



"2017 AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DEL NONAGÉSIMO SEXTO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL"

DIRECCION DE CATASTRO DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO OFICIO No. DC/CET/0415/2017.

Cd. Victoria, Tam., a 6 de Septiembre de 2017.

**DIP. CARLOS ALBERTO GARCIA GONZALEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACION POLITICA
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
P R E S E N T E.**

**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
CONGRESO DEL ESTADO**
R 0 8 SEP 2017 0
Case
RECIBIDO
**SECRETARIA GENERAL
OFICIALIA DE PARTES**
hora 1:17 *EXOS 1 FOLIA, 2 ANEXOS*
100

Adjunto al presente, me permito enviar a usted, oficio No. 2017/01-0877, de fecha 4 de los corrientes, remitido por el Profr. Jorge Navarro Garza, Presidente Municipal de Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, con el que envía a esta Dirección a mi cargo, los documentos que amparan la propuesta de Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2018, del mencionado municipio; consistentes en Acta de Cabildo certificada, Tabla de Valores y CD; los cuales envío a usted, por ser competencia de ese órgano legislativo, el trámite correspondiente a dicha propuesta.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR DE CATASTRO DEL INSTITUTO REGISTRAL
Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**


ING. JOSÉ LUIS LAMBUR SANTIAGO

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
DIRECCION DE CATASTRO

Anexo: Acta de Cabildo, Tabla de Valores y CD, para el Ejercicio Fiscal 2018.

c.c.p.- Archivo.
L' JCCA/gbc.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS No. 3151
CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS, MÉXICO. C.P. 87086

TÉL.: (834)3185020
EXT.: 45300



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 EXPEDIENTE: 2016-2018
 OFICIO No.: 2017/01-0877
ASUNTO: El que se indica.
 Septiembre 4 de 2017.

**ING. JOSE LUIS LAMBUR SANTIAGO.
 DIRECTOR DE CATASTRO DE TAMAULIPAS.
 P R E S E N T E .**

Con fundamento en los Artículos 72, 74 y demás relativos de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; adjunto al presente me permito remitir para su aprobación y publicación en el Diario Oficial del Estado, la documentación que a continuación se detalla:

- Acta de Cabildo donde aprueban las Tablas de Valores Unitarios para el Ejercicio 2018.
- Tablas de Valores Unitarios para el Ejercicio 2018.
- CD conteniendo Tablas de Valores Unitarios para el Ejercicio 2018.

Sin otro asunto de momento, aprovecho la oportunidad para reiterar a usted mi consideración y respeto.



ATENTAMENTE

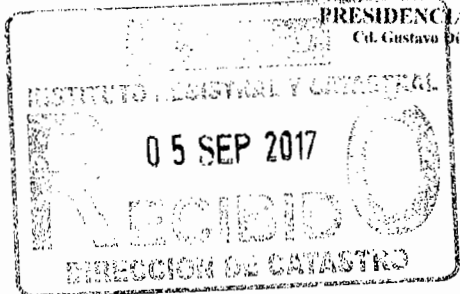
**PROFR. JORGE NAVARRO GARZA.
 PRESIDENTE MUNICIPAL.**



EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

PROFR. BULMARO DEL PINO CABRERA.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
 Cd. Gustavo Díaz Ordaz, Tam.



C.c.p.- Archivo.
 P'JNG*P'BDC*ego.

Cd. Gustavo Díaz Ordaz, Tam., jueves 24 de Noviembre de 2017

FRANCISCO JAVIER GARCIA CABEZA DE VACA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS: ARTÍCULOS 58 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO No. LXII-635

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN 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 GUSTAVO DÍAZ ORDAZ, TAMAULIPAS, PARA ELEJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2017.

Artículo 1º. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2017, 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	\$ 497.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 435.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 311.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 186.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 124.00

Yandelario Arias

Maricela González Lucio

Yubel Doc. 1

Cd. Gustavo Díaz Ordaz, Tam., jueves 24 de Noviembre de 2017

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

Gandelaris Ariza

Maricela González Lucio

Yolanda

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 primera.	Factor 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional Primera	1.15
	Habitacional Segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

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

01	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$2,646.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$1,731.00
03	CONSTRUCCION MEDIA	\$805.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$383.00
05	CONSTRUCCION BAJA	\$173.00

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

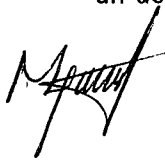

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

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


Mariana González Lucio
Yolanda Seco A



Candelario Arriola



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, pisos 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, aún 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 PARA TERRENOS SUBURBANOS	VALOR POR M2 DE \$23.00 A \$46.00
--	--------------------------------------

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 DE SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	\$9,372.00
TEMPORAL	\$5,871.00
PASTIZAL	\$5,871.00
AGOSTADERO	\$2,933.00

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

Mariana González Lucio

Candelario Ariza

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Minima	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

Mariana González Lucio



Yule Solo 28

Cd. Gustavo Díaz Ordaz, Tam., jueves 24 de Noviembre de 2017

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.



Mariana González Wcío

