

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SRIA. DEL H. AYUNTAMIENTO.  
OFICIO NUM: 1143/2011.  
EXP. NUM: PM-SRA-013/2011.

**ASUNTO:** Se envía copia de Acuerdo de Cabildo  
sobre valores catastrales.  
., a 07 de Septiembre de 2011.

**C. LIC. MA. GUADALUPE FLORES DE SUAREZ.**  
**PRESIDENTA DE LA GRAN COMISION DEL**  
**H. CONGRESO DEL ESTADO.**  
**CD. VICTORIA, TAM.**



Como lo establece el Artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, nos estamos permitiendo remitir a su muy amable consideración copia certificada del acuerdo de Cabildo de Fecha 7 de Septiembre actual, sobre la Propuesta de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2012.

Lo anterior es con el fin de que de encontrarlo de conformidad, respetuosamente solicitamos su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Sin otro asunto de momento, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.



**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**

**C. LEONCIO ALVAREZ MENDOZA.**  
c.c.p. Archivo del H. Ayuntamiento.

**ATENTAMENTE**  
**"GOMEZ FARIAS, CRECE CONTIGO"**  
**EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

**C. DR. JOSE FLORES CASTELLANOS.**



**EL SÍNDICO MUNICIPAL.**

**C. RODRIGO MARQUEZ GALLEGOS.**



El **C. LEONCIO ALVAREZ MENDOZA**, Secretario del H. Ayuntamiento Municipal de Gómez Farías, Tam., con la facultad que le confiere el Artículo 68, Fracción IV del Código Municipal vigente, hace constar y:

### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas del Honorable Cabildo de Gómez Farías, Tam., Periodo 2011 - 2013, se encuentra entre otras cosas el Acta No. 11. Levantada con motivo de la Sesión de Cabildo Ordinaria de fecha 07 de Septiembre del 2011, a fojas 27 f y v y 28 f, sobre acta constitutiva de Junta de Catastro Municipal y propuesta de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2012, entre otros acuerdos del orden del día obra el siguiente:

“Sobre el Cuarto punto del orden del día y en referencia a los valores catastrales unitarios de los terrenos suburbanos, urbanos y rústicos, así como de los diferentes tipos de construcción que regirán para el Ejercicio Fiscal 2012. El Ciudadano presidente Municipal, Dr. José Flores Castellanos, manifiesta que no se modificaran, manteniéndose como en este presente año, esto con la intención de apoyar a nuestros conciudadanos y no incrementar los impuestos y así apoyar a la economía familiar. (Se anexan valores y factores de aprecio y demerito, tanto de terreno como de construcciones)”.

Sin embargo y en consideración a que nuestro municipio arrastra un 40% de cartera vencida se instrumentará una campaña para concientizar a la ciudadanía de la importancia del pago del impuesto predial y de manifestar en las Oficinas de Catastro aquellas construcciones omisas.

Quedando los valores unitarios para terrenos urbanos y sub-urbanos, como sigue:

- 1.- Localidad Gómez Farías, (Cabecera Municipal) \$80.00 M2.
- 2.- Poblado Loma alta \$80.00 M2.
- 3.- Resto de Localidades \$10.00 M2.

El Secretario del H. Ayuntamiento, somete a votación la propuesta del ciudadano Presidente Municipal, aprobándola los señores Regidores y Síndico por unanimidad, para dar cumplimiento al Artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, que se deberá presentar el presente acuerdo como propuesta al H. Congreso del Estado Para su análisis.- firmando para constancia.- El Presidente Municipal Dr. José Flores Castellanos, el Síndico Municipal José Rodrigo Márquez Gallegos, Primer Regidor C. Rosa Elena de León Ávila, el Segundo Regidor Erik Oswaldo García Sánchez, la Tercer Regidor Ma. Elena Burgos García, el Cuarto Regidor Juan Cudberto Fernández Hernández, el Quinto Regidor Tomasa Hernández Luna, el Sexto Regidor Manuel Lara García y Leoncio Álvarez Mendoza Secretario del H. Ayuntamiento.- Rubricas.

La presente CERTIFICACION, se extiende para los usos y fines legales a que haya lugar; En la Villa de Gómez Farías, Tamaulipas, a los Siete días del mes de Septiembre del año Dos Mil Once.

DOY FE.  
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

C. LEONCIO ALVAREZ MENDOZA.



c.c.p. Archivo del H. Ayuntamiento.

Propuesta de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2012

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

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

1	LOCALIDAD GOMEZ FARIAS	\$ 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 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
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 lineales.	0.85
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		Factor
	Comercial de primera.	0.15
	Comercial de segunda.	0.05
	Habitacional primera.	0.10
	Habitacional segunda.	0.05

Propuesta de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2012

**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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

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

**II. PREDIOS RUSTICOS**

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 DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS**

**A) TERRENOS CON UBICACION:**

	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

Propuesta de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2012

**C) TERRENOS PEDREGOSOS:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

**D) TERRENOS CON EROSION:**

	Mínima	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) ACCESO A VIAS DE COMUNICACION:**

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
--	------

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

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60