

Municipio de Jaumave, Tamaulipas a 08 de septiembre del 2022.

Núm. De Oficio: MJT/074/2022

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal

ASUNTO: Proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones,
para el ejercicio fiscal 2023.

DIP. FELIX FERNANDO GARCÍA AGUILAR
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS. -
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente y de Conformidad con las facultades que otorga el Artículo 15 fracción VIII, IX y en cumplimiento al Artículo 74 de la Ley de Catastro para el estado de Tamaulipas, me permito remitir en forma impresa y en (CD) el Proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal 2023 del Municipio de Jaumave, Tamaulipas mismo que fue aprobado en sesión de cabildo del 22 de agosto del 2022 a las 11:00 hrs. y según consta en el acta Decima Primera de la Sesión Ordinaria en su punto número 8.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo sus finas atenciones quedo de usted.



PRESIDENCIA
JAUMAVE, TAML
R. AYUNTAMIENTO
2021-2024

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

Jose Luis Gallardo F.
PROFR. JOSÉ LUIS GALLARDO FLORES



SECRETARÍA
JAUMAVE, TAML
R. AYUNTAMIENTO
2021-2024

ATENTAMENTE
DIRECTOR DE CATASTRO

ATENTAMENTE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



PREDIAL Y
CATASTRO
ADMINISTRACIÓN
2561 2664
JAUMAVE, TAML

C.C.P Archivo

Vicente...
C. VICTOR EMMANUEL CARBAJAL GUEVARA

Luis Juárez Castillo
PROFR. LUIS JUÁREZ CASTILLO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
09 SEP 2022

HORA 13:00 HRS
ANEXO CD TABLA ACTA CERT.
RECIBE LUIS ANGEL GARCIA

Certificación

El suscrito secretario del R. Ayuntamiento de Jaumave, Tamaulipas, **Profr. Luis Juárez Castillo** con las facultades que le confiere el artículo **67 y 68 Fracción IV**, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

Hace Constar y Certifica

Que en este dispositivo de almacenamiento magnético, tipo **CD-R** de número de serie **B3120AJ24190052LH** de marca **Verbatim** color **plateado** el cual tiene una capacidad de **700 MB** y contiene la información correspondiente a la **Décima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo** donde se aprueba el **Proyecto de Tablas Catastrales para el ejercicio 2023 del Municipio de Jaumave, Tamaulipas** utilizando una capacidad de **4.87 MB (5,107,712 bytes)** para almacenar dicha información la cual es una copia fiel y exacta tomada de su original que obra en poder y en archivos del ente.

Lo que manifiesto tener a la vista al momento de abrirlo y certifico a los **08 días del mes de septiembre de 2022** en el Municipio de Jaumave, Tamaulipas.



**SECRETARÍA
JAUMAVE, TAM;
R. AYUNTAMIENTO
2021-2024***

Atentamente

Luis Juárez Castillo

Profr. Luis Juárez Castillo

El Secretario del R. Ayuntamiento de Jaumave, Tamaulipas.
Administración 2021-2024

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE JAUMAVE, TAMAULIPAS
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

EN JAUMAVE, TAMAULIPAS SIENDO LAS 11:00 HRS. DEL DÍA 22 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, REUNIDOS EN EL LUGAR QUE OCUPA LA SALA DE CABILDO "RODOLFO TORRE CANTÚ" DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE JAUMAVE, UBICADO EN CALLE HIDALGO NÚM. 221, EL C. JOSE LUIS GALLARDO FLORES, PRESIDENTE MUNICIPAL; C. ESPERANZA MARTÍNEZ BERRONES, SÍNDICO MUNICIPAL; EL C. ELIBERTO GUTIÉRREZ MIRANDA, PRIMER REGIDOR; C. GUILLERMINA RIVAS LARA, SEGUNDO REGIDOR; C. SERGIO AGUILAR VARGAS, TERCER REGIDOR; C. MARÍA DE JESÚS MORALES TOVAR, CUARTO REGIDOR; C. MA. IRMA VILLANUEVA GUTIÉRREZ, QUINTO REGIDOR; C. EDWIN ALEXIS MARAÑÓN LÓPEZ, SEXTO REGIDOR; CON LA FINALIDAD DE CELEBRAR LA DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

1. LISTA DE ASISTENCIA.....
2. DECLARATORIA DEL QUÓRUM LEGAL Y APERTURA DE SESIÓN.....
3. LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA Y SU APROBACIÓN CORRESPONDIENTE.....
4. LECTURA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.....
5. PROPUESTA PARA AGENDAR FECHA Y DESIGNACION DE RECINTO OFICIAL PARA EL PRIMER INFORME DE GOBIERNO MUNICIPAL.....
6. PROPUESTA PARA APROBACIÓN DE PRESUPUESTO EN ACTIVIDADES DE FESTEJO DEL 15 DE SEPTIEMBRE.....
7. PROPUESTA PARA LA APLICACIÓN DEL RECURSO GENERADO CON EL IMPUESTO PREDIAL, PAGO POR SERVICIOS CATASTRALES E INGRESO PROPIO, EN LA COMPRA DE UNA AMBULANCIA Y UN VEHÍCULO PARA USO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL.....
8. PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN EN LO REFERENTE AL PROYECTO DE LAS TABLAS DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y 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 JAUMAVE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.....
9. ASUNTOS GENERALES.....
10. CLAUSURA DE LA SESIÓN.....

PRIMERO.- EN EL DESAHOGO DEL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL C. **PROFR. LUIS JUÁREZ CASTILLO**, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, PROCEDIÓ A PASAR LISTA DE ASISTENCIA, MANIFESTANDO QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES TODOS LOS INTEGRANTES DEL H CABILDO.....

[Handwritten signature]

Jose Luis Gallardo F.

Luis Linares Astib

Guillermina Rivas Lara

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

SERGIO AGUILAR V.

Ma. Irma Villanueva Gtz.

SEGUNDO.- EL C. JOSE LUIS GALLARDO FLORES PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL PIDE A TODOS PONERSE DE PIE Y MANIFIESTA; AL EXISTIR QUORUM LEGAL DECLARO FORMALMENTE INSTALADA LA DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA Y LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN TENDRÁN VALIDEZ PLENA.....

TERCER.- PARA EL DESAHOGO DE ESTE PUNTO, EL C. PROFESOR LUIS JUÁREZ CASTILLO, DA LECTURA AL ORDEN DEL DÍA SOLICITANDO SU APROBACIÓN RESPECTIVA, SIENDO ESTE APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS, APERTURANDO ASÍ LA SESIÓN Y EMITIENDO EL ACUERDO MJT/01/11/2022.....

CUARTO.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PONE A CONSIDERACIÓN LA LECTURA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR, A LO QUE POR UNANIMIDAD, LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO ACUERDAN OMITIR ESTE PUNTO, EMITIENDO ASI EL ACUERDO MJT/02/11/2022.....

QUINTO.- EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DA A CONOCER QUE EL QUINTO PUNTO CORRESPONDE A LA PROPUESTA PARA AGENDAR FECHA Y DESIGNACIÓN DE RECINTO OFICIAL PARA EL PRIMER INFORME DE GOBIERNO MUNICIPAL; CEDIENDO LA PALABRA AL C. PROFR. JOSÉ LUIS GALLARDO FLORES, PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN SE DIRIGE A LOS PRESENTES MANIFESTANDO: EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 49 FRACCIÓN XXXIX Y ARTICULO 55 FRACCIÓN XIX DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS; A UN AÑO DE HABER CONTRAÍDO ESTA RESPONSABILIDAD, DEBEMOS DE PRESENTAR UN INFORME DE NUESTRA GESTIÓN; PARA ESTO PROONGO QUE EL PRIMER INFORME DE GOBIERNO MUNICIPAL, SE REALICE EL DÍA LUNES 12 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO A LAS 19:00HRS, EN EL TEATRO DEL PUEBLO PROFR. "RAFAEL TEJEDA PUENTE". POR LO QUE SOLICITO SEA DECLARADO COMO RECINTO OFICIAL. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOMETE A VOTACIÓN LA PROPUESTA PLANTEADA POR EL C. PROFR. JOSÉ LUIS GALLARDO FLORES PRESIDENTE MUNICIPAL, LA CUAL ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS POR TODOS LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO PRESENTES, EMITIENDO ASI EL ACUERDO MJT/03/11/2022.....

SEXTO.- EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DA A CONOCER QUE EL SEXTO PUNTO CORRESPONDE A LA PROPUESTA PARA APROBACIÓN DE PRESUPUESTO EN ACTIVIDADES DE FESTEJO DEL 15 DE SEPTIEMBRE. EL C. PROFR. JOSÉ LUIS GALLARDO FLORES, PRESIDENTE MUNICIPAL, HACE USO DE LA PALABRA Y EXPONE: DADA LA IMPORTANCIA QUE REPRESENTA PARA TODOS LOS MEXICANOS, CELEBRAR NUESTRA INDEPENDENCIA NACIONAL; COMO YA ES TRADICIÓN EN NUESTRO MUNICIPIO, REALIZAREMOS ACTIVIDADES CONMEMORATIVAS COMO LO ES LA CALLEJONEADA, BAILE POPULAR Y UNA INVITACION AL SR. EMILIANO SARDIÑAS COPELLO Y AL GRUPO DE VOCES Y CUERDAS DEL LLANO DE LA HABANA CUBA; LO QUE IMPLICARÁ UNA EROGACIÓN ECONÓMICA PARA EL MUNICIPIO; POR LO QUE PROONGO PARA SU CONSIDERACIÓN, PRESUPUESTAR LA CANTIDAD DE 300 MIL PESOS PARA SER UTILIZADOS EN EL FESTEJO DEL 15 DE SEPTIEMBRE. ACTO

[Handwritten signature]

SEBASTIÁN AGUILAR V.
Los Llanos Cuñiles

Ma. Jema Villanueva Gtz

[Handwritten mark]

Jose Luis Gallardo F

[Handwritten signature]

GUICERMINA RIVERA LARA

SEGUIDO, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOMETE A VOTACIÓN LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, SIENDO ESTA APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS POR TODOS LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO PRESENTES, EMITIENDO ASI EL ACUERDO MJT/04/11/2022.....

SEPTIMO.- PROPUESTA PARA LA APLICACIÓN DEL RECURSO GENERADO CON EL IMPUESTO PREDIAL, PAGO POR SERVICIOS CATASTRALES E INGRESO PROPIO, EN LA COMPRA DE UNA AMBULANCIA Y UN VEHÍCULO PARA USO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL; HACE USO DE LA PALABRA EL **PROFR. JOSE LUIS GALLARDO FLORES**, PRESIDENTE MUNICIPAL, EXPONIENDO ANTE AL H. CABILDO QUE LA AMBULANCIA CON QUE ACTUALMENTE CUENTA EL MUNICIPIO, ESTÁ EN MUY MALAS CONDICIONES, TANTO EN ACCESORIOS COMO EN CUESTIONES MECÁNICAS; POR CONSECUENCIA NO SE PUEDE GARANTIZAR UN SERVICIO OPORTUNO DE CALIDAD. ASÍ MISMO MENCIONA LA FALTA DE UN VEHÍCULO PARA USO PROPIO YA QUE EL AYUNTAMIENTO NO CUENTA CON UN VEHÍCULO QUE PUEDA ESTAR A SU DISPOSICIÓN PARA ATENDER TODOS LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES CONTRAÍDAS, YA QUE EL VEHÍCULO QUE SE HA ESTADO UTILIZANDO ES PRESTADO. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SOMETE A VOTACION LA PROPUESTA PLANTEADA POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ANTE EL HONORABLE CABILDO; LA CUAL ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS; EMITIENDO ASI EL ACUERDO MJT/05/11/2022.....

OCTAVO.- EN EL DESAHOGO DEL OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EN USO DE LA PALABRA EL **PROFR. JOSÉ LUIS GALLARDO FLORES** PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIERO PRESENTAR Y DAR LECTURA A USTEDES EL PROYECTO DE LAS TABLAS DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y 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 JAUMAVE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023; PARA LO CUAL SOLICITO SU APROBACIÓN. EN USO DE LA PALABRA EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO EL **PROFR. LUIS JUÁREZ CASTILLO** SOMETE A VOTACIÓN EL PRESENTE PUNTO ANTE EL HONORABLE CABILDO EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS; EMITIENDO ASI EL ACUERDO MJT/06/11/2022.....

PROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y 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 JAUMAVE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.

Artículo 1º. Se ratifica para el ejercicio fiscal 2023, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2022, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante Decreto No.

[Handwritten signature]

SERGIO AGUILAR V.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

GUICERMINA RUIZ PARRA

Luis Juárez Castillo

Mar. Irma Villanueva Gtz.

