



Mainero

GOBIERNO MUNICIPAL

Mainero, Tam. A 05 de Septiembre de 2012

**LIC. GUSTAVO TORRES SALINAS
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN
POLÍTICA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**

POR MEDIO DEL PRESENTE, ENVIÓ EL ACTA DE INTEGRACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO Y LA PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES, LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTRO DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MAINERO TAMPS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013.

SE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DEL INCREMENTO EN UN 15% EN LO VALORES VIGENTES.

SIN MAS POR EL MOMENTO Y AGRADECIÉNDOLE LA ATENCIÓN PRESTADA ME DESPIDO DE USTED ENVIÁNDOLE UN CORDIAL SALUDO.



**A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
ADMON. 2011-2013
MAINERO, TAMPS.**

C. MARTIN IRINEO TOVAR GONZÁLEZ



EGIDIO TORRE CANTÚ, 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 PRIMERA 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. LXI-98

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 MAINERO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2012.

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 2012, 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 Mainero**, 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 BUENO	\$ 110.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 90.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 60.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00
5	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	\$ 20.00

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

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		Factor
	Comercial de primera	1.25
	Comercial de segunda	1.20
	Habitacional primera	1.15
	Habitacional segunda	1.10

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

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	\$ 100.00

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.

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

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS ALEDAÑOS A LA ZONA URBANA	VALOR POR M ² DE \$ 5.00 A \$ 10.00
VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE LA CONGREGACIÓN DE MAGUEYES Y LAS PUENTES	VALOR POR M ² \$ 40.00
Valor unitario de Construcción por m ² expresados en pesos	VALOR POR M ² \$ 100.00

VALORES UNITARIOS PARA LOCALIDADES EJIDALES POR M²

EJIDO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN
LA GLORIA	\$ 20.00	\$ 60.00
EJIDO GUADALUPE MAINERO	\$ 20.00	\$ 60.00
EJIDO LAS PUENTES	\$ 20.00	\$ 60.00
EJIDO EMILIANO ZAPATA	\$ 10.00	\$ 50.00
EJIDO JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	\$ 10.00	\$ 50.00
EJIDO CONRADO CASTILLO	\$ 10.00	\$ 50.00
EJIDO JOSÉ DELGADO	\$ 10.00	\$ 50.00
EJIDO VÁZQUEZ GÓMEZ	\$ 10.00	\$ 50.00
EJIDO BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 5.00	\$ 40.00
EJIDO SAN LUIS HIDALGO	\$ 5.00	\$ 40.00
EJIDO FRANCISCO I. MADERO	\$ 5.00	\$ 40.00
EJIDO BOREAL CENTRAL	\$ 5.00	\$ 40.00
EJIDO LA YERBABUENA	\$ 5.00	\$ 40.00
EJIDO VENUSTIANO CARRANZA	\$ 5.00	\$ 40.00
EJIDO SAN FERNANDO	\$ 5.00	\$ 40.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea

USO DEL SUELO	VALOR POR HA.
RIEGO	\$ 8,000.00
TEMPORAL	\$ 5,000.00
PASTIZAL	\$ 3,000.00
AGOSTADERO	\$ 2,000.00
FORESTAL	\$ 550.00
CERRIL	\$ 300.00

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

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

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán 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 Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2º. 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.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2012 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO - Cd. Victoria, Tam., a 12 de octubre del año 2011 - DIPUTADO PRESIDENTE - CARLOS VALENZUELA VALADEZ - Rúbrica - DIPUTADA SECRETARIA - ROSA ICELA ARIZOCA - Rúbrica - DIPUTADO SECRETARIO - JOSÉ RAMÓN GÓMEZ LEAL - Rúbrica.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecinueve días del mes de octubre del año dos mil once.

ATENTAMENTE - SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN - EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO - EGIDIO TORRE CANTÚ - Rúbrica - EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO - MORELOS CANSECO GÓMEZ - Rúbrica.

YAJINGRO

Catálogo de Uso de Suelo

12/01/2011
10:55:37a.m

Uso de Suelo	Descripcion	Valor	Tasa	ExentoX2Ba
0	No determinado	0.00	0.0015	No
35		1.00	0.0000	No
101	Urbanos Familiar Bajos Recursos	0.00	0.0015	No
102	Urbanos Construccion sin Valor	0.00	0.0015	No
120		0.00	0.0015	No
121	Urbanos Familiar Medio	0.00	0.0015	No
122	Urbano Para Ejido	0.00	0.0007	No
208		1.00	0.0000	No
600	Urbanos Baldío	0.00	0.0015	No
601		0.00	0.0015	No
660		0.00	0.0015	No
1210	riego	8,000.00	0.0000	No
1211	RIEGO	8,000.00	0.0000	No
1220	PAZTIZAL	3,000.00	0.0000	No
1700	TEMPORAL	5,000.00	0.0000	No
1710	TEMPORAL	5,000.00	0.0000	No
1720	TEMPORAL	5,000.00	0.0000	No
2200	RIEGO	8,000.00	0.0000	No
2700	NO EXISTE	1.00	0.0000	No
3000	PAZTIZAL	3,000.00	0.0000	No
3200	Rústico-Pecuario uso pecuario temporal	5,000.00	0.0015	No
3510	AGOSTADERO	2,000.00	0.0000	No
3530	Rústico-Pecuario Agostadero	2,500.00	0.0015	No
3540	AGOSTADERO	2,000.00	0.0000	No
4100	FORESTAL	550.00	0.0000	No
4200	NO EXISTE	1.00	0.0000	No

10/11/2010

Catálogo de Uso de Suelo

12/01/2011
10:55:37a.m

Uso de Suelo	Descripcion	Valor	Tasa	ExentoX2Ba
5200	NO EXISTE	8.000.00	0.0000	No
5540		1.00	0.0000	No
5700		8.000.00	0.0015	No
5800	CERRIL	300.00	0.0000	No
9100	Suburbanos	5.00	0.0000	No
9300	SubUrbanos	5.00	0.0000	No



Mainero

GOBIERNO MUNICIPAL

ACTA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MAINERO TAMAULIPAS

En Mainero Tam., siendo las **10:00 a.m.** horas del día **Jueves ,23 de Agosto de 2012**, en el sitio que ocupa el salón de actos Práxedis balboa , sito en calle 5 de mayo y Luis Echeverría ,previa convocatoria, con fundamento en los artículos, 10 fracción V , 15 fracción II, VII y VIII, y 17, de la ley de catastro para el estado de Tamaulipas, se reunieron los ciudadanos: **C. Martin Irineo Tovar González**, presidente de la junta; **C. José Antonio Morua Méndez** , Vicepresidente; **C. Manuel Briseño López**, representante del cabildo; **C. Carlos Alberto Briceño Estrada**, secretario de actas y acuerdos; **C. Martha Iliana Regalado Morales**, secretario técnico; **C. Manuel Esteban Muñiz Treviño**, Vocal; **C. José Ricardo García Cardona**, Vocal; **C. José Sabas rojas bