

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL.

SECCION: CATASTRO

No DE OFICIO: 119/2013.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

VILLA ALDAMA, TAMAULIPAS A 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.

H. CONGRESO DEL ESTADO  
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS



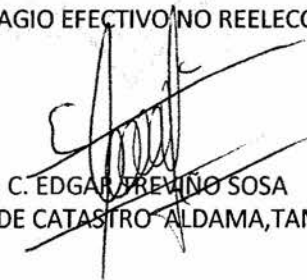
Por instrucciones del C. Ismael Hervert Bautista, Presidente Municipal, ocurro ante el H. Congreso del Estado. Con la Firme intención de dar Cumplimiento con el Artículo 74 de la Ley de Catastro capitulo III de las Tablas de Valores Unitarios.

Quiero poner a consideración de ese cuerpo de colegiados un acuerdo tomado en sesión ordinaria de cabildo en fecha 30 de Agosto del 2013. El cual consta en el Acta N° 44 Aprobándose por mayoría la Propuesta, de la Tabla de Valores Unitarios para el Ejercicio 2014, y también que aprobada por unanimidad en la junta de Catastro, a fin de que el H. Congreso del Estado pueda analizarlas, revisarlas, discutir las y en su caso votarlas, y mucho agradeceremos que cualquier observación nos sea notificada con el fin de subsanarla a la brevedad.

Sin otro particular, quedamos en espera de la respuesta.

ATENTAMENTE.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION



C. EDGAR TREVIÑO SOSA  
DIRECTOR DE CATASTRO ALDAMA, TAMAULIPAS



DIRECCION MUNICIPAL  
DE CATASTRO

c.c.p. Ing. Dámaso H. Anaya Guerrero.- Director de Catastro Estatal  
c.c.p. C.P. Alfredo Román González Hernández, Secretario de Finanzas  
c.c.p. Archivo.

El cambio es  
compromiso de todos

ACTA DE CESION DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO



DIRECCION MUNICIPAL  
DE CATASTRO

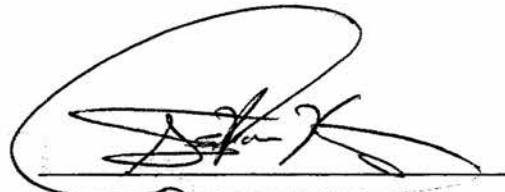
En Aldama, Tamaulipas.- Siendo las 12:30 Horas del día 29 de Agosto del 2013. Reunidos en la sala de juntas del R. Ayuntamiento sito en la esquina que forman las calles Hidalgo e independencia No. 101 en Zona Centro, previa invitación fundamentada en los Artículos 15 fracción II y 17 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas los Ciudadanos Sr. Ismael Hervert Bautista Presidente Municipal; C.P. Verónica Paredes Cortes, Tesorero Municipal; Lic. Evarista Moreno Lerma, Secretario del R. Ayuntamiento; C. Edgar Treviño Sosa, Director de Catastro Municipal; M.V.Z. Jaime Fierros García, Director de desarrollo Rural; Ing. Adam Gómez Marín, Director de Obras Publicas; Dr. Guadalupe González de Leija, Sindico Municipal; Ing. Gabriel Yair García Valencia, Jefe de Predial; Lic. Jorge Horacio Edgar Jones, Notario Público Local; Sra. Marylena Sáenz Guerra, Presidente de la Cámara de Comercio en pequeño, esto con el fin de aprobar la Tabla de Valores Catastrales y Periciales para el Ejercicio 2014.

Como primer punto el C. Ismael Hervert Bautista, Presidente Municipal y Presidente de la Junta Municipal de Catastro, agradece la asistencia a todos los presentes a esta importante reunión, dejándola palabra al Secretario Técnico de la Junta.

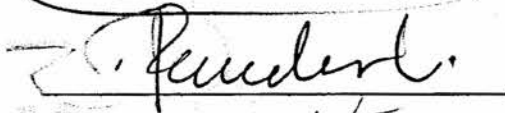
Haciendo uso de la palabra el C. Edgar Treviño Sosa, Secretario Técnico de la Junta Municipal de Catastro, Manifiesta llevar a cabo la junta de Catastro como lo marca ley. Contemplando así el de dejar los valores actuales del 2013 al 2014., sin incremento alguno en la tabla de valores, de incremento y de demerito en predios Urbanos, Suburbanos y Rústicos., salvo al incremento al salario mínimo que deberá pagar, multiplicados por 3 salarios como su pago mínimo.

Después de un análisis de cada uno de los que conforman la Junta Municipal de Catastro y Aprobándose por unanimidad; Se da por terminada la junta directiva municipal de Catastro a las 13:10 Horas del día 29 de Agosto del 2013.