[Handwritten signature]

Jose Luis Gallardo F.

65-26, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 143, de fecha 01 de diciembre del año 2021, 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 Jaumave, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS
A).-TERRENOS**

Valores Unitarios por Terrenos Urbanos por M² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL CENTRICA	\$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIA	\$ 80.00
3	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 60.00

Z. H. 1: ZONA HABITACIONAL CENTRICA

LOCALIZACION. -COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

AL NORTE: CALLE MENDEZ,

AL SUR: CALLE JUAREZ,

AL ESTE: CALLE BRAVO Y

AL OESTE: CALLE RAYON.

Z. H. 2: ZONA HABITACIONAL MEDIA

LOCALIZACION. - COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

AL NORTE: CALLE OCAMPO,

AL SUR: CALLE MATAMOROS,

AL ESTE: CALLE VICTORIA Y

AL OESTE: CALLE RAYON

EN ESTA ZONA SE INCLUYEN LOS FRACCIONAMIENTOS SIGUIENTES:

FRACCIONAMIENTO JAUMAVE, FRACCIONAMIENTO EL SAUCITO Y LAS COLONIAS PRESIDENTES, COL. LOS NOGALES, COL. GILBERTO GRIMALDO MARES, COL. VILLEGAS, COL. RODOLFO TORRE CANTU, COL. LA QUINTA, COL. AMPLIACION LA QUINTA, COL. AMPLIACION NUEVO AMANECER.

Los Llanos Castillo

Jose Luis Gallardo F.

Mra. Irma Villanueva Gtz.

Sergio Aguilar V.

Guicemini Ruins Lora

[Signature]

Z. H. 3:

LOCALIZACION. - COLONIAS PEDRO J. MENDEZ, JANAMBRES, INDEPENDENCIA, CONTADORA, AMPL. CONTADORA, LUIS DONALDO COLOSIO, BENITO JUAREZ GARCIA, LAS FLORES, NUEVO AMANECER, PRAXEDIS BALBOA, AMPLIACION PRAXEDIS BALBOA.

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:

- 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 y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento, regulación territorial y desarrollo urbano del municipio; y
- Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTE DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menos 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) FACTORES DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500m² 0.70 al terreno restante.

Jose Luis Gallardo F.

Gulcermina Rivas Lara

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Sergio Aguilar V. Luis Jaime Astillo

Mp. Irma Villanueva Gtz.

En ningún caso y por ningún concepto el demérito del valor unitario de terreno podrá ser mayor al 50%.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de Posición del terreno en la manzana:

Factor

Incremento por esquina hasta 400 m ²	Comercial de primera	1.25
En General no esquina	Comercial de segunda	1.20
Incremento por esquina hasta 400 M ²	Habitacional de primera	1.15

B). - CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por M² expresados en pesos.

CONSTRUCCION MUY BUENA	\$ 2,000.00
CONSTRUCCION BUENA	\$ 1,000.00
CONSTRUCCION MEDIA	\$ 600.00
CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 400.00
CONSTRUCCION POPULAR	\$ 150.00
CONSTRUCCION PRECARIA	\$ 50.00

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:

- Uso y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPO DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50

Secario Aguilar V.
Ma. J. Villanueva Gtz.

Jose Luis Guerrero F.
Guillermo Rivas Lora
Luis Linares Castillo

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (Elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II). - PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS SUBURBANOS TOMANDO EN CUENTA LA UBICACIÓN Y LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL AREA:

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.	BUENO \$20.00 \$15.00 MALO REGULAR \$10.00
PREDIOS DONDE PREDOMINAN LAS PEQUEÑAS PROPIEDADES.	POBLADO EL SOTOL, CAMINO REAL Y JAUMAVE: \$30.00 CONGREGACION SAN LORENCITO: \$20.00 PREDIOS SUBURBANOS RESTANTES: \$15.00

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

Los Llanos Castillo

Manuel...

Jose Luis Gallardo F.

Guadalupe Rims Lario

[Signature]

[Signature]

[Signature]

SERGIO AGUILAR V.

Ma. Irma Villanueva Gtz.

