



Dependencia: Presidencia Municipal
Sección: Secretaría
Oficio N°: 225/2013
Asunto: El que se Indica

Cd. Tula, Tamaulipas; a 05 de septiembre de 2013.

H. CONGRESO DEL ESTADO.
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.
PRESENTE



Adjunto al presente, se remite Tabla de Valores Unitarios de Terrenos, Construcciones y Coeficientes de Incremento y Demerito, que sirven 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 Tula, Tamaulipas; a aplicarse en el ejercicio 2014, aprobada en la Sesión Ordinaria de R. Ayuntamiento 2011-2013, de fecha 14 de agosto del año en curso, por unanimidad de votos.

Sin otro particular, le reitero la seguridad de mis atenciones enviándole un cordial saludo.



SECRETARIA DEL
SRIA. DEL AYUNTAMIENTO.

LIC. MA. LOURDES DEL CARMEN DIEZ LARA.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

Q.F.B. RENÉ LARA CISNEROS

CCP: C.P. Alfredo Román González Fernández. Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado.
CCP: Juan Raúl Vargas Molina. Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas
CCP: Ing. Dámaso Hidalgo Anaya Guerrero. Director de Catastro Estatal.
CCP: Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya. Jefe del Departamento de Apoyo Municipal de la Dirección de Catastro en el Estado
CCP: Q.F.B. René Lara Cisneros. Presidente Municipal Constitucional de Tula, Tamaulipas.
CCP: C.P. Gustavo Castillo Treviño. Tesorero Municipal.
CCP: Profra. Micaela Chairez Lara. Directora de Catastro Municipal.



Municipio de Tula, Tam.
Palacio Municipal S/N, Cd. Tula, Tam.
C.P. 87900 Tel (832) 3260046 y 3260047



TABLA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO QUE SIRVEN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DE MAS LOCALIDADES ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

➤ **PREDIOS URBANOS**

A.- TERRENOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS POR M2, EXPRESADO: EN PESOS SEGÚN SU UBICACIÓN.

No. ZONA	DENOMINACION	UBICACIÓN	CALLE	VALOR
1	Zona Centro	Al Norte	Damián Carmona	\$250.00
		Al Sur	Ramírez Guillen	
		Al Este	Juárez	
		Al Oeste	Ocampo a S. Degollado	

BANDAS DE VALORES

CALLE	CALLE NORTE	CALLE SUR	VALOR
Lerdo de Tejada	De Zaragoza	A Ramírez Guillen	\$300
Hidalgo y Juárez	Damián Carmona	Dr. Millet	\$300

No. ZONA	UBICACIÓN	VALOR
2	*BARRIOS CON TODOS LOS SERVICIOS Y CON AFLUENCIA A LA ZONA CENTRO. MAYOR AFLUENCIA COMERCIAL.	\$200.00
	*BARRIOS CON TODOS LOS SERVICIOS Y CON AFLUENCIA A LA ZONA CENTRO. MENOR AFLUENCIA COMERCIAL	\$150.00