PRESIDENTE: C. Ismael Hervert Bautista



VICEPRESIDENTE: C.P. Verónica Paredes Cortes



SECRETARIO: Lic. Evarista Moreno Lerma



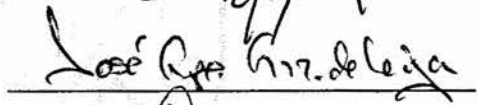
SECRETARIO TECNICO: C. Edgar Treviño Sosa



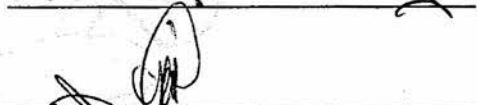
VOCAL: Ing. Adam Gomez Marin



VOCAL: Dr. Guadalupe González de Leija



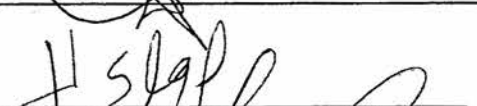
VOCAL: M.V.Z. Jaime Fierros García



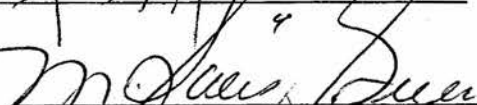
VOCAL: Ing. Gabriel Yair García Valencia



VOCAL: Lic. Jorge Horacio Edgar Jones



VOCAL: C. Marylena Sáenz Guerra



LA SUSCRITA LIC. EVARISTA MORENO LERMA, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ALDAMA, TAMAULIPAS.

## CERTIFICA

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE ESTA SECRETARIA, OBRA EL ACTA NUMERO 44 DE LA SESION CELEBRADA A LAS 12:00 HORAS DEL DIA 30 DE AGOSTO DEL 2013, EN LA QUE EN EL PUNTO NUMERO 4, INCISO b); DEL ORDEN DEL DIA, RELATIVO A ASUNTOS GENERALES CONTIENE LO SIGUIENTE:

---En uso de la palabra el C. Presidente Municipal Sr. Ismael Hervert Bautista, pone a consideración cediendo la palabra al Director de Catastro C. Edgar Treviño Sosa, Secretario Técnico de la Junta de Catastro como lo marca la ley. Contemplando así el de dejar los valores actuales del 2013 al 2014; sin incremento alguno en la tabla de valores, de incremento y de demerito en predios urbanos, suburbanos y rústicos, salvo al incremento al salario mínimo que deberá pagar, multiplicados por 3 salarios como su pago mínimo.

---Después de un análisis de cada uno de los que conforman la Junta Municipal de Catastro, se aprueba por unanimidad del H. Cabildo.

TODO LO ANTERIOR SE DESPRENDE DEL ACTA NUMERO 44 DE SESION DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 30 DE AGOSTO DEL 2013 A LAS 12:00 HORAS, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 67 Y 68 FRACCION I, II Y IV, V DEL CODIGO MUNICIPAL VIGENTE PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DE LO CUAL DOY FE.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN ALDAMA, TAMAULIPAS A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-----



**PROPUESTA DE TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2014**

**MUNICIPIO DE ALDAMA**

VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE CONSTRUCCION Y FACTORES DE DEMERITO Y DE INCREMENTO QUE SIRVEN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ALDAMA, TAM., PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2014.

**I).- PREDIOS URBANOS**

**A).- TERRENOS**

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

ZONA 1	CENTRO	\$ 271.00
ZONA 2	COLONIAS	\$ 163.00
ZONA 3	COLONIAS POPULARES	\$ 121.00
ZONA 4	RIVERA DEL RIO	\$ 109.00
ZONA 5	CRECIMIENTOS IRREGULARES	\$ 97.00
ZONA 6	RURAL ALTA	\$ 28.00
ZONA 7	RURAL PRECARIA	\$ 18.00

**B).- INDUSTRIAL**

ZONA 8	INDUSTRIA DE PROCESAMIENTO	\$ 345.00
ZONA 9	INDUSTRIA DE COMERCIALIZACION	\$ 1,127.00
ZONA 10	INDUSTRIA GENERAL	\$ 345.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el municipio, se aplicaran 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, 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;

E).- las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito, que afecten su valor de mercado.

**COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.**

**1).- DEMERITO O DISMINUCION DEL VALOR**

A).- FACTOR DE FRENTE:

PREDIOS CON FRENTE DE 7 METROS LINEALES:

6 METROS LINEALES	FACTOR 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 DE 1 METRO E INTERIORES 0.50

C).- FACTOR DE FONDO:

PREDIOS CON PROFUNDIDAD DE MAS DE 35 METROS LINEALES:

40 METROS LINEALES	FACTOR 0.90
45 METROS LINEALES	0.85
50 METROS LINEALES	0.80
60 METROS LINEALES	0.75

D).- FACTOR DE DESNIVEL: PREDIOS CON PEDIENTES FUERTES 0.80

E).- FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR DE 500M2 : 0.70 AL TERRENO RESTANTE

**2).- DEMERITOS O INCREMENTOS DE VALOR DEL TERRENO**

**FACTOR DE POSICION DEL TERRENO EN LA MANZANA:**

COMERCIAL DE PRIMERA	INCREMENTO POR ESQ. 1.15
COMERCIAL DE SEGUNDA	1.05
HABITACIONAL DE PRIMERA	1.10
HABITACIONAL DE SEGUNDA	1.05

El cambio es un compromiso de todos

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION POR M2 EXPRESADOS EN PESOS:

1	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$ 1,087.00
2	CONSTRUCCION BUENA	\$ 821.00
3	CONSTRUCCION MEDIA	\$ 338.00
4	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 206.00
5	CONSTRUCCION POPULAR	\$ 139.00
6	CONSTRUCCION COMERCIAL DE ACOPIO	\$ 411.00
7	CONSTRUCCION INDUSTRIAL	\$ 403.00
8	CONSTRUCCION COMERCIALIZADORA	\$ 687.00

PARA LA PRÁCTICA DE LA VALUACION CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES UBICADAS EN EL MUNICIPIO, SE APLICARAN LOS PRESENTES VALORES UNITARIOS, TOMANDOSE EN CUENTA PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DE CONSTRUCCION LOS FACTORES SIGUIENTES:

- A).- uso y calidad de la construcción;
- B).- costo y calidad de los materiales de construcción utilizados;
- C).- 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

**NIVELES DE CONSTRUCCION**

	FACTOR
0	1.00
1 1 NIVEL	1.00
2 2 NIVELES	1.05
3 3 NIVELES	1.15

**TIEMPO DE CONSTRUCCION**

	FACTOR
0	1.00
1 1-A-7 AÑOS	1.00
2 8-A-10 AÑOS	.95
3 11-A-14 AÑOS	.85
4 15 AÑOS EN ADELANTE	.70

**ESTADO DE TERMINACION DE LA CONSTRUCCION**

	FACTOR
0	1.00
1 ACABADO TOTAL	1.00
2 ACABADO PARCIAL	.95
3 OBRA NEGRA	.85

**ESTADO DE DESUSO**

0		FACTOR 1.00
1	HABITADA	1.00
2	DESHABITADA	.90

**INSTALACIONES ESPECIALES**

CORRALES SIMPLES	FACTOR 1.00
CABALLERIZAS	1.10
CORRALES ESPECIALES	1.15
BODEGAS DE ALMACENAMIENTO	1.05

**II).- PREDIOS SUB-URBANOS**

DE ACUERDO A LA UBICACIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL:

9200	ZONA NORTE	\$ 30.00m2
9100	SUR	\$ 30.00m2
9300	ORIENTE Y PONIENTE	\$ 30.00m2

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.

DE ACUERDO A SU UBICACIÓN:

COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	\$ 28.00
COLINDANTES A VIAS DE COMUNICACIÓN DE TERRACERIA CON ACCESO ININTERRUMPIDO:	\$ 21.00
COLINDANTES CON ACCESO DE COMUNICACIÓN INTERRUMPIDO Y DE DIFICIL ACCESO	\$ 15.00

LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION PREVISTA PARA LOS PREDIOS URBANOS, SE APLICARA A LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN EL SUELO O TERRENO SUB-URBANO Y A LAS DE LOS CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL. CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.

**III).- PREDIOS RUSTICOS**

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTAREAS:

	USO DE SUELO	VALOR UNITARIO POR HAS.
1200	RIEGO	\$ 9,358.00
1211	RUSTICO DE RIEGO	\$ 9,358.00
1220	RIEGO	\$ 9,358.00
1700	RIEGO TEMPORAL	\$ 6,693.00
1710	TEMPORAL	\$ 6,693.00
1720	RUSTICO TEMPORAL	\$ 6,693.00
3000	PASTIZALES Y PRADERAS	\$ 8,030.00
3540	AGOSTADERO	\$ 3,346.00
3541	AGOSTADERO DE PR...	\$ 2,961.00
4000	CERRIL	\$ 1,150.00
4200	CERRIL	\$ 1,150.00



**COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.**

**A).- TERRENOS CON UBICACIÓN:**

EXCELENTE	FACTOR 1.15
FAVORABLE	1.00
REGULAR	0.90
DESFAVORABLE	0.80

**B).- TERRENOS CON ACCESO:**

BUENO	FACTOR 1.15
REGULAR	1.00
MALO	0.85

**C).- TERRENOS PEDREGOSOS:**

MINIMA	FACTOR 1.00
MODERADA	0.90
ALTA	0.75
EXCESIVA	0.60

**D).- TERRENOS CON EROSION:**

MINIMA	FACTOR 1.00
MODERADA	0.90
SEVERA	0.75

**E).- TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

SEMIPLANA	FACTOR 0.95
INCLINADA MEDIA	0.90
INCLINADA FUERTE	0.85
ACCIDENTADA	0.75

**F).- ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:**

COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	FACTOR 1.10
COLINDANTES A RIOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS	1.05
COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM. DE VIAS DE COMUNICACION	1.05
SIN COLINDANTES FAVORABLES	1.00

TERRENOS SALITROSOS	FACTOR 0.60
TERRENOS NO SALITROSOS	1.00

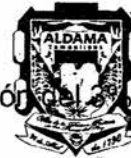
**G).- SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

PROPIEDAD PRIVADA	FACTOR 1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60



**LEY DE INGRESOS DEL AÑO 2014**  
**TABLA DE PORCENTAJES**

- 1.- porcentaje para el pago de impuesto predial para el año 2014 será del 1.5 al millar para predios urbanos, sub-urbanos y 2.0 al millar a los que están sin edificar (baldíos).
- 2.- porcentaje para el pago del impuesto predial para el año 2014 será del 1.8 al millar para predios rústicos.
- 3.- porcentaje para el pago de derecho de avalúo catastral, será del 0.002 al millar.
- 4.- porcentaje para el pago de derecho sobre adquisición de inmuebles, será del 2% sobre el valor catastral o mínimo 3 días de salario.
- 5.- el pago mínimo de impuesto predial, serán 3 días de salario.
- 6.- búsqueda de documentos, será 1 día de salario mínimo.
- 7.- copia de manifiesto simple, será 1 salario mínimo.
- 8.- copia de manifiesto certificada, serán 3 días de salario mínimo.
- 9.- copia de plano simple, serán 2 días de salario mínimo.
- 10.- copia de plano certificada, serán 3 días de salario mínimo.
- 11.- constancia de no adeudo predial, será 1 día de salario mínimo.
- 12.- certificación de manifiesto, será 1 día de salario mínimo.
- 13.- localización y ubicación de predios en cartografía, serán 3 días de salario mínimo.
- 14.- fusión de claves catastrales urbanas y rústicas, serán 10 días de salario mínimo.
- 15.- certificado de cambio de uso de suelo, serán 5 días de salario mínimo.
- 16.- elaboración de manifiesto, será 1 día de salario mínimo.
- 17.- cotejo de documento por cada hoja, será de \$10.00 pesos.
- 18.- la división de copropiedad pagara 5 días de salario mínimo sobre adquisición de inmuebles.
- 19.- aprobación y registro de plano y modificación y replantación, será 3% de 1 salario mínimo por metro cuadrado. \$ 1.53/m<sup>2</sup>.



20.- por la autorización de subdivisión de predios urbanos se causara a razón del 3% salario mínimo por metro cuadrado. \$ 1.53/m2.

21.- por la autorización de subdivisión de predios sub-urbanos y rústicos se aplicara la siguiente tabla.

1-00-00 HAS.	A	10-00-00 HAS.	20 SALARIOS MINIMOS
10-00-00 HAS.	A	20-00-00 HAS.	25 SALARIOS MINIMOS
20-00-00 HAS.	A	30-00-00 HAS.	30 SALARIOS MINIMOS
30-00-00 HAS.	A	40-00-00 HAS.	35 SALARIOS MINIMOS
40-00-00 HAS.	A	50-00-00 HAS.	40 SALARIOS MINIMOS
50-00-00 HAS.	A	60-00-00 HAS.	45 SALARIOS MINIMOS
60-00-00 HAS.	A	70-00-00 HAS.	50 SALARIOS MINIMOS
70-00-00 HAS.	A	80-00-00 HAS.	55 SALARIOS MINIMOS
80-00-00 HAS.	A	90-00-00 HAS.	60 SALARIOS MINIMOS
90-00-00 HAS.	A	100-00-00 HAS.	65 SALARIOS MINIMOS
101-00-00 HAS.	A	EN ADELANTE	100 SALARIOS MINIMOS

*Villa de la Unión y Progreso  
de los Presos del Rey*

*26 de Abril*

*de 1790*