

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL.  
EXPEDIENTE: SRIA. DEL AYUNTAMIENTO.  
NÚMERO DE OFICIO: 581/2008  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

CD. CAMARGO, TAM., A 17 DE AGOSTO DE 2009.

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.  
PRESENTE.**

Hago de su conocimiento que con fecha 17 de Agosto del año en curso, y bajo el Acta Numero 53, se celebro la Cuadragésima Primera Sesión Ordinaria, por este H. Ayuntamiento 2008 – 2010, aprobándose por unanimidad el proyecto en cuanto a tablas de Valores Unitarios Catastrales y de Leyes de Ingreso, para el Ejercicio Fiscal 2010.

Sin otro particular nos dependimos de usted reiterándole nuestra consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. JOSÉ CORREA GUERRERO.**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ.**



C.c.p. Archivo.



**DEPENDENCIA:** DEPARTAMENTO DE  
CATASTRO MUNICIPAL.

**NUMERO DE OFICIO:** 0042/2009.

**ASUNTO:** ASAMBLEA DE INFORME.

En ciudad Camargo, Tamaulipas, siendo las once horas (11:00), del día (12) doce de Agosto de (2009) dos mil nueve, en la Sala de Juntas que ocupa esta Presidencia, encontrándose reunidos los **C. LIC. JOSE CORREA GUERRERO** Presidente Municipal de Camargo, Tamaulipas, **C. LIC. ELEAZAR GARCIA RIOS**, **C. PROFR. HUMBERTO ROIZ TREVIÑO** Tesorero Municipal, **C. PROFR. GUADALUPE MELENDEZ MORALES**, **C. LIC. ARGELIO SAENZ RAMIREZ** Sindico Municipal, **C. JUAN GONZALEZ GONZALEZ**, **C. ING. PEDRO O. RODRIGUEZ GARZA** Director de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, **C. JOSE IGNACIO ESPITIA CORDERO**, **C. LIC. NORMA ALICIA HERNANDEZ ACEVEDO** Directora del Departamento de Catastro y Predial Municipal, **C. I.S.C. JESUS ANGEL BAZALDUA VICTORIA**, **C. ARQ. PERLA NAVARRO SAENZ** Directora de Planeación de Desarrollo Municipal, **C. ARQ. GILBERTO MENDEZ GARCIA**, **C. LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ** Secretaria del H. Ayuntamiento Municipal, **C. LIC. WHAMCIA YANETH GALVAN ISLAS**, **C. LIC. ENRIQUE PEREZ SILVA** Notario Público 10, **C. LEONEL GARZA OLIVARES** Presidente Asociación Ganadera, **C. JUAN LUIS ZAPATA HUITRON** Representante Sector Campesino, **C. DR. DIONISIO PALACIOS MOYA** Director del Sector Salud, con el objeto de dar cumplimiento al oficio numero D.C./P.M.CAM./0615/2009 de fecha 4 de Agosto del presente año mediante el cual fuera remitido el punto de acuerdo para la iniciativa de formulación de proyectos de tabla de valores catastrales. En uso de la palabra el **C. LIC. JOSE CORREA GUERRERO**, Presidente Municipal de Ciudad Camargo, Tamaulipas, dio lectura al acta anterior y tomo lista de presentes y procedió a exponer el nuevo proyecto de **TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2010** a los integrantes de la presente Junta Municipal de Catastro la cual expone quedaría de la siguiente manera:

#### **TABLA DE VALORES**

VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCION Y FACTORES DE DEMERITO Y DE INCREMENTO QUE SIRVEN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CAMARGO, TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2009.



## I).- PREDIO URBANO

### A) TERRENOS

Valores unitarios para terrenos urbanos por M2 expresados en pesos según su ubicación

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$340.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$240.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$120.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 75.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	\$ 40.00

Para la practica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio se aplicarán los presente valores unitarios tomando en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguiente 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 potencia del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados sean habitacionales y comercial o industriales así como aquellos de uso diferente
- Condiciones socioeconómicas de los habitacionales
- Las políticas de ordenamiento y regularización territorial y desarrollo urbano del municipio:
- Las características geográficas y topográficas así como los factores de incremento o demérito que afecten su valor

### 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

	Mayor de 7 metros	1.00
	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 metros lineales	0.60

**B).- Predios con frente menor de un metro e interiores** factor de demérito 0.50

**C).- FACTOR DE FONDO:** Predio con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	HASTA 40.0 metros lineales	1.00
	De 40.0 a 45.00 metros lineales	0.90
	De 45.01 <sup>a</sup> 50.00 metros lineales	0.85
	De 50.01 <sup>a</sup> 60.00 metros lineales	0.80
	De 60.01 metros lineales en adelante	0.75

**D) FACTOR DE DESNIVEL:** Predios con pendientes fuertes: factor de demérito 0.85

**E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE:** Predio con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup> 0.70 al terreno restante

**2).- MERITOS 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

**2) CONSTRUCCIONES**

**Valores unitarios de construcción por m<sup>2</sup> expresado en pesos**

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$ 2,400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 1,200.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIA	\$ 600.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONOMICA	\$ 360.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 120.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	\$ 60.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio se aplicarán los presentes valores unitarios tomando 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 la construcción de los materiales de construcción utilizados : y
- c) Costo de la mano de obra empleada

LOS VALORES UNITARIOS DE COSTRUCION ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

<b>ESTADOS DE CONSERVACION</b>	<b>FACTOR</b>
--------------------------------	---------------

BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.30

**VALORES UNITARIOS DE TERRENOS POR M2 ZONA HOMOGENEA**

SECTOR	VALOR
ZONA CENTRO COMERCIAL	\$400.00
ZONA CENTRO HABITACIONAL	\$340.00
ORILLAS DE LA CIUDAD	\$240.00
COL. RESIDENCIAL LOS ANGELES	\$240.00
COL. CUAUHTEMOC	\$240.00
COL. NUEVO CAMARGO (INFONAVIT)	\$240.00
COL. AMPLIACION GONZALEÑO	\$ 75.00
COL. BEHULA	\$120.00
COL. OBRERA	\$120.00
COL. LOPEZ MATEOS	\$ 75.00
COL. LA MISION	\$ 75.00
COL. BENITO GARZA BARRERA	\$ 75.00
COL. EL SAUZ	\$ 75.00
COL. LAS FLORES	\$ 75.00
COMALES (CENTRO)	\$120.00
COMALES (NO CENTRO)	\$ 75.00
COMUNIDADES	
POB. SAN FRANCISCO	\$ 40.00
POB. PUERTECITOS	\$ 40.00
POB. EL TEPEHUAJE	\$ 40.00
POB. LOS LOPEZ Y NVO. CADILLO	\$ 40.00
POB. VILLANUEVA	\$ 40.00
POB. RANCHERIAS	\$ 40.00
POB. LOS FRESNOS	\$ 40.00
POB. GUARDADOS DE ABAJO	\$ 40.00
POB. EL AZUCAR	\$ 40.00
POB. LA ESTACION	\$ 40.00
POB. SANTA ROSALIA	\$ 40.00
POB. CONG. OCHOA	\$ 40.00
POB. SANTA GERTRUDIS	\$ 40.00
EJ. CAMARGO ( ESTRADENO)	\$ 40.00
RANCHO PRIMAVERA	\$ 40.00
POB. EL ALTO	\$ 40.00
EJ. GONZALEÑO	\$ 40.00
RANCHO PUERTECITOS	\$ 40.00



- En construcciones utilizadas para uso comercial se le aplicará un factor de incremento de 1.25

- En construcciones utilizadas para uso industrial se le aplicará un factor de incremento de 2.50

## II).- PREDIOS SUBURBANOS

<b>VALORES UNITARIOS PARA TERRENO</b> 40.00 por M2 SUBURBANO O INDUSTRIAL	<b>DE \$ 20.00 A \$</b>
---	-------------------------

### TASAS

I.- Predios urbanos	2.0 al millar
II.- Predios suburbanos y rústicos	1.5 al millar

El impuesto no podrá ser inferior a dos días de salario mínimo.

La tabla de valores unitarios de la construcción prevista para los predios urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades

## III) PREDIO RUSTICO

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectárea

USO DE SUELO	VALOR POR HECTAREA
RIEGO	\$ 10,000.00
TEMPORAL	\$ 6,000.00
PASTIZAL	\$ 6,000.00
AGOSTADERO	\$ 2,500.00

### COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) **FACTOR TERRENOS CON UBICACIÓN**

	EXCELENTE	1.15
	FAVORABLE	1.00
	REGULAR	0.90
	DESFAVORABLE	0.80

B) **TERRENO CON ACCESO:**

	BUENO	1.15
	REGULAR	1.00
	MALO	0.85

C) **TERRENOS PEDREGOSOS:**

	MINIMA	1.00
--	--------	------



	MODERNA	0.90
	ALTA	0.75
	EXCESIVA	0.65

**D) TERRENOS CON EROSION**

	MINIMA	1.00
	MODERNA	0.90
	SEVERA	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

	SEMIPLANA	1.00
	INCLINADA MEDIA	0.95
	INCLINADA FUERTE	0.80
	ACCIDENTAL	0.75

**F) ACCESO DE VIAS DE COMUNICACIÓN**

COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	1.15
COLINDANTES A RIOS ARROYOS PRESAS Y LAGUNAS	1.10
COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM DE VIAS DE COMUNICACIÓN	1.05
OTROS	1.00

**G) TERRENOS SALITROSOS**

TERRENOS SALITROSOS	0.60
---------------------	------

**H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

TERRENO DE AGOSTADERO CON SUPERFICIE MAYOR DE 100.00 HECTAREAS	0.50 POR EL EXCEDENTE
--	-----------------------

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION PREVISTA PARA LOS PREDIOS URBANOS SE APLICARA A LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN EL SUELO O TERRENO RUSTICO. SE EXCEPTÚAN LAS CONSTRUCCIONES ENUNCIADAS EN EL ARTICULO 105 FRACCION VI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS EN



RELACION CON EL ARTICULO 107 DEL PROPIO CODIGO DE LA BASE GRAVABLE PARA LOS PREDIOS RUSTICOS.

Leída que les fue la presente Tabla de Valores y explicándoles el contenido, alcance y fuerza legal de la misma; la firma de conformidad los integrantes de la presente Junta Municipal de Catastro y Predial siendo las 12:30 Hrs. del día 12 de Agosto de 2008.

El C. LIC. JOSE CORREA GUERRERO Presidente Municipal, como Presidente.

El C. LIC. ELEAZAR GARCIA RIOS como Suplente.

El C. FABIAN FLORES RIVERA Tesorero Municipal, como Vicepresidente.

El C. PROFR. GUADALUPE MELENDEZ MORALES, como Suplente.

El C. LIC. ARGELIO SAENZ RAMIREZ Síndico Municipal.

El C. JUAN GONZALEZ GONZALEZ, como suplente.

El C. ING. PEDRO O. RODRIGUEZ GARZA Director de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos.

El C. JOSE IGNACIO ESPITIA CORDERO, como Suplente.

La C. LIC. NORMA ALICIA HERNANDEZ ACEVEDO Directora del Departamento de Catastro y Predial, como Secretaria Técnica de la Junta.

El C. I.S.C. JESUS ANGEL BAZALDUA VICTORIA, como suplente.

El C. ARQ. PERLA NAVARRO SAENZ Directora de Plantación y Desarrollo Municipal.

El C. ARQ. GILBERTO MENDEZ GARCIA, como suplente.

La C. LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ Secretaria del H. Ayuntamiento, como Secretaria de Actas y Acuerdos.

La C. LIC. WHAMCIA YANETH GALVAN ISLAS, como suplente.

Leída que fue la presente acta, y no habiendo mas que agregar se da por concluida, dejando formalmente instalada la JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, firmando los que en ella intervinieron.

FIRMAS

LIC. JOSE CORREA GUERRERO \_\_\_\_\_

LIC. ELEAZAR GARCIA RIOS \_\_\_\_\_

C. PROFR. HUMBERTO ROIZ TREVIÑO \_\_\_\_\_

PROFR. GPE. MELENDEZ MORALES \_\_\_\_\_

LIC. ARGELIO SAENZ RAMIREZ \_\_\_\_\_

C. JUAN GONZALEZ GONZALEZ \_\_\_\_\_

ING. PEDRO O. RODRIGUEZ GARZA \_\_\_\_\_

C. JOSE I. ESPITIA CORDERO \_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*



LIC. NORMA A. HDZ. ACEVEDO \_\_\_\_\_

I.S.C. JESUS A. BAZALDUA V. \_\_\_\_\_

ARQ. PERLA NAVARRO SAENZ \_\_\_\_\_

ARQ. GILBERTO MENDEZ GARCIA \_\_\_\_\_

LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ \_\_\_\_\_

LIC. WHAMCIA YANETH GALVAN I. \_\_\_\_\_

LIC ENRIQUE PEREZ SILVA \_\_\_\_\_  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 10

C. LEONEL GARZA OLIVARES \_\_\_\_\_  
PRESIDENTE ASOC. GANADERA

C. JUAN LUIS ZAPATA HUITRON \_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE SECTOR CAMPESINO

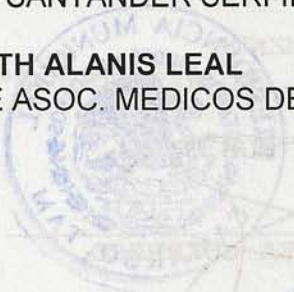
C. ROSA MARIA DE LA CRUZ ADAME \_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE CAMARA DE COMERCIO

DR. DENIS H. GUTIERREZ FLORES \_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE ASOC. MEDICOS

DR. DIONISIO PALACIOS MOYA \_\_\_\_\_  
DIRECTOR DEL SECTOR SALUD

C.P. REMIGIO SALINAS RIOS \_\_\_\_\_  
GERENTE BANCA SANTANDER SERFIN

DRA. NIDIA YANETH ALANIS LEAL \_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE ASOC. MEDICOS DENTISTAS





- - - EL SUSCRITO LICENCIADO JOSE CORREA GUERRERO PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CAMARGO, TAMAULIPAS, QUIEN ACTUA CON LA C. LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, **CERTIFICAN Y HACEN CONSTAR:** QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LA PRESENTE **ACTA DE ASAMBLEA** SON AUTENTICAS Y CORRESPONDEN AL PUÑO Y LETRA DE LOS QUE SUSCRIBEN. - - - -

- - - LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE EN EL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 68 FRACCION IV DEL CODIGO MUNICIPAL PARA LE ESTADO DE TAMAULIPAS Y VA EN 8 (OCHO) FOJAS UTILES, A LOS 17 (DIECISIETE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EN LA CD. DE CAMARGO, TAMAULIPAS, - - - - -

- - - - - DAMOS FE. - - - - -

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REFLECCION"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSE CORREA GUERRERO

EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