



Camargo

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
EXPEDIENTE: SRIA. DEL AYUNTAMIENTO.
NO. DE OFICIO: 726/2012
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

CD. CAMARGO, TAMAULIPAS; A 06 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

Presente.-

Por éste conducto el Ayuntamiento que dignamente presido remite en tiempo y forma la propuesta de la Tabla de Valores catastrales de Camargo, Tamaulipas, para el año 2013, dando así cumplimiento a lo establecido por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Sin otro particular, me despido, reiterándole mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

MA- Doz Carmen Rocha Hernandez
C. MARIA DEL CARMEN ROCHA HERNANDEZ.



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Armando Adalberto Cantú Cuéllar
LIC. ARMANDO ADALBERTO CANTÚ CUÉLLAR.





TABLA DE VALORES

VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCION Y FACTORES DE DEMERITO Y DE INCREMENTO QUE SIRVE DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CAMARGO, TAM., PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013.

I).- PREDIO URBANO

A).- TERRENOS

Valores unitarios para terrenos urbanos por M2 expresados en pesos según su ubicación.

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$340.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$240.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$120.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$75.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	\$40.00

Para la practica de la valuación catastral de los terrenos urbanos en el Municipio se aplicaran los presente valores unitarios tomando en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguiente 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 potencia del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados sean habitacionales y comercial o industriales así como aquellos de uso diferente.
- Condiciones socioeconómicas de las habitacionales.
- Las políticas de ordenamiento y regularización territorial y desarrollo urbano del municipio.
- Las características geográficas y topografías así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor.

COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS





Camargo

GOBIERNO MUNICIPAL



1).- Demerito o disminución del valor

A).- FACTOR DE FRENTE

Predios con frente menor de 7 metros lineales	Factor de demerito
Mayor de 7 metros	1.00
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 metros lineales	0.60

B).- Predios con frente menor de un metro e interiores	Factor de demerito 0.50
---	-------------------------

C).- FACTOR DE FONDO

Predio con profundidad de mas de 35 metros lineales	Factor de demerito
Hasta 40.00 metros lineales	1.00
De 40.00 a 45.00 metros lineales	0.90
De 45.01 a 50.00 metros lineales	0.85
De 50.01 a 60.00 metros lineales	0.80
De 60.01 metros lineales en adelante	0.75

D).- FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demerito 0.85

E).- FACTOR DE TERRENOS RESULTANTE: Predio con superficie mayor de 500 M2 0.70 al terreno restante.

2.- MERITOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera	Factor 1.25
	Comercial de segunda	1.20
	Habitacional primera	1.15
	Habitacional segunda	1.10



Tamaulipas

ESTADO FUERTE PARA TODOS

CALLE ZARAGOZA E ITURBIDE, SIN NUMERO ZONA CENTRO
C.P. 88440. Ciudad Camargo, Tamaulipas.
Tels. (891) 974-0003, 974-1300 974-1301



2).- CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de construcción por M2 expresado en pesos:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$2,400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$1,200.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIA	\$600.00
4	ZONA DE HABITACIONAL ECONOMICA	\$360.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$120.00
6	ZONA HABITACIONAL	\$60.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio se aplicaran los presentes valores unitarios tomando 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 la construcción de los materiales de construcción utilizados.
- c).- Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIO:

ESTADOS DE CONSERVACION	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.30

VALORES UNITARIOS DE TERRENOS POR M2 ZONA HOMOGENEA

SECTOR	VALOR
ZONA CENTRO COMERCIAL	\$400.00
ZONA CENTRO HABITACIONAL	\$340.00
ORILLAS DE LA CIUDAD	\$240.00
COLONIAS	
COL. RESIDENCIAL LOS ANGELES	\$240.00
COL. CUAUHTEMOC	\$240.00



Camargo

GOBIERNO MUNICIPAL



COL. NUEVO CAMARGO(INFONAVIT)	\$240.00
COL. AMPLIACION GONZALEÑO	\$75.00
COL. BEHULA	\$120.00
COL. OBRERA	\$120.00
COL. LOPEZ MATEOS	\$75.00
COL. LA MISION	\$75.00
COL. BENITO GARZA BARRERA	\$75.00
COL. EL SAUZ	\$75.00
COL. LAS FLORES	\$75.00
COMUNIDADES	
POB. COMALES (CENTRO)	\$120.00
POB. COMALES (NO CENTRO)	\$75.00
POB. EL TEPEHUAJE	\$40.00
POB. LOS LOPEZ Y NVO. CADILLO	\$40.00
POB. VILLANUEVA	\$40.00
POB. RANCHERIAS	\$40.00
POB. LOS FRESNOS	\$40.00
POB. GUARDADOS DE ABAJO	\$40.00
POB. EL AZUCAR	\$40.00
POB. LA ESTACION	\$40.00
POB. SANTA ROSALIA	\$40.00
POB. CONG. OCHOA	\$40.00
POB. SANTA GERTRUDIS	\$40.00
EJ. CAMARGO (ESTREDEÑO)	\$40.00
RANCHO PRIMAVERA	\$40.00
POB. EL ALTO	\$40.00
EJ. GONZALEÑO	\$40.00
RANCHO PUERTECITOS	\$40.00



