

R1000



Dependencia: Presidencia Municipal
De Güémez Tamaulipas
Oficio: PM/677/09
Asunto: El que se indica

Villa de Güémez, Tamaulipas, a 14 de Septiembre de 2009.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE:**

En sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 de Agosto del año dos mil Nueve, el Ayuntamiento de Güémez, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tuvo a bien aprobar por unanimidad de votos la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año dos mil 2010.

Anexo al presente, copia certificada del punto de acuerdo, así como la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año dos mil nueve.

Por lo que con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 Y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, atentamente nos dirigimos al Honorable Congreso del Estado, solicitando su análisis, discusión y en su caso aprobación, así como su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del año dos mil diez, para que surtan los efectos legales correspondientes.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para reiterarles las seguridades de nuestra más alta y distinguida consideración.

Nota: se anexan los discos con los documentos electrónicos.

ATENTAMENTE

**C. CARLOS ADIRAN CARDENAS GONZALEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**



Dom: 9 Juarez Esq. S/N
Tels. 01 835 32 4 10 51
01 835 32 4 10 33
01 835 32 4 10 37 (Fax)
ayuntamientoguemez@gmail.com



H. Congreso del Estado de Tamaulipas.

Presente

El suscrito Jorge Armando Segoviano Pérez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Güémez, Tamaulipas. Y con las facultades que para ello me confiere el artículo 68 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas tengo a bien **C E R T I F I C A R** que en el acta de la sesión ordinaria del H. Cabildo del Municipio de Güémez, Tamaulipas, realizada el día 26 de Agosto de 2009, en punto número ocho del orden del día se aprobó un punto de acuerdo que a la letra dice:

C. Presidente Municipal CARLOS A. CARDENAS GONZALEZ: Continuando con el orden del día y en particular con el **cuarto punto**, pasamos al siguiente punto que es presentación y en su caso aprobación de la tabla de valores catastrales para el ejercicio 2010.

En día 24 de Agosto del presente año, se llevó a cabo la sesión de la junta municipal de catastro, en la que se aprobó la tabla de valores catastrales para el próximo año, voy a pedirle al C. Secretario que tenga a bien darle lectura.

C. Secretario del Ayuntamiento Jorge Armando Segoviano Pérez: la tabla de valores aprobada en la sesión de la junta municipal de catastro es la siguiente:

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2010**, 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 Güémez**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 150.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 100.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00

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:

- a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- b) 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;
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;



Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
 e) 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:

	Factor de demérito
Predios con frente menor de 7 metros lineales:	
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:

	Factor de demérito
Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:	
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 m² : 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

	Posición	Uso	Factor
1	Esquina hasta 400 m ²	Comercial (en todas las zonas)	1.30
2	En general (no esquina)	Comercial (en todas las zonas)	1.25
3	Esquina	Habitacional Bueno	1.20
4	Esquina	Habitacional Medio	1.15
5	Esquina	Habitacional Económico	1.10
6	Esquina	Habitacional Popular	1.05

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por M² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	\$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	\$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	\$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR	\$ 100.00

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:

a) Uso y calidad de la construcción;



- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

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

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m² expresados en pesos:

Código	Descripción	valor por m ²
9100	Suburbano	\$ 40.00
9200	Suburbano	\$ 30.00
9300	Suburbano	\$ 20.00
9400	Suburbano	\$ 15.00



Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Ubicación buena	\$ 50.00
	Ubicación regular	\$ 25.00
	Ubicación mala	\$ 10.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. 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
Pastizal	\$ 5,000.00
Cinegético	\$ 30,000.00
Agostadero 1 ^a de 2 a 4 has. x U.A.	\$ 2,000.00
Agostadero 2 ^a de 4 a 8 has. x U.A.	\$ 1,500.00
Agostadero 3 ^a de 8 a 16 has. x U.A.	\$ 1,000.00
Fruticultura / perenes	\$ 25,000.00
Cerril	\$ 500.00

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
--------------------------------	------

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

C. Presidente Municipal CARLOS A. CARDENAS GONZALEZ: es preciso destacar que los motivos que se esgrimen para mantener los mismos valores son validos, pero yo me inclino también por esa medida, por razones sociales, ya que al mantenerse los mismo valores, no se aumenta el impuesto predial, y con ello apoyamos un poco la economía familiar de los habitantes de nuestro municipio.

Por lo anteriormente expuesto, a este H. Cabildo le solicito tenga a bien pronunciarse por la aprobación y ratificación de lo acordado en la Sesión de la Junta Municipal de Catastro. Los que estén por la aprobación, favor de manifestarlo de la manera acostumbrada.

Se aprueba por **UNANIMIDAD**.

Se extiende la presente a los diez días del mes septiembre de dos mil nueve y para los efectos legales a que haya lugar, Doy Fe, Lic. Jorge Armando Segoviano Pérez, Secretario del Ayuntamiento de Guémez, Tamaulipas. Rubrica.....

