



ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL

# GOMEZ FARIAS, TAM.

AYUNTAMIENTO 2008-2010



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SRIA.DEL AYTO  
OFICIO NUM:1820/2009  
EXP.NUM.PM.SRA-09/2009

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

VILLA DE GÓMEZ FARIAS TAM., 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2009.

H.CONGRESO DEL ESTADO.  
P R E S E N T E.

EL AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ FARIAS TAMAULIPAS ADMINISTRACIÓN 2008-2010, POR MI CONDUCTO PRESENTO ANTE USTEDES, LA PROPUESTA DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS POR METRO CUADRADO EXPRESADOS EN PESOS, SEGÚN SU UBICACIÓN CON LA MODIFICACIÓN APROBADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NUMERO 10 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2009.

AGRADECIENDO A USTEDES LA ATENCIÓN QUE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO SU APROBACIÓN LE REITERAMOS NUESTRO RESPETO.

SIN OTRO PARTICULAR.

ATENTAMENTE.

"CONSTRUYAMOS JUNTOS UN MEJOR MUNICIPIO"  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008 - 2010  
GÓMEZ FARIAS. TAM.

M.V.Z. FRANCISCO JAVIER LOPEZ REYES.

ING. HUMBERTO ALANIS ESPRONCEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO  
2008 - 2010  
GOMEZ FARIAS, TAM.

C.C.P.ARCHIVO  
FJLR/HAE/eejp.

**PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS**  
**PARA EL EJERCICIO 2010**  
**Ayuntamiento 2008-2010**

**I. PREDIOS SUBURBANOS**

**A) TERRENOS**

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

1	LOCALIDAD GOMEZ FARIÁS	\$ 80.00
2	POBLADO LOMA ALTA	\$ 80.00
3	RESTO DE LOCALIDADES DEL MUNICIPIO	\$ 10.00

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:

- 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 y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

**COEFICIENTES DE DEMÉRITOS 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

	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 demérito 0.50

**C) FACTOR DE FONDO:**

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

Factor de demérito

	40 metros lineales.	0.90
	45 metros	0.85



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 2008 - 2010  
 GOMEZ FARIAS, TAM.

	lineales.	
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75

**D) FACTOR DE DESNIVEL:** predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

**E) Factor de terreno resultante:** Predios con superficie mayor de 500 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 0.15
	Comercial de segunda.	0.05
	Habitacional primera.	0.10
	Habitacional segunda.	0.05

## B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de **Construcción** por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

<b>01</b>	LOCALIDAD GOMEZ FARIAS	\$ 500.00
<b>02</b>	LOCALIDAD LOMA ALTA	\$ 500.00
<b>03</b>	LOCALIDADES RESTO DEL MUNICIPIO	\$ 300.00

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

LOS VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008 - 2010  
GOMEZ FARIAS, TAM.

## II. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Riego	\$ 10,000.00
Temporal	\$ 5,000.00
Pastizales	\$ 5,000.00
Agostadero	\$ 2,500.00
Cerril	\$ 1,000.00

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

#### A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

#### FACTOR

	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 PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

#### D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

#### E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

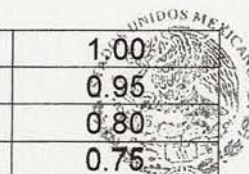
	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

#### F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 2008 - 2010  
 GOMEZ FARIAS, TAM.

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

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. 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 la base gravable para los predios rústicos.

**Artículo 2°.** Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

**Artículo 3°.** Cuando existan 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.





ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL

# GOMEZ FARIAS, TAM.




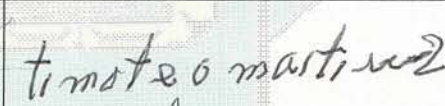


AYUNTAMIENTO 2008-2010



Construyamos juntos un mejor Municipio

SESION ORDINARIA DE CABILDO N° 10

DE FECHA: 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2009.

M.V.Z.FRANCISCO JAVIER LOPEZ REYES PRESIDENTE MUNICIPAL	
LIC.HORTENCIA GARCIA MENDEZ. SINDICO MUNICIPAL	
C.MA.LUISA MALDONADO DOMINGUEZ. 1ER REGIDOR	
C.MA.GRACIELA CASTILLO ESTRADA. 2DO.REGIDOR	
C.TIMOTEO MARTINEZ RODRIGUEZ. 3ER REGIDOR	
C.EVERARDO EXIGA GARCIA. 4TO REGIDOR	
PROFRA. GUILLERMINA ALVAREZ MENDOZA. 5TO REGIDOR	
C.MA. ELEAZAR GUZMAN BAEZA. 6TO REGIDOR	
ING.HUMBERTO ALANIS ESPRONCEDA. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	



ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL

# GOMEZ FARIAS, TAM.

AYUNTAMIENTO 2008-2010



Construyamos juntos un mejor Municipio

## SESION ORDINARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO. DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS TAM.

SIENDO LAS 09:00 HRS. DEL DÍA 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2009 REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ FARIÁS, CON LA PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, SE LLEVO A CABO LA SESIÓN ORDINARIA DONDE EL PRESIDENTE EXPONE AL CABILDO SOBRE EL TEMA DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES, INFORMA QUE SE LLEVO A CABO UN ESTUDIO DE CAMPO, RESULTADO DEL CUAL PROPONE QUE SE MANTEGAN EN \$10.00 LAS LOCALIDADES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL Y POB. LOMA ALTA, Y \$80.00 ESTAS ULTIMAS, YA QUE LAS PRIMERAS TIENEN UN ALTO GRADO DE MARGINACION Y COMO CONSECUENCIA LA SITUACION ECONOMICA DEL MUNICIPIO, ANEXANDO TABLA DE VALORES APROBADA POR LOS PRESENTES.

SE DA POR TERMINADA LA SESION FIRMANDO LOS PRESENTES DE CONFORMIDAD.

 PRESIDENTE MUNICIPAL M.V.Z. FRANCISCO JAVIER LOPEZ REYES	 PRESIDENCIA MUNICIPAL 2008 - 2010 GOMEZ FARIAS, TAM.	 SUPLENTE LIC. HORTENCIA GARCIA MENDEZ.
 DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS ING. ANDRES RUIZ OLVERA 2008 - 2010 GOMEZ FARIAS, TAM.	 SUPLENTE C. JUANITA VEGA HERNANDEZ.	 SUPLENTE LIC. ELDA EUNICE JIMENEZ PINEDA.
 SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS ING. HUMBERTO ALANIS ESPRONCEDA	 SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO 2008 - 2010 GOMEZ FARIAS, TAM.	 SUPLENTE ING. DANIEL ALVAREZ TORRES.
 TESORERIA 2008 - 2010 GOMEZ FARIAS, TAM. TESORERO MUNICIPAL C. P. VICENTE RUIZ GONZALEZ	 SUPLENTE C. JOSE LUIS TURRUBIATES MARTINEZ	