BANDAS DE VALOR

CALLE	CALLE ESTE	CALLE OESTE	VALOR
CARDENAS GONZALEZ	NETZAHUALCÓYOTL	CALLEJON 5	\$250.00

No. ZONA	UBICACIÓN	VALOR
3	*BARRIOS CON SERVICIO DE AGUA Y LUZ. INTERMEDIA DENTRO DE LA CIUDAD	\$100.00

24.3

No. ZONA	UBICACIÓN	VALOR
4	*BARRIOS CON SERVICIO DE AGUA Y LUZ. PERIFERIA DE LA CIUDAD	\$75.00

No. ZONA	UBICACIÓN	VALOR
5	*BARRIOS SIN SERVICIO Y DE DIFÍCIL ACCESO	\$50.00

*SE LOCALIZAN 20 BARRIOS, DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL, (LAS PIEDRAS, MARAVILLAS, EL ZACATONAL, BUENA VISTA, LA COMA, LA MORA, CERRO DEL AIRE, INDEPENDENCIA, LA PILA, ALTA VISTA, EL CARDONAL, LA PEÑITA, CANTARRANAS, LA CAMPANA, LAS TINAJAS, EL MIRADOR, EL DIVISADERO, EL JICOTE, SAN LUISITO Y LAS TROJES); POR LO QUE SE TIPIFICAN EN FUNCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN CADA UNO DE ELLOS. LOS VALORES POR M2 NO CONTENIDOS EN ESTA TARIFA, SE ASIGNARÁN SIMILARES POR UBICACIÓN, RED DE SERVICIOS Y TOPOGRAFÍA.

COEFICIENTE DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- DEMERITO O DISMINUCION DEL VALOR.

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales:

		Factor de demérito
1	6 METROS LINEALES	0.95
2	5 METROS LINEALES	0.90
3	4 METROS LINEALES	0.85
4	3 METROS LINEALES	0.80
5	2 METROS LINEALES	0.70
6	1 METRO LIENAL	0.60

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO:

Factor de demerito

	0.50
--	------

C) FACTORES DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

Factor de demerito

	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 pendiente fuerte:

Factor de demerito

	0.85
--	------

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE:

Predios con suficiente Mayor de 500 m2:

Factor de demerito

Al terreno restante	0.70
---------------------	------

F) FACTOR POR SUPERFICIE:

Factor de demerito

EN METROS CUADRADOS	0-300	1.00
	301-500	0.90
	501-1000	0.80
	1001-5000	0.70
	5001-10000	0.60
	10001-Y MAS	0.50

NOTA: EN NINGUN CASO, LA APLICACIÓN DE DEMERITO PODRA SER MENOR DE 0.50

2.- MERITOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO**FACTOR DE POSICION DEL TERRENO EN LA MANZANA**

INCREMENTO POR ESQUINA	COMERCIAL PRIMERA	FACTOR 0.25
	COMERCIAL SEGUNDA	FACTOR 0.20
	HABITACIONAL PRIMERA	FACTOR 0.15
	HABITACIONAL SEGUNDA	FACTOR 0.10

B.- CONSTRUCCIONES

VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION POR M2 EXPRESADO EN PESOS

CONSTRUCCIONES MODERNAS

TIPO	CALIDAD	VALOR UNITARIO
01	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$2,000.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIANA	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION POPULAR	\$ 200.00

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

TIPO	CALIDAD	VALOR UNITARIO
06	ECONOMICA	\$1,000.00
07	MEDIA	\$1,500.00
08	MEDIA SUPERIOR	\$2,000.00

Para la práctica de la evaluación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

243 = /c

- a) Uso y calidad de la construcción.
- b) Costos y calidad de los materiales de construcción utilizados.
- c) Costos de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION

TIPO	CALIDAD	Factor de demerito
01	BUENO	1.00
02	REGULAR	0.85
03	MALO	0.70
04	RUINOSO	0.30

➤ **PREDIOS SUBURBANOS**

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO EN ÁREAS COLINDANTES EN DESARROLLO URBANO	DE \$10.00 a 15.00 M2
--------------------------------------------------------------------------	-----------------------

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS EN CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES	VALOR POR M2 DE \$15.00 a \$25.00
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA LAS CONSTRUCCIONES EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES	VALOR POR M2 DE \$100.00 a \$150.00
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

➤ **PREDIOS RUSTICOS**

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTAREAS:

TIPO	VALOR EN HRAS
RIEGO	\$5,000.00
TEMPORAL	\$2,500.00
PASTIZALES	\$3,000.00
AGOSTADERO 3510	\$2,000.00
AGOSTADERO 3520	\$1,500.00
AGOSTADERO 3530	\$1,000.00
AGOSTADERO 3540	\$ 500.00
FORESTAL	\$1,000.00
CERRIL	\$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

AP

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**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:

	MINIMA	1.00
	MODERADA	0.90
	ALTA	0.75
	EXCESIVA	0.65

D) TERENOS CON EROSION:

	MINIMA	1.00
	MODERADA	0.90
	SEVERA	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

	SEMIPLANTADA	1.00
	INCLINADA MEDIA	0.95
	INCLINADA FUERTE	0.80
	ACCIDENTADA	0.75

F) ACCESO DE VIAS DE COMUNICACIÓN:

COLINDANTES A CAMINOS FEDALES Y ESTATALES	1.15
COLINDANTES A RIOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS	1.10
COLINDANTES AMENOS DE 2.5 KM DE VIAS DE COMUNICACIÓN	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

	0.60
--	------

24.3

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.**


Q.F.B. RENÉ LARA CISNEROS

SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO.


LIC. MA. LOURDES DEL CARMEN DIEZ LARA

H. CABILDO:


**C. RUBÉN MOLINA CASTILLO.
SÍNDICO MUNICIPAL**


**PROFRA. BELANIRA ORTIZ TOSCANO.
PRIMER REGIDOR**


**LIC. ELIOTH ISRAEL HERRERA ZÚNIGA.
SEGUNDO REGIDOR**


**LIC. REYNA ISABEL GUERRERO COBOS.
TERCER REGIDOR**


**PROFRA. ANA LUISA SÁNCHEZ TERÁN.
CUARTO REGIDOR**


**LIC. JANETH XIOMARA NIETO RUIZ.
QUINTO REGIDOR**

**DR. MANUEL L. MARTÍNEZ OLVERA.
SEXTO REGIDOR**

--- En Ciudad Tula, Tamaulipas; siendo las nueve horas del día catorce de agosto del año en curso dos mil trece, se reunieron en la Sala de Cabildo del Republicano -- Ayuntamiento, los integrantes del mismo a efecto de llevar a cabo la Trigésimo Primera Sesión Ordinaria de Cabildo, la cual se desarrolla bajo el siguiente Orden del Día: - - - - -

I. Pase de Lista.

II. Instalación Legal de la Sesión.

III. Lectura del Acta anterior y aprobación de la misma.

IV. Aprobación de la Tabla Unitaria de Valores Catastrales.

V. Aprobación sobre la designación de nombre del Archivo Histórico Municipal.

VI. Informe de Comisiones.

VII. Asuntos Generales.

VIII. Clausura de la Sesión.

--- Una vez que se dió lectura a los puntos del Orden del Día y que estos han sido aprobados por los presentes, se procedió al Pase de Lista, comprobándose la asistencia de la totalidad de los integrantes del Republicano Ayuntamiento; en consecuencia, se procede a declarar la existencia de quorum legal para llevar a cabo la presente Sesión y sean válidos los acuerdos que de ella emanen, siendo las nueve horas con diez minutos de ésta propia fecha. - - - - -

--- Enseguida, se procedió al desarrollo del punto número tres del Orden del Día, relativo a la lectura del Acta anterior, la cual fue expuesta y aprobada por unanimidad. - - - - -


--- A continuación, se procede al desarrollo del punto número cuatro del Orden del Día, relativo a la Aprobación de la Tabla Unitaria de Valores Catastrales, misma que por acuerdo unánime de los integrantes del Republicano Ayuntamiento se aprueba en su totalidad, sin sufrir modificación alguna; ordenándose la remisión de la misma al H. Congreso del Estado para su publicación. - - - - -


--- Enseguida, se procede al desarrollo del punto número cinco del Orden del Día, relativo a la Aprobación para la designación del nombre del Archivo Histórico Municipal; al efecto, hace uso de la palabra el Presidente Municipal Q.F.B. René Lara Cisneros, quien refiere la necesidad de darle identidad al Archivo Histórico Municipal, al mismo tiempo realiza la propuesta para que el mismo sea denominado con el nombre del Profr. Raúl González Zapata, quien es una persona oriunda de esta ciudad, con amplio conocimiento de la historia del pueblo de Tula, además de ser el quien ha coordinado y realizado las labores de rescate y conservación del Archivo Histórico de Tula, Tamaulipas; razón por la que los integrantes del R. Ayuntamiento refieren su aprobación por unanimidad a dicha propuesta.

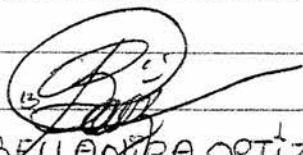
--- Enseguida, se procede al desarrollo del punto número seis del Orden del Día, relativo al Informe de Comisiones de todas y cada uno de las integrantes del R. Ayuntamiento; al efecto, el Presidente Municipal, Síndico y Regidores proceden a rendir un informe detallado y preciso de todas y cada una de las actividades realizadas del día seis de julio al trece de agosto del año en curso. - - - - -

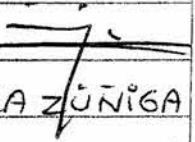
--- A continuación, se procede al desarrollo del punto número siete, relativo a Asuntos Generales dentro del cual el Presidente Municipal informa los integrantes del Ayuntamiento, que el Tercer Informe de Gobierno Municipal deberá ser rendido el próximo mes de septiembre del año en curso, razón por la que los integrantes del Cabildo, toman el acuerdo por unanimidad de que dicho informe sea rendido el día diez de septiembre a las diez horas y en el Auditorio Municipal se rendirá el correspondiente mensaje del Presidente Municipal. - - - -

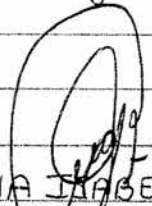
--- Una vez que han sido agotados los puntos del Orden del Día y no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la presente sesión ordinaria de Cabildo, siendo las once horas con diez minutos del día catorce de agosto del año en curso, firmando al calce los que en ella intervinieron. - DOY FE. - - -

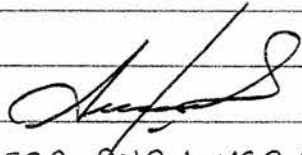

Q.F.B. RENE LARA CISNEROS
Presidente Municipal.



C. RUBÉN MOLINA CASTILLO
Síndico Municipal.


PROFRA. BELLANIRA ORTIZ TOSCANO
Primer Regidor

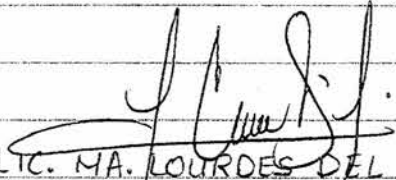
~~EH. 3~~ 
C. ELIOTH I. HERRERA ZÚÑIGA
Segundo Regidor.


LIC. REYNA ISABEL GUERRERO COBOS.
Tercer Regidor


PROFRA. ANA LUISA SÁNCHEZ T.
Cuarto Regidor.


LIC. JANETH X. NIETO RUÍZ
Quinto Regidor

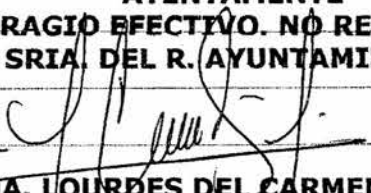

DR. MANUEL L. MARTÍNEZ OLVERA
Sexto Regidor.


LIC. MA. LOURDES DEL CARMEN DIEZ LARA.
Secretaria del R. Ayuntamiento.

Con las facultades que me confiere el artículo 68 fracción IV del Código Municipal Vigente en el Estado de Tamaulipas, la suscrita Secretaria del Republicano Ayuntamiento de Tula, Tamaulipas C. LIC. MA. LOURDES DEL CARMEN DIEZ LARA; certifica y hace constar que la presente copia fotostática es fiel y exacta sacada de su original.

Se extiende la presente, a petición del interesado para los usos y fines legales que más le convengan, a los DIEZ DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, en el despacho oficial de la Presidencia Municipal de la Ciudad de Tula, Tamaulipas.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
SRIA. DEL R. AYUNTAMIENTO.


LIC. MA. LOURDES DEL CARMEN DIEZ LARA



SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO