



LLERA

R. AYUNTAMIENTO DE LLERA, TAMAULIPAS  
ADMINISTRACIÓN 2018-2021  
DIRECCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES



Oficio 053/GOB/MLL/TAM/20149

Municipio de Llera, Tamaulipas a 10 de septiembre del 2019.

**DEPENDENCIA:** Presidencia Municipal

**ASUNTO:** Proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal 2020.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
PALACIO LEGISLATIVO  
DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA  
PRESIDENTE DE LA DIPUTACION PERMANENTE

<b>RECIBIDO</b>
CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIALIA DE PARTES
10 SEP 2019
Hora: 16:49 Anexos:
Recibe: RAUL M. FALTA CD

OFICIO  
-ACTACAB. CERT.  
-FALTA CD  
(SE ENTREGO CD) ✓

Por medio de la presente y de Conformidad con las facultades que otorga el Artículo 15 fracción VIII, IX y en cumplimiento al Artículo 74 de la Ley de Catastro para el estado de Tamaulipas, me permito remitir en forma impresa y en (CD) el Proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal 2020 del Municipio de Llera, Tamaulipas misma que fue aprobada en sesión de cabildo del día 20 de Septiembre de 2019 y según consta el acta No 8, (octava) de la sesión Ordinaria.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo sus finas atenciones quedo de usted.

ATENTAMENTE  
LA PRESIDENTE MUNICIPAL

C.P. HECTOR MANUEL DE LA TORRE VALENZUELA

ATENTAMENTE  
DIRECTOR DE CATASTRO

LIC. CARMEN LLUVIA GONZALEZ SALAIS





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



8.- De parte del Presidente Municipal, se presenta el Proyecto de Tabla de Valores Catastrales para ser aprobado y aplicado en el ejercicio Fiscal del 2020.

### TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EJERCICIO FISCAL-2020

**Artículo 1º.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2020, Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demerito del actual ejercicio fiscal 2018, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXIII-486, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 139, de fecha 21 de noviembre del año 2018, 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 Llera**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

#### I. PREDIOS URBANOS:

##### A) TERRENOS.

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$250.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$200.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$150.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$100.00
5	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	\$50.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán 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, la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



- 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 demerito, que afecten su valor al mercado.

### COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS:

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

##### A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales factor de demerito

	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 demerito 0.50

##### C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales.

Factor de demerito

	40 metros lineales	0.90
	45 metros lineales	0.85
	50 metros lineales	0.80
	60 metros lineales	0.75



SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO  
2018 2021  
LLERA, TAM.





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



**D) FACTOR DE DESNIVEL:**

**E) Predios con pendientes fuertes:**

Factor de demerito 0.85

**F) Factor de terreno resultante:**

**G) Predios con superficie mayor de 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	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$1,500.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIA	\$500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$300.00
05	CONSTRUCCION 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:

- Uso y calidad de construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- Costo de la mano de obra empleada.





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



**LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DETERMINARÁN DE ACUERDO CON SU ESTADO DE CONSERVACION:**

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

**II. PREDIOS SUBURBANOS:**

Valores unitarios para terrenos suburbanos de \$10.00 a \$20.00 por m<sup>2</sup>

Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor por m <sup>2</sup> De \$ 10.00 a \$ 20.00
Valores unitarios para terrenos suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades con uso turístico.	Valor por m <sup>2</sup> De \$ 10.00 a \$ 50.00

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 suburbano y a la de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

**III. PREDIOS RUSTICOS:**

**Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:**

Clave	Uso de suelo	Valor unitario por ha.
1210	Agricultura riego por gravedad	\$10,000.00
1220	Agricultura riego por bombeo	\$8,000.00
1900	Agricultura temporal cultivos permanentes	\$5,000.00
1700	Agricultura temporal cultivos anuales	\$5,000.00
2000	Fruticultura riego en explotación	\$25,000.00
2200	Fruticultura riego en cultivo	\$12,500.00
2300	Fruticultura riego en decadencia	\$10,000.00





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



2500	Fruticultura temporal en explotación	\$10,000.00
2800	Fruticultura temporal en decadencia	\$5,000.00
2700	Fruticultura temporal en cultivo	\$5,000.00
3000	Pastizal cultivado bajo riego	\$10,000.00
3200	Pastizal cultivado en temporal	\$5,000.00
3500	Agostadero buena calidad	\$2,500.00
3520	Agostadero monte bajo plano	\$2,000.00
3530	Agostadero monte alto	\$1,500.00
3540	Cerril	\$1,000.00
4000	Forestal monte alto no comercial	\$2,000.00
4200	Forestal Monte alto en explotación	\$3,000.00
4300	Forestal en decadencia	\$1,500.00
5000	Cinegético	\$30,000.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:		FACTOR
1	Excelente	1.15
2	Favorable	1.00
3	Regular	0.90
4	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO		FACTOR
1	Bueno	1.15
2	Regular	1.00
3	Malo	0.85

  

C) TERRENOS PEDREGOSOS:		FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



3	Alta	0.75
4	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSION:

1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Severa	0.75

E) TERRENOS CON EROSION:

1	Semiplana	1.00
2	Inclinada media	0.95
3	Inclinada fuerte	0.80
4	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:

1 Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
2 Colindantes a ríos, arroyos, presas, y lagunas	1.10
3 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:

1 Propiedad privada	1.00
2 Ejidal	0.60
3 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 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 lavase gravable para los predios rústicos.





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



**Artículo 2°.** Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en las localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general de los que queden comprendidos en este decreto, el ayuntamiento determinara valores catastrales provisionales como lo establece la ley de catastro para el estado de Tamaulipas.

**Artículo 3°.** Cuando existen causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

Hecha la propuesta, Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2018, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXIII -486, publicado en el Periódico Oficial del Estado, que previa mente fue acordada por la junta de Municipal de Catastro, el Presidente Municipal, y entregando un ejemplar para que lo conozcan e identifiquen, los integrantes del Republicano Ayuntamiento, manifiestan que ante tal situación por el tiempo, que se requiere para hacer un estudio y análisis completo de las tablas de valores, acuerdan por unanimidad que se siga aplicando las mismas tablas de valores, **no se hace necesario realizar ninguna modificación que prevalezcan las mismas para el ejercicio fiscal 2020.**

La Secretaria del Ayuntamiento, Lic. Iliana Denisse Abundis Doria, consulta a los integrantes del Ayuntamiento la aprobación del punto anterior, por lo que solicita que en votación económica hagan saber el sentido de su voto.-----

Es aprobada por unanimidad de los (08) ocho miembros presentes que integran el Ayuntamiento de Llera, Tamaulipas.-----

9.- Propuesta por parte del Presidente Municipal, C.P. Héctor Manuel de la Torre Valenzuela, para acordar fecha de rendición a la población del primer informe detallado sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal y las labores realizadas en el primer periodo de la presente administración y designación de recinto oficial, de acuerdo al Artículo 55 Fracción XIX; se plantea el día 13 de septiembre del presente año para la realización del mismo, designando como recinto oficial el Auditoria Municipal, proponiendo realizarlo a las 12:00 horas.-----





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



La Secretaria del Ayuntamiento, Lic. Iliana Denisse Abundis Doria, consulta a los integrantes del Ayuntamiento la aprobación del punto anterior, por lo que solicita que en votación económica hagan saber el sentido de su voto.-----

Es aprobada por unanimidad de los (08) ocho miembros presentes que integran el Ayuntamiento de Llera, Tamaulipas.-----

#### 10.- ASUNTOS GENERALES.-----

El **PRESIDENTE MUNICIPAL, C.P. HECTOR MANUEL DE LA TORRE VALENZUELA**, solicita a la Secretaria del Ayuntamiento informe a este cabildo si existe registro previo con la anticipación.-----

La **SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, LIC. ILIANA DENISSE ABUNDIS DORIA**, informa que no existe registro previo de asuntos generales a tratar.-----

El **PRESIDENTE MUNICIPAL, C.P. HECTOR MANUEL DE LA TORRE VALENZUELA**, cede el uso de la palabra a los integrantes de este Cabildo que deseen intervenir en el orden que lo soliciten y procurar que la intervención de cada uno no exceda de dos veces sobre un mismo tema, salvo que sean los ponentes del asunto a discusión, y solicita a la **Secretaria de Ayuntamiento** lleve el registro de las participaciones.-----

#### 11.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----

El **PRESIDENTE MUNICIPAL, C.P. HECTOR MANUEL DE LA TORRE VALENZUELA**, habiendo desahogado los puntos del Orden del día, siendo las **(12:30) doce horas con treinta minutos** del día **(20) veinte** del mes de **agosto** del año **(2019) dos mil diecinueve**, declara formalmente **clausurada** la **OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA** del R. Ayuntamiento.-----

Lo que se hace constar en la presente acta, para los efectos legales correspondientes, firmando los que en ella intervinieron y **DAN FÉ**.-----



SECRETARIA DEL  
R. AYUNTAMIENTO DE  
2018 2021  
LLERA, TAM





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



**PRESIDENTE MUNICIPAL**

C.P. HECTOR MANUEL DE LA TORRE VALENZUELA.

**SÍNDICO MUNICIPAL.**

C. BLANCA LETICIA COY BRIONES

**PRIMER REGIDOR**

C. OSCAR ADRIAN VILLARREAL HERNANDEZ

**SEGUNDO REGIDOR**

C. BLANCA ALICIA SANTILLAN MORENO

**TERCER REGIDOR**

C. MARIO SALAS HERNANDEZ.

**CUARTO REGIDOR**

C. MARIA BARBARA SALAS URIBE

**QUINTO REGIDOR**

C. MARIA DEL REFUGIO SOTO ALEMAN

**SEXTO REGIDOR**

C. MA. NELY YOLANDA PUGA RAMIREZ



**SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO**

SECRETARIA  
R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021  
LLERA, TAM.

LIC. ILIANA BENISSE ABUNDIS DORIA



SECRETARIA  
R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021  
LLERA, TAM.





R. AYUNTAMIENTO  
2018-2021



Oficio núm. 562/SRIA/AYTO/MLL/TAM/2019

Folio: C-479

La Suscrita C. Lic. Iliana Denisse Abundis Doria, Secretaria del R. Ayuntamiento del Municipio de Llera, Tamaulipas, con las facultades que le confieren los artículos 65, 66 párrafo II y 68 Fracción IV del Código Municipal Vigente en el Estado.

**CERTIFICA Y HACE CONSTAR**

Que la presente es fotocopia fiel y exacta tomada del documento original, el cual tuve a la vista y que obra en archivos de este R. Ayuntamiento, del acta de la Octava Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del Municipio de Llera, Tamaulipas, la cual se integra de 20 fojas útiles, celebrada en fecha 20 de agosto del 2019, a las 11:00 horas en la Sala de Cabildo del Palacio Municipal. Doy Fe.-----

Se extiende la presente a petición de la parte interesada para los usos y fines legales a que haya lugar, en el Municipio de Llera, Tamaulipas, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve.



**ATENTAMENTE**  
**SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO**

*[Handwritten Signature]*  
**LIC. ILIANA DENISSE ABUNDIS DORIA**

C.c.p. Archivo

