los siguientes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles de importancia e influencia de los siguientes elementos;

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y el potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales así como aquellos de uso diferente;
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del municipio;
- Las características geológicas y topográficas, así como los factores del 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

	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	Comercial de primera.	Factor 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.

**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 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>	0.60
--------------------------------	------

**H) SITUACIÓN JURÍDICA 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 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.