LOCALIDADES

ZONA URBANA

- a) EJIDO JAUMAVE Y GUSTAVO CACERES: \$ 30.00 M²;
- b) DEL EJIDO EMILIANO ZAPATA Y EJ. JAUMAVE LOS PREDIOS UBICADOS EN LOS LIMITES DE LA COLONIA PEDRO J. MENDEZ: \$60.00 Y \$ 20.00 M²;
- c) LOS EJIDOS UBICADOS AL MARGEN DE LA CARRETERA: MONTERREDONDO, SAN ANTONIO, MATIAS GARCIA, EL ALAMITO, CINCO DE MAYO, CONRADO CASTILLO Y SAN JUAN DE ORIENTE: \$20.00 M²;
- d) LOS EJIDOS RESTANTES DEL MUNICIPIO: \$15.00 M².

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 RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectáreas:

Uso de suelo	Descripción	Valor unitario por hectárea
1220	RIEGO DE PRIMERA (BOMBEO)	\$ 10,000.00
1210	RIEGO DE AGUA RODADA	\$ 4,000.00
1700	PASTAS	\$ 1,500.00
1720	AGRICOLA TEMPORAL	\$ 1,500.00
3000	PASTIZALES	\$ 1,500.00
3510	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$ 1,000.00
3520	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$ 500.00
4100	FORESTAL	\$ 1,500.00
4200	FORESTAL EN EXPLOTACION	\$ 1,500.00
4300	CERRIL Y ARIDO	\$ 500.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

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

[Handwritten signature]

SECCIO AGUILAR V.
Luis Lora Castillo

María Villanueva Gtz.

Jose Luis Guerrero F.

[Handwritten signature]

Guiccor Mina Rivas Lora

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Alta	0.75
Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSION:

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

Semiplana	1.00
Inclinada media	0.95
Inclinada fuerte	0.80
Accidentada	0.75

F) ACCESO A LAS VIAS DE COMUNICACION:

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 LAS VIAS DE COMUNICACION	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

TERRENOS SALITROSOS	0.60
---------------------	------

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

En ningún caso y por ningún concepto el demérito del valor unitario de terreno podrá ser mayor al 50%.

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rustico. 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.

[Handwritten signature]

Jose Luis Gallardo F.

Guillermina Rivas L. PRA
Luis Lorea Castillo

[Handwritten signature]

BORGIO AGUILAR V.

Mrs. Irma Villanueva Gtz.

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.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

NOVENO.- ASUNTOS GENERALES; NO HUBO ASUNTO QUE TRATAR EN ESTE PUNTO.....

DECIMO.- CLAUSURA DE LA SESIÓN; EN EL DESAHOGO DEL ULTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR EL **C. JOSE LUIS GALLARDO FLORES**, PRESIDENTE MUNICIPAL, EN FORMA RESPETUOSA SOLICITA A TODOS LOS PRESENTES PONERSE DE PIE PARA PROCEDER A DECLARAR FORMALMENTE CLAUSURADA LA SESIÓN; POR LO QUE SIENDO LAS 12:55 HRS DEL DIA LUNES 22 DEL MES DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO, DECLARA FORMALMENTE CLAUSURADA LA DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO Y VALIDOS LOS ACUERDOS TOMADOS, FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.....



**PRESIDENCIA
JAUMAVE, TAM.
R. AYUNTAMIENTO
2021-2024**

PRESIDENTE MUNICIPAL

Jose Luis Gallardo F.
C. JOSE LUIS GALLARDO FLORES



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Luis Juárez Castillo
C. LUIS JUÁREZ CASTILLO

SINDICO MUNICIPAL

**SECRETARÍA
JAUMAVE, TAM.
R. AYUNTAMIENTO
2021-2024**

Esperanza Martínez Berrones
C. ESPERANZA MARTÍNEZ BERRONES

PRIMER REGIDOR

[Signature]
C. ELIBERTO GUTIÉRREZ MIRANDA

SEGUNDO REGIDOR

Guillermina Rivas Lara
C. GUILLERMINA RIVAS LARA

TERCER REGIDOR

Sergio Aguilar V.
C. SERGIO AGUILAR VARGAS

CUARTO REGIDOR

[Signature]
C. MARÍA DE JESÚS MORALES TOVAR

QUINTO REGIDOR

Ma. Irma Villanueva Gtz.
C. MA. IRMA VILLANUEVA GUTIÉRREZ

SEXTO REGIDOR

[Signature]
C. EDWIN ALEXIS MARAÑÓN LÓPEZ