



Dependencia: Presidencia Mpal  
EXPEDIENTE: 2013-2016  
OFICIO No. : 2016/05-056  
ASUNTO: El que se indica

Cd. Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, a 12 de Agosto del 2016.

## H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS CD. VICTORIA, TAMAULIPAS

Por este conducto, me permito remitir los documentos originales referente a las tablas de valores Catastrales para su aprobación y 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.
- Exposición de motivos.

Sin otro asunto por el momento, aprovecho la oportunidad para reiterar a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración y respeto.



**ATENTAMENTE**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION”**  
**EL DIRECTOR DE CATASTRO**

**LIC. JOSE ALFREDO TREJO SANCHEZ**



**Honorable Congreso del Estado.**

Los suscritos, C. Jorge Longoria Olivares y Prof. Francisco Sánchez Ruiz, Presidente y Secretario del Ayuntamiento de Gustavo Díaz Ordaz, respectivamente, en ejercicio de las atribuciones que a nuestro cargo confieren los artículos 49 Fracción II del Código Municipal Vigente para el Estado de Tamaulipas, y los Artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; tenemos a bien presentar a la consideración de ese H. Órgano Legislativo, para promover la siguiente iniciativa de Decreto mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los coeficientes de incremento y de demérito 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 Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2017, al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**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 determinara de conformidad con lo que disponga la ley de catastro;

**SEGUNDO.** El artículo 15 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas donde se establece que son atribuciones de los ayuntamientos en materia de catastro y en relación con las tablas de valores las fracciones I, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIV y los artículos 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83;

**TERCERO.** Esta administración municipal, consiente de la necesidad de continuar fortaleciendo su hacienda, pero a su vez sin afectar a los contribuyentes, propone **NO REALIZAR AUMENTOS EN LA TABLA DE VALORES UNITARIOS**, esto debido a la actualización del Catastro en el Municipio, donde se tiene como prioridad establecer certeza jurídica sobre el patrimonio de los contribuyentes, y una mayor recaudación de impuestos.

**CUARTO.** Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 31 fracción IV, 39 de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.



**MUNICIPIO DE GUSTAVO DIAZ ORDAZ, TAMAULIPAS.  
 TABLA UNITARIA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO DEL  
 AÑO FISCAL 2017.**

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR METRO CUADRADO**

<b>1</b>	<b>ZONA HABITACIONAL MUY BUENO</b>	<b>\$ 497.00</b>
<b>2</b>	<b>ZONA HABITACIONAL BUENO</b>	<b>\$ 435.00</b>
<b>3</b>	<b>ZONA HABITACIONAL MEDIO</b>	<b>\$ 311.00</b>
<b>4</b>	<b>ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO</b>	<b>\$ 186.00</b>
<b>5</b>	<b>ZONA HABITACIONAL POPULAR</b>	<b>\$ 124.00</b>

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

**A).**-Predios con frente menor de 7 metro lineales.

	<b>Factor de demerito</b>
6 metros lineales.	<b>0.95</b>
5 metros lineales.	<b>0.90</b>
4 metros lineales.	<b>0.85</b>
3 metros lineales.	<b>0.80</b>
2 metros lineales.	<b>0.70</b>
1 metro lineal.	<b>0.60</b>

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

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

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

**D).**- Factor de desnivel: Predios con pendientes fuertes. **0.85**

**E).**- Factor de terreno resultante Predios con superficie Mayor de 500 m<sup>2</sup> **0.70 Al terreno restante**

## COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

### A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

**FACTOR**

	Excelente	<b>1.15</b>
	Favorable	<b>1.00</b>
	Regular	<b>0.90</b>
	Desfavorable	<b>0.80</b>

### B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	<b>1.15</b>
	Regular	<b>1.00</b>
	Malo	<b>0.85</b>

### C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	<b>1.00</b>
	Moderada	<b>0.90</b>
	Alta	<b>0.75</b>
	Excesiva	<b>0.65</b>

### D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	<b>1.00</b>
	Moderada	<b>0.90</b>
	Severa	<b>0.75</b>

### E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplano	<b>1.00</b>
	Inclinada media	<b>0.95</b>
	Inclinada fuerte	<b>0.80</b>
	Accidentada	<b>0.75</b>

### F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	<b>1.15</b>
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	<b>1.10</b>
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	<b>1.05</b>

### G) TERRENOS SALITROSOS:

**0.60**

### H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	<b>1.00</b>
Ejidal	<b>0.60</b>
Posesión	<b>0.60</b>

## INCREMENTOS

### F).- Incremento por esquina

	Comercial de primera.	1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

### VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION POR M2.

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,646.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,731.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 805.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 383.00
05	CONSTRUCCIÓN BAJA.	\$ 173.00

### FACTORES DE DEMERITO POR ESTADO DE CONSERVACION DE CONSTRUCCION

BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

### VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS RUSTICOS POR HECTAREA.

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	\$ 9,372.00
TEMPORAL	\$ 5,871.00
PASTIZAL	\$ 5,871.00
AGOSTADERO	\$ 2,933.00

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS	VALOR POR M <sup>2</sup> DE \$ 23.00 A \$ 46.00
--	--



## JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO GUSTAVO DIAZ ORDAZ, TAMAULIPAS.

En la Ciudad de Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, siendo las 10:30 horas del día 11 de agosto del año 2016, por convocatoria del Presidente municipal, se reunieron en la sala de cabildo del palacio municipal los CC. Jorge Longoria Olivares, Presidente Municipal; Prof. Francisco Sánchez Ruiz, Secretario del Ayuntamiento; Ing. Israel Zúñiga Rodríguez, Tesorero Municipal; Lic. Edson Jair Zúñiga Ortega, Síndico Municipal; Lic. Rosbel Martínez Ochoa, Director de Obras Públicas; C. José Alfredo Trejo Sánchez, Director de Catastro; C. Israel Ramírez García Director del COPLADEM; C. Antonio Álvarez Cantú Representante Consultivo de la F.S.T.S.E.; C. Enriqueta Hernández Parada Representante de los Maestros Jubilados; C. Armando Gutiérrez Serna, Representante del Comité Municipal Campesino; C. Emilio Jiménez Maldonado Representante de la CTM en el Municipio; C. Hermelinda Cortez Garza Representante de los Jubilados del IMSS; y C. Salvador Guerra Méndez Director de Desarrollo Rural, con el fin de estudiar, analizar y discutir acerca de los proyectos de tablas de valores unitarios presentados.

La sesión de desarrollo bajo el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia de los presentes.
2. Instalación de los trabajos.
3. Estudio, análisis de los proyectos de las tablas de valores unitarios para los terrenos y los diferentes tipos de construcción.
4. Asuntos generales.

### DESARROLLO DE LA SESION.

Se pasa lista de asistencia estando presente las trece persona mencionadas anteriormente, por lo que se declara legalmente instalada la sesión. Se procede a continuación a estudiar y analizar los proyectos de tablas de valores unitarios para los terrenos y los diferentes tipos de construcción. Una vez analizados los proyectos antes mencionados se llegó al siguiente acuerdo:

**“Que no habrá incremento en los valores catastrales y que en base a eso las tablas de valores unitarios permanecerán con los valores vigentes.”**

No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la sesión, siendo las... horas del mismo día, firmando para constancia los que en ella intervinieron.

Ch. C.

JLP

III

J

M

Guerra Méndez

JLP

JLP

JLP

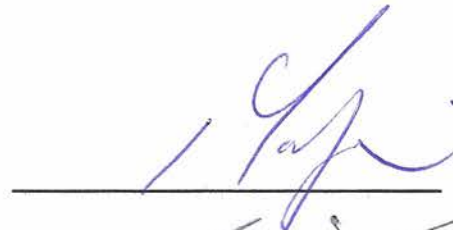
JLP

JLP

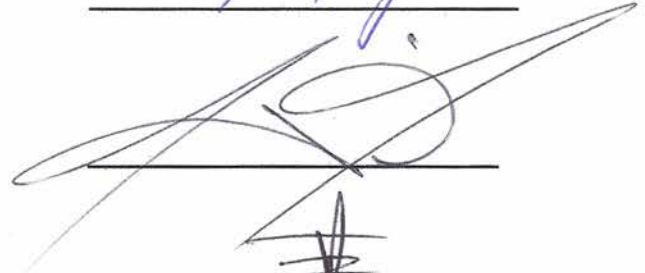
**NOMBRE**

**FIRMA**

**C. JORGE R. LONGORIA OLIVARES  
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**PROF. FRANCISCO SÁNCHEZ RUÍZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



**ING. ISAEL ZÚÑIGA RODRÍGUEZ  
TESORERO**



**LIC. EDSON JAIR ZÚÑIGA ORTEGA  
SINDICO MUNICIPAL**



**LIC. JOSÉ ALFREDO TREJO SÁNCHEZ  
DIRECTOR DE CATASTRO**



**LIC. ROSBEL MARTÍNEZ OCHOA  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS**



**ING. ISRAEL RAMIREZ GARCIA  
DIRECTOR DE COPLADEM**



**C. ANTONIO ALVAREZ CANTU  
REPRESENTANTE CONSULTIVO DE LA F.S.T.S.E**



**PROFRA. ENRIQUETA HERNANDEZ PARADA  
C. REPRESENTANTE DE LOS MAESTROS JUBILADOS**



**C. ARMANDO GUTIERREZ SERNA**

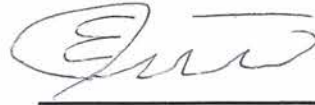
**REPRESENTANTE DEL COMITÉ MUNICIPAL CAMPESINO**



---

**C. EMILIO R. JIMENEZ MALDONADO**

**C. REPRESENTANTE DE LA CTM EN EL MUNICIPIO**



---

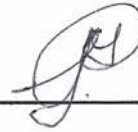
**C. HERMELINDA CORTEZ GARZA**

**C. REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS DEL IMSS**

---

**C. SALVADOR GUERRA MÉNDEZ**

**C. DIRECTOR DE DESARROLLO RURAL**



---

**CC. REGIDORES**

**1er C. IMELDA RAMON FLORES**



---

**2do C. MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ HERRERA**

*Carmen Sanchez H*

---

**3er PROF. CARLOS EDUARDO CERVANTES**



---

**4to C. CRISTINA DUARTE GÁMEZ**

*Cristina Duarte Gamiz*

---

**5to C. ORLANDO SÁENZ DE LA CRUZ**



---

**6to LIC. EPIGMENIO CANTÚ ROCHA**

---