

Ricardo



GOBIERNO MUNICIPAL DE
Gustavo Díaz Ordaz

R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010



**H. CONGRESO DEL ESTADO.
CD. VICTORIA, TAM.**

DEPENDENCIA: Presidencia Mpal.
EXPEDIENTE: 2008-2010
OFICIO No.: 2009/01-1736
ASUNTO: El que se indica.
Septiembre 3 de 2009.

Por este conducto, me permito remitir a usted copias certificadas de la siguiente documentación para su 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.
- CD de las Tablas de Valores Unitarios de los Terrenos y distintos tipos de Construcción.
- Exposición de Motivos.
- Iniciativa de Decreto.

Sin otro asunto de momento, aprovechamos la oportunidad para reiterar a usted la seguridad de nuestra consideración y respeto.

**ATENTAMENTE
"SUFRÁGIO EFECTIVO. NO REELECCION."
EL PRESIDENTE MUNICIPAL.**



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Gustavo Díaz Ordaz
Tamaulipas

C.P. JOSÉ GUADALUPE GONZÁLEZ VÁZQUEZ.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR.

C.c.p.- LIC. ANTONIO MARTÍNEZ TORRES.- Secretario General de Gobierno.
C.c.p.- ING. DAMASO H. ANAYA GUERRERO.- Director de Catastro Estatal.
C.c.p.- Archivo.
JGGV*JASM*ego.

Exposición de motivos.

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 determinará de conformidad con lo que disponga la Ley de Catastro.

SEGUNDO. El artículo 15 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece que son atribuciones de los ayuntamientos en materia de catastro lo siguiente.

Fracción I. Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación y actualización de los valores catastrales de todos los inmuebles urbanos y rústicos ubicados dentro de su jurisdicción territorial, observando siempre las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

TERCERO. El artículo 15 en su fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece: Son atribuciones de los Ayuntamientos: Proponer al Congreso del Estado, en los términos que establece esta Ley, las Tablas de Valores.

CUARTO. La situación económica en nuestro municipio ha tenido un serio deterioro debido a la escasez de empleo.

QUINTO. Mantener las tarifas del impuesto predial sin aumentos, para ayudar a los ciudadanos a evitar el deterioro de su economía.



**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.”
EL PRESIDENTE MUNICIPAL.**

C. P. JOSÉ GUADALUPE GONZÁLEZ. VÁZQUEZ.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Gustavo Díaz Urdaz
Tamaulipas

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR.

Honorable Congreso del Estado:

Los suscritos, C. P. José Guadalupe González Vázquez y Profr. Humberto Roque Cuéllar, 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 el Artículo XIV Fracciones I, VIII y IX 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 2010, 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 establece que son atribuciones de los ayuntamientos en materia de catastro lo siguiente:

Fracción 1. Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación y actualización de los valores catastrales de todos los inmuebles urbanos y rústicos ubicados dentro de su jurisdicción territorial, observando siempre las disposiciones de esta ley y demás ordenamientos aplicables.

TERCERO. El artículo 15 en su fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece: Son atribuciones de los ayuntamientos: Proponer al Congreso del Estado, en los términos que establece esta ley, las Tablas de Valores.

CUARTO. La situación económica en nuestro municipio ha tenido un serio deterioro debido a la escasez de empleo.

QUINTO.- Mantener tarifas del impuesto predial sin aumentos, para ayudar a los ciudadanos a evitar el deterioro de su economía.

En atención a lo expuesto y fundado, sometemos a consideración de ese H. Órgano Legislativo la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO 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 2010.

Artículo 1º. 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 Gustavo Díaz Ordaz**, 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 MUY BUENO	\$ 473.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 414.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 296.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 177.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 118.00

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;

- d) 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:

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 0.85

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:

Incremento por esquina	Comercial	de	Factor 0.25
	primera.		
	Comercial	de	0.20
	segunda.		
	Habitacional		0.15
	primera.		
	Habitacional		0.10
	segunda.		

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para **tipos de Construcción** por m² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,520.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,649.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 767.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 365.00
05	CONSTRUCCIÓN BAJA.	\$ 165.00

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 CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS	VALOR POR M² DE \$ 22.00 A \$ 44.00
--	---

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	\$ 8,925.00
TEMPORAL	\$ 5,591.00
PASTIZAL	\$ 5,591.00
AGOSTADERO	\$ 2,793.00

**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

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 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.

T R A N S I T O R I O

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2010 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Cd. Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas a 3 de septiembre de 2009.

ATENTAMENTE:



“SUFRAGIO EFECTIVO. NO PREELECCIÓN”

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

J. González Vázquez
C. P. JOSÉ GUADALUPE GONZÁLEZ VÁZQUEZ

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Gustavo Díaz Ordaz
Tamaulipas

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. Roque Cuellar
PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR