



**DEPENDENCIA:** R. AYUNTAMIENTO 2008-2010

PRESIDENCIA MUNICIPAL

OFICIO:

4802/2008

EXPEDIENTE:

**ASUNTO:** 

PROPUESTA DE LA TABLA VALORES UNITARIOS DE PREDIOS Y CONSTRUCCION PARA

**EJERCICIO FISCAL 2009** 

Nuevo Laredo, Tam., a 8 de Septiembre de 2008

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO** LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS PRESENTE.-

COBIEDWOLDE

COM

14 MALILIPAS

100

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, inciso c) tercer párrafo, de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y del artículo 15 fracciones VIII y IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; 93, 94, 100, 104, 105, 106, 107, 108 y demás aplicables del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, ocurro en tiempo y forma ante esa Honorable Asamblea Legislativa a presentar la propuesta de tablas de valores unitarios correspondiente al ejercicio fiscal del año 2009, a efecto de que se proceda a su análisis, revisión, discusión y en su caso modificación y aprobación respectiva.

Al respecto, la propuesta planteada actualiza y modifica la estructura descriptiva y los criterios que tradicionalmente se usan en la valuación catastral de los inmuebles.

Se incrementa de 1.42 a 1.46 al millar, la tasa al valor del impuesto predial en predios urbanos, suburbanos con edificaciones y se incrementa de 2.84 a 2.92 al millar en predios urbanos, suburbanos sin edificaciones (baldíos), predios urbanos de uso industrial.





Se agregan 6 nuevas clasificaciones para valores unitarios de construcción; y 2 para valores unitarios de terrenos por m2.

El aumento en las tasas de valores del impuesto predial que se propone representa un incremento del 2.8%, el cual es menor al incremento del salario mínimo y del producto interno bruto; estos valores si bien no afectan a las clases menos protegidas de la ciudad ya que tributan bajo cuota mínima, si se reflejan en participaciones que recibirá la ciudad, con lo que se seguirá llevando infraestructura necesaria en nuestro municipio, en referencia a la inclusión de nuevas clasificaciones para construcciones y terrenos, se realiza en respuesta a las declaraciones de propiedad de la sociedad, deseando registrar dentro de dichas categorías sus bienes inmuebles, no siendo posible registrarlas correctamente al no existir dichos valores, por lo que se tiene que optar por un valor menor, lo cual trae como consecuencia una subvaluación del terreno o la propiedad para el ciudadano y el pago de una contribución menor para el Ayuntamiento, al incluirse estas nuevas clasificaciones se les otorgaría un valor equiparable al de mercado, aunque todavía no se alcance el valor real de los mismos.

Es necesario señalar que los valores propuestos son iguales o menores a los que ya figuran en las tablas de otros municipios fronterizos o de características socioeconómicas similares al nuestro, ya que los de este municipio no han sido actualizados desde el año 2002.





Con las medidas anteriores no se lesiona la economía de las clases populares y si se contribuye a una mejoría en la recaudación municipal por concepto de contribuciones inmobiliarias.

Es pertinente señalar que la adición de nuevos valores a las tablas es producto del desarrollo urbano y de la permanente revisión de los valores catastrales, realizadas bajo el consenso de la sociedad, tomando como punto de apoyo las características, infraestructura urbana y equipamiento de la ubicación de los inmuebles y las condiciones socioeconómicas de los habitantes, así mismo para estar en condiciones de cumplir fehacientemente con las obligaciones señaladas en los artículos 61, 62, 63 y 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Para acreditar lo anterior, adjunto al presente se acompaña certificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de septiembre del presente año, relativo a la aprobación de tabla de valores catastrales unitarios de predios y de construcción, para aplicarse en el ejercicio fiscal del año 2009, así como también, copia de la minuta de la Junta Municipal de Catastro de fecha 28 de agosto del 2008.

A T E N T A M E N T E:
"SUFRAGO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL PRESIDENCIA ING. RAMON GARZA BARRIOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

NUEVO LAREDO, TAM

JOSÉ ALEJANDRO MONTEMAYOR CASILLAS SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

Dirección Ave. Guerrero 1500 Sector Centro Código Postal; 88000Nuevo Laredo, Tam. México Tel /(986) 7 11 35 58 (986) 7 13 30 91Fax





OFICIO: 2706/08 EXPEDIENTE: 2/3

ASUNTO: CERTIFICACION

--- EL SUSCRITO LIC. JOSE ALEJANDRO MONTEMAYOR CASILLAS, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO 2008 – 2010, DE ESTA CIUDAD DE NUEVO LAREDO. ESTADO DE TAMAULIPAS.-----

<u>C E R T I F I C A:</u> QUE EN EL LIBRO DE ACTAS QUE OBRA EN ESTA SECRETARÍA, SE CONTIENE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 05 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, POR EL R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, 2008 – 2010, DENTRO DE LA CUAL SE TOMÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACTA NUMERO QUINCE: EN LA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, ESTADO DE TAMAULIPAS, A LOS 16:00 DIECISÉIS HORAS, DEL DÍA (05) CINCO DEL MES DE SEPTIEMBRE, DEL AÑO 2008, FECHA Y HORA SEÑALADAS CON ANTERIORIDAD PARA QUE TENGA VERIFICATIVO LA PRESENTE SESIÓN ORDINARIA QUE SE CELEBRA EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 36 EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 45 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, ASÍ COMO DE LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 INCISO "A" DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO, SIENDO PRESIDIDA POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. RAMON GARZA BARRIOS.-----

INFORMES DE COMISIONES: COMISIÓN DE HACIENDA: EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONCEDE EL USO DE LA PALABRA AL C. SINDICO CESAR VALDEZ PEÑA, QUIEN EXPONE ANTE EL H. CUERPO COLEGIADO QUE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO QUE PRESIDE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. RAMÓN GARZA BARRIOS EN REUNIÓN DEL DÍA 28 DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, EN ACATO DE LAS DISPOSICIONES QUE CONTIENE EL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL EN SU 5º TRANSITORIO; Y ARTÍCULO 15 FRACCIÓN II DE LA LEY DE CATASTRO EN EL ESTADO, EL ARTÍCULO 74 DEL MISMO ORDENAMIENTO, SE TUVO A BIEN ANALIZAR LA PROPUESTA DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS Y DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2009, CONSIDERANDO CONVENIENTE MODIFICARLOS, YA QUE DESDE EL AÑO 2004, NO SE HAN ACTUALIZADO DEBIDAMENTE LOS VALORES CATASTRALES QUE SIRVAN DE BASE AL IMPUESTO PREDIAL, POR LO QUE SE DETERMINÓ APROBARLA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

| I Predios urbanos                                            | 1.46 al millar |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| II Suburbanos con edificaciones.                             | 1.46           |
| III Predios rústicos.                                        | 2.5            |
| IV Predios urbanos y suburbanos sin edificaciones (Baldíos). | 2.92 al millar |
| V. Predios urbanos de uso industrial.                        | 2.92 al millar |





OFICIO: 2706/08 EXPEDIENTE: 2/3

ASUNTO: CERTIFICACION

| CLAVE | CLASIFICACION DE CONSTRUCCION     | VALOR POR M2 |
|-------|-----------------------------------|--------------|
| 1     | HABITACIONAL DETERIORADO          | \$250.00     |
| 2     | HABITACIONAL POPULAR              | \$500.00     |
| 3     | HABITACIONAL ECONOMICA            | \$800.00     |
| 4     | HABITACIONAL INTERES SOCIAL       | \$1,000.00   |
| 18    | HABITACIONAL INTERES SOCIAL BUENA | \$2,000.00   |
| 5     | HABITACIONAL REGULAR              | \$1,350.00   |
| 6     | HABITACIONAL MEDIA                | \$1,700.00   |
| 7     | HABITACIONAL BUENA                | \$2,000.00   |
| 19    | HABITACIONAL MUY BUENA            | \$2,500.00   |
| 8     | HABITACIONAL EXCELENTE            | \$2,600.00   |
| 20    | HABITACIONAL EXCELENTE SUPERIOR   | \$3,500.00   |
| 21    | HABITACIONAL EXCELENTE DE LUJO    | \$4,500.00   |
| 17    | COMERCIO ECONOMICO II             | \$1,000.00   |
| 9     | COMERCIO ECONOMICO I              | \$1,500.00   |
| 10    | COMERCIO MEDIO                    | \$2,000.00   |
| 11    | COMERCIO BUENO                    | \$2,500.00   |
| 12    | COMERCIO EXCELENTE                | \$3,000.00   |
| 22    | COMERCIO EXCELENTE SUPERIOR       | \$4,500.00   |
| 13    | INDUSTRIAL MEDIANA                | \$1,250.00   |
| 14    | INDUSTRIA LIGERA                  | \$1,000.00   |
| 15    | INDUSTRIA ECONOMICA               | \$800.00     |
| 16    | INDUSTRIA ALTA                    | \$1500.00    |
| 23    | INDUSTRIA BUENA                   | \$2,500.00   |

18.- HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL BUENA. (CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES)

MUROS DE TABIQUE, BLOQUES DE CEMENTO O CONCRETO;

TECHOS Y ENTREPISOS DE CONCRETO O BÓVEDAS DE LADRILLO SOBRE VIGAS DE CONCRETO;

PISO DE MOSAICO O DE VINIL;

**VENTANAS DE FIERRO ESTRUCTURAL O DE ALUMINIO PREFABRICADO;** 





OFICIO: 2706/08 EXPEDIENTE: 2/3

ASUNTO: CERTIFICACION

PUERTAS DE MADERA O DE FIERRO ESTRUCTURAL;

ILUMINACIÓN NORMAL CON INSTALACIONES OCULTAS:

BAÑOS CON MUEBLES BLANCOS O DE COLOR Y LAMBRINES DE AZULEJO O CON PINTURA DE BUENA CALIDAD;

ACABADOS EXTERIORES CON APLANADOS DE MEZCLA O DE LADRILLO APARENTE;

19.- HABITACIONAL MUY BUENA. (CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES)

MUROS DE TABIQUE, BLOQUES DE CEMENTO O CONCRETO;

TECHOS Y ENTREPISOS DE CONCRETO O BÓVEDAS DE LADRILLA SOBRE VIGAS DE CONCRETO O DE MADERA TIPO AMERICANO;

PISO DE MÁRMOL, GRANITO, MOSAICO DE MUY BUENA CALIDAD O ALFOMBRADAS;

VENTANAS DE ALUMINIOS, FIERRO ESTRUCTURAL O DE MADERA CON BUENOS ACABADOS:

PUERTAS DE MADERA O DE FIERRO ESTRUCTURAL CON BUENOS ACABADOS:

ILUMINACIÓN NORMAL CON INSTALACIÓN ELÉCTRICA OCULTA;

BAÑOS CON MUEBLES DE COLOR, AZULEJO DE PISO A TECHO:

ACABADOS INTERIORES BIEN TERMINADOS CON PINTURA DE BUENA CALIDAD Y ALGUNOS RECUBRIMIENTOS DE PIEDRA;

LADRILLO DECORATIVO O SIMILARES;

INSTALACIONES DE LUJO (AIRE ACONDICIONADO, PORTÓN ELÉCTRICO, ALARMA ANTIRROBOS. ETC.

20.- HABITACIONAL EXCELENTE SUPERIOR. (CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES)

MUROS DE TABIQUE, BLOCK DE CEMENTO O CONCRETO;

TECHOS Y ENTREPISOS DE CONCRETO O BÓVEDA DE LADRILLO O DE MADERA TIPO AMERICANO;





OFICIO: 2706/08 EXPEDIENTE: 2/3

ASUNTO: CERTIFICACION

PISOS DE MÁRMOL, PARQUET, ALFOMBRA O MADERA, VENTANAS DE MADERA DE MUY BUENA CALIDAD O DE ALUMINIO MUY BIEN TERMINADAS.

ILUMINACIÓN PROFOSA CON INSTALACIÓN ELÉCTRICA OCULTA Y APAGADORES SENSORIALES CON PLACAS DECORATIVAS.

BAÑOS CON MUEBLES DE MUY BUENA CALIDAD Y AZULEJO DE PISO ACABADOS INTERIORES MUY BIEN TERMINADOS, MUROS LAMINADOS DE PLÁSTICO O DE CORCHO ACÚSTICO DECORATIVO, PINTURA DE MUY BUENA CALIDAD, ZOCLOS DE MADERA O DEL MISMO MATERIAL DE PISO, ALGUNAS MOLDURAS O MEDALLONES;

ACABADOS EXTERIORES MUY BIEN TERMINADOS CON PINTURA DE MUY BUENA CALIDAD.

ALGUNOS RECUBRIMIENTOS DE PIEDRA, LADRILLO O MÁRMOL, AZULEJOS O SIMILARES, HERRERÍA DE MUY BUENA CALIDAD.

CENTRO DE COMPUTO PARA OPTIMIZAR O REGULAR UN SISTEMA DE FUERZA INTERRUMPIBLE,

AIRE ACONDICIONADO, CONTROL DE ACCESO, DELECIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS;

ESPACIOS ABIERTOS CON MUY BUENOS CUIDADOS Y MUY BUENOS ACABADOS COMO SON JARDINES, ALBERCAS, CANCHAS DEPORTIVAS, FUENTES, PALAPAS, ETC.

21.- HABITACIONAL EXCELENTE DE LUJO. (CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES)

MUROS DE TABIQUE, BLOCK DE CEMENTO O CONCRETO;

TECHOS Y ENTREPISOS DE CONCRETO O BÓVEDA DE LADRILLO O DE MADERA TIPO AMERICANO:

PISOS DE MÁRMOL, PARQUET, ALFOMBRA O MADERA DE EXCELENTE CALIDAD, VENTANAS DE MADERA DE EXCELENTE CALIDAD O DE ALUMINIO MUY BIEN TERMINADAS:

ILUMINACIÓN PROFUSA CON INSTALACIÓN ELÉCTRICA OCULTA Y APAGADORES SENSORIALES CON PLACAS DECORATIVAS;

BAÑOS CON MUEBLES DE EXCELENTE CALIDAD Y AZULEJO DE EXCELENTE CALIDAD DE PISO A TECHO.

ACABADOS INTERIORES DE LUJO, MUROS LAMINADOS DE PLÁSTICO O DE CORCHO ACÚSTICO DECORATIVOS, PINTURA DE EXCELENTE CALIDAD, ZOCLOS DE MADERA O DEL MISMO MATERIAL DEL PISO, ALGUNAS MOLDURAS O MEDALLONES:

Dirección Ave. Guerrero 1500 Sector Centro Código Postal; 88000Nuevo Laredo, Tam. México Tel /(986) 7 11 35 58 (986) 7 13 30 91Fax



<u>DEPENDENCIA:</u> PRESIDENCIA MUNICIPAL SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO <u>OFICIO: 2706/08</u>

EXPEDIENTE: 2/3

ASUNTO: CERTIFICACION

ACABADOS EXTERIORES CON PINTURA DE EXCELENTE CALIDAD;

CENTRO DE COMPUTO PARA OPTIMIZAR Y REGULAR UN SISTEMA DE FUERZA INTERRUMPIBLE, AIRE ACONDICIONADO, CENTRO DE ACCESO DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS:

ESPACIOS ABIERTOS CON EXCELENTES CUIDADOS Y EXCELENTES ACABADOS, COMO SON JARDINES, ALBERCAS Y CANCHAS DEPORTIVAS, FUENTES, PALAPAS, ETC.

22.- COMERCIO EXCELENTE SUPERIOR. (CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES)

MATERIALES DE MUY BUENA CALIDAD CONTROLADOS Y DE PRIMERA:

ELEMENTOS ESTRUCTURALES CON CASTILLOS, CERRAMIENTOS, TRABES Y COLUMNAS;

CIMENTACIONES DE ZAPATAS CORRIDOS, ZAPATAS AISLADOS O CIMENTACIÓN DE CAJÓN;

**MUROS DE BLOCK Y LADRILLO:** 

**TECHOS DE LOSA, AZOTEA CON MOLDURAS;** 

APLANADOS TEXTURIZADOS CON PINTURA VINÍLICA, ESMALTE O BARNIZ;

ACABADOS DE INTERIORES Y EXTERIORES DE MUY BUENA CALIDAD:

PISOS DE CERÁMICA DE CALIDAD, PARQUET, ALFOMBRAS Y MÁRMOL;

INSTALACIONES OCULTAS Y DIVERSIFICADOS.

23.- INDUSTRIA BUENA. (CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES)

PROYECTOS ARQUITECTÓNICO EXCLUSIVOS DE GRAN FUNCIONALIDAD, CIMENTACIÓN SÓLIDA Y CON ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE APOYO COMBINADOS:

MUROS DE BLOCK DE PANELES DE CONCRETO O LAMINAS SOBRE ESTRUCTURAS;

TRABES DE CONCRETO, LAMINA GALVANIZADA O ASBESTO CON AISLAMIENTÉRMICO;

Dirección Ave. Guerrero 1500 Sector Centro Código Postal; 88000Nuevo Laredo, Tam. México Tel /(986) 7 11 35 58 (986) 7 13 30 91Fax



OFICIO: 2706/08 EXPEDIENTE: 2/3

ASUNTO: CERTIFICACION

ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES DE MUY BUENA CALIDAD Y APLANADOS CON MEZCLA O YESO SIN PINTADO;

PISOS DE CEMENTO PULIDO, MOSAICO;

**INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ACABADOS OCULTOS;** 

TIENEN INSTALACIONES ESPECIALES COMO CALEFACCIÓN CENTRAL, REFRIGERACIÓN, EQUIPOS CONTRA INCENDIOS.

| CLAVE | TERRENO                   | VALOR X M2 |
|-------|---------------------------|------------|
| 17    | CAMPESTRE V               | \$10.00    |
| 16    | CAMPESTRE IV              | \$20.00    |
| 15    | CAMPESTRE III             | \$50.00    |
| 14    | CAMPESTRE II              | \$100.00   |
| 1     | CAMPESTRE I               | \$200.00   |
| 3     | POPULAR II                | \$300.00   |
| 4     | POPULAR I                 | \$450.00   |
| 5     | INTERES SOCIAL II         | \$300.00   |
| 6     | INTERES SOCIAL I          | \$400.00   |
| 7     | MEDIA II                  | \$600.00   |
| 8     | MEDIA I                   | \$800.00   |
| 9     | RESIDENCIAL II            | \$800.00   |
| 10    | RESIDENCIAL I             | \$1,000.00 |
| 24    | COMERCIAL IX (CAMP. III)  | \$100.00   |
| 23    | COMERCIAL VIII (CAMP. II) | \$150.00   |
| 22    | COMERCIAL VII (CAMP. I)   | \$250.00   |
| 21    | COMERCIAL VI (POP. 2)     | \$350.00   |
| 20    | COMERCIAL V (POP. 1)      | \$500.00   |
| 19    | COMERCIAL IV (MED. II)    | \$650.00   |
| 18    | COMERCIAL III (MED. I)    | \$850.00   |
| 11    | COMERCIAL II              | \$1,000.00 |
| 12    | COMERCIAL I               | \$1,200.00 |
| 26    | COMERCIAL SUPERIOR II     | \$2,000.00 |
| 27    | COMERCIAL SUPERIOR I      | \$2,500.00 |
| 13    | INDUSTRIAL I              | \$300.00   |
| 25    | INDUSTRIAL II             | \$200.00   |





<u>DEPENDENCIA:</u> PRESIDENCIA MUNICIPAL SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO OFICIO: 2706/08

EXPEDIENTE: 2/3

ASUNTO: CERTIFICACION

## 26.- COMERCIAL SUPERIOR II. (CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES)

PREDIO QUE POR SU UBICACIÓN SOBRE CORREDORES COMERCIALES Y CERCANÍA A CENTROS COMERCIALES, HOTELES 5 ESTRELLAS, CLÍNICAS, ETC., TIENE UNA VOCACIÓN DE USO COMERCIAL. ASÍ COMO LAS AVENIDAS QUE POR SU UBICACIÓN CONSTITUYEN UN TRÁFICO MÁS FLUIDO QUE OTRAS, SIENDO ASÍ LAS PRINCIPALES ARTERIAS DE LA CIUDAD.

## 27.- COMERCIAL SUPERIOR I. (CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES)

PREDIO QUE POR SU UBICACIÓN SOBRE CORREDORES COMERCIALES Y CERCANÍAS DE NUEVOS COMPLEJOS DE DESARROLLO ECONÓMICOS Y DEPORTIVOS CON INVERSIONES GRANDES, TIENE UNA VOCACIÓN DE USO COMERCIAL. ASÍ COMO EN FRACCIONAMIENTOS QUE TIENEN CONSTRUCCIÓN EXCELENTE SUPERIOR Y/O LUJO Y CRUCEROS DE ARTERIAS PRINCIPALES.

ES COPIA FIEL EXACTA, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL LIBRO DE ACTAS DE QUE SE HACE MÉRITO EN EL PROEMIO DE ESTA CERTIFICACION, Y SE EXPIDE PARA LOS FINES LEGALES PROCEDENTES, EN ESTA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, ESTADO DE TAMAULIPAS, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.------

## A T E N T A M E N T E "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION" EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. JOSE ALEJANDRO MONTEMAYOR CASILLAS

C.c.p. Archivo

