



GOBIERNO MUNICIPAL DE  
**Gustavo Díaz Ordaz**

R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal.

EXPEDIENTE: 2008- 2010

OFICIO No.: 2010/01-3035

Agosto 9 de 2010.

**ASUNTO: EL QUE SE INDICA.**

**H. CONGRESO DEL ESTADO.  
CD. VICTORIA, TAM.**

Por este conducto, me permito remitir a usted copias certificadas de la siguiente documentación para su publicación en el Periódico Oficial:

- Acuerdo de Cabildo donde se autorizan las Tablas de Valores Unitarios de la Junta Municipal de Catastro.
- Acta de la Junta Municipal de Catastro.
- CD de las Tablas de Valores Unitarios de los Terrenos y distintos tipos de Construcción.
- Exposición de Motivos.
- Iniciativa de Decreto.

Sin otro asunto de momento, aprovechamos la oportunidad para reiterar a usted la seguridad de nuestra consideración y respeto.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Gustavo Díaz Ordaz  
Tamaulipas

**A T E N T A M E N T E**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".**  
**EL PRESIDENTE MUNICIPAL.**

**C.P. JOSÉ GUADALUPE GONZÁLEZ VÁZQUEZ.**

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**LIC. ARTEMIO FLORES LARA.**

C.c.p.- LIC. HUGO ANDRÉS ARAUJO DE LA TORRE.- Secretario General de Gobierno.

C.c.p.- ING. DAMASO H. ANAYA GUERRERO.- Director de Catastro Estatal.

C.c.p.- Archivo.

JGGV\*jasm\*EGO.



R. Ayuntamiento 2008-2010  
Palacio Municipal Calle Tercera No. 105  
Gustavo Díaz Ordaz, Tam., C.P. 88400  
Tel/Fax: 01 (891) 938-2417, 938-2144, 938-2960

## **Exposición de motivos.**

**PRIMERO.** El artículo 107 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas establece que la base del impuesto será el valor catastral de los predios y que el valor catastral se determinará de conformidad con lo que disponga la Ley de Catastro.

**SEGUNDO.** El artículo 15 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece que son atribuciones de los ayuntamientos en materia de catastro lo siguiente.

Fracción I. Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación y actualización de los valores catastrales de todos los inmuebles urbanos y rústicos ubicados dentro de su jurisdicción territorial, observando siempre las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

**TERCERO.** El artículo 15 en su fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece: Son atribuciones de los Ayuntamientos: Proponer al Congreso del Estado, en los términos que establece esta Ley, las Tablas de Valores.

**CUARTO.** Los valores catastrales en el municipio de Gustavo Díaz Ordaz se han alejado de los valores reales, en virtud de que el Ejercicio pasado no fueron actualizados, debido a los incrementos en la canasta básica y en general de los hidrocarburos.

**QUINTO.** Mantener las tarifas del impuesto predial sin aumentos, para ayudar a los ciudadanos a evitar el deterioro de su economía.

**MUNICIPIO DE GUSTAVO DIAZ ORDAZ, TAM.  
TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA 2011**

<b>VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR METRO CUADRADO</b>		
1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	<b>497.00</b>
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	<b>435.00</b>
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	<b>311.00</b>
4	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	<b>186.00</b>
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	<b>124.00</b>
6	ZONA HABITACIONAL BAJA	

**COEFICIENTE DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.**

**A).- Predios con frente menos de 7 metros lineales.**

	<b>Factor de demérito</b>
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 que un metro e interiores.**

0.50

**C).- Predios con propiedad de menos de 35 metros lineales.**

	<b>Factor de demérito</b>
40 metros lineales.	0.90
45 metros lineales.	0.85
50 metros lineales.	0.80
60 metros lineales.	0.75

**D).- Predios con pendientes fuentes.**

0.85

**E).- Predios con superficie mayor de 500 metros cuadrados.**

0.70

Al terreno restante

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Hermelinda Batizosa

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## INCREMENTOS

F).- Incremento por esquina.

	Comercial primera.	0.25
	Comercial de segunda	0.20
	Habitacional primera	0.15
	Habitacional segunda	0.10

VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION POR METRO CUADRADO.	
CONSTRUCCION MUY BUENA	<u>2,646.00</u>
CONSTRUCCION BUENA	<u>1,731.00</u>
CONSTRUCCION MEDIA.	<u>805.00</u>
CONSTRUCCION ECONOMICA	<u>383.00</u>
CONSTRUCCION BAJA	<u>173.00</u>

FACTORES DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION DE LA CONSTRUCCION.	
BUENA	1.00
REGULAR	0.85
MALA	0.70
RUIDOSO	0.30

VALOR UNITARIO PARA TERRENOS RUSTICOS POR HECTAREA	
USO DEL SUELO	VALOR POR HECTAREA
RIEGO	9,372.00
TEMPORAL	5,871.00
PASTIZALES	5,871.00
AGOSTADERO	2,933.00
FORESTAL	
FRUTICULTURA/ PERENES	
CERRIL	

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUB-URBANO	DE \$23.00 A \$46.00 POR METRO CUADRADO.
--	--

VALOR UNITARIO DE TERRENO PARA CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.	
---	--

Hermelinda Cortez Garza

# COEFICIENTES DE INCREMENTOS Y DEMERITO PARA TERRENOS RUSTICOS.

## A).- TERRENOS CON UBICACIÓN.

	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 CON PEDREGOSOS.

	Minima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

## D).- TERRENOS CON EROSION.

	Minima	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

## F).- 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

## G).- TERRENOS SALITROSOS

0.60

*[Handwritten signatures and scribbles]*

*Hermelinda Coste Garza*

A- TERRENOS CON UBICACION

1.00	Excentricos
0.80	Regulares
0.60	Irregulares

EL SUSCRITO LICENCIADO ARTEMIO FLORES LARA, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ, TAMAULIPAS; **CERTIFICA Y HACE CONSTAR** QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, MISMO QUE TENGO A LA VISTA ES COPIA FIEL Y EXACTA SACADA DE SU ORIGINAL.

B- TERRENOS CON PERFILES

1.00	Regulares
0.80	Medios

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ EN LA CD. DE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ, TAM.

C- TERRENOS CON PERFILES

1.00	Regulares
0.80	Medios
0.60	Irregulares
0.40	Excentricos



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
Gustavo Díaz Ordaz,  
Tamaulipas

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN."

SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

*[Handwritten signature of Artemio Flores Lara]*

LIC. ARTEMIO FLORES LARA.

D- TERRENOS CON EROSION

1.00	Regulares
0.80	Medios
0.60	Irregulares

E- TERRENOS CON TOPOGRAFIA

1.00	Regulares
0.80	Inclinada mediana
0.60	Inclinada fuerte
0.40	Accidental

F- COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES

1.00	Colindantes a Ríos, Arroyos, Presas y Lagunas
1.10	Colindantes a menos de 5 km. De vías de comunicación
1.05	

G- TERRENOS SALTADOS

0.80	
------	--

*[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]*