- En construcciones utilizadas para uso comercial se le aplicara un factor de incremento de 1.25
- En construcciones utilizadas para uso industrial se le aplicara un factor de incremento de 2.50

II).- PREDIOS SUBURBANOS



Tamaulipas
ESTADO FUERTE PARA TODOS

CALLE ZARAGOZA E ITURBIDE, SIN NUMERO ZONA CENTRO
C.P. 88440, Ciudad Camargo, Tamaulipas.
Tels. (891) 974-0003, 974-1300 974-1301



Camargo

GOBIERNO MUNICIPAL



VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO O INDUSTRIAL	DE \$20.00 A \$40.00 POR M2
---	-----------------------------

TASAS

I.- Predios urbanos	2.0 al millar
II.- Predios suburbanos y rústicos	1.5 al millar

El impuesto no podrá ser inferior a dos días de salario mínimo.

La tabla de valores unitarios de la construcción prevista para los predios urbanos se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.

III).- PREDIO RUSTICO

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectárea

USO DE SUELO	CALOR POR HECTAREA
RIEGO	\$10,000.00
TEMPORAL	\$6,000.00
PASTIZAL	\$6,000.00
AGOSTADERO	\$2,500.00



COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A). TERRENOS CON UBICACIÓN	FACTOR
EXCELENTE	1.15
FAVORABLE	1.00
REGULAR	0.90
DEFARABLE	0.80



Camargo

GOBIERNO MUNICIPAL



B). TERRENO CON ACCESO	FACTOR
BUENO	1.15
REGULAR	1.00
MALO	0.85

C).-TERRENOS PEDREGOSOS	FACTOR
MINIMA	1.00
MODERNA	0.90
ALTA	0.75
EXCESIVA	0.65

D).- TERRENOS CON EROSION	FACTOR
MINIMA	1.00
MODERNA	0.90
SEVERA	0.75

E).- TERRENOS CON TOPOGRAFIA	FACTOR
SEMIPLANA	1.00
INCLINADA MEDIA	0.95
INCLINADA FUERTE	0.80
ACCIDENTAL	0.75



F).- ACCESO DE VIAS DE COMUNICACIÓN	FACTOR
COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	1.15
COLINDANTES A RIOS ARROYOS PRESAS Y LAGUNAS	1.10
COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM DE VIAS DE COMUNICACIÓN	1.05
OTROS	1.00

G).- TERRENOS SALITROSOS	FACTOR
TERRENOS SALITROSOS	0.60

H).- SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	FACTOR
PROPIEDAD PRIVADA	1.00



Tamaulipas

ESTADO FUERTE PARA TODOS

CALLE ZARAGOZA E ITURBIDE, SIN NUMERO ZONA CENTRO
C.P. 88440, Ciudad Camargo, Tamaulipas.
Tels. (891) 974-0003, 974-1300 974-1301



Camargo

GOBIERNO MUNICIPAL

EJIDAL	0.60
POSESION	0.60
TERRENO DE AGOSTADERO CON SUPERFICIE MAYOR DE 100.00 HECTAREAS	0.50 POR EL EXCEDENTE

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION PREVISTA PARA LOS PREDIOS URBANOS SE APLICARA A LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN EL SUELO O TERRENO RUSTICO. SE EXCEPTUAN LAS CONSTRUCCIONES ENUNCIADAS EN EL ARTICULO 105 FRACCION DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS EN RELACION CON EL ARTICULO 107 DEL PROPIO CODIGO DE LA BASE GRAVABLE PARA LOS PREDIOS RUSTICO.



Tamaulipas

ESTADO FUERTE PARA TODOS

CALLE ZARAGOZA E ITURBIDE, SIN NUMERO ZONA CENTRO
C.P. 88440, Ciudad Camargo, Tamaulipas .
Tels. (891) 974-0003, 974-1300 974-1301

LA SUSCRITA C. MARIA DEL CARMEN ROCHA HERNANDEZ, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CAMARGO, TAMAULIPAS, QUIEN ACTUA CON EL C. LIC. ARMANDO ADALBERTO CANTÚ CUÉLLAR, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO QUE AUTORIZA Y DA FE; **CERTIFICAN Y HACEN CONSTAR:** QUE EL PRESENTE DOCUMENTO VA EN ORIGINAL Y CONTIENE LA TABLA DE VALORES PARA EL AÑO 2013 APLICABLE AL MUNICIPIO DE CAMARGO, TAMAULIPAS; MISMA QUE FUE APROBADA MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 05 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO; LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 68 FRACCION IV Y V DEL CODIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2012, EN LA CIUDAD DE CAMARGO, TAMAULIPAS.- DOY FE.-----



EL PRESIDENTE MUNICIPAL

Ma. Del Carmen Rocha H.
C. MARIA DEL CARMEN ROCHA HERNANDEZ.



EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

[Signature]
C. LIC. ARMANDO ADALBERTO CANTÚ CUÉLLAR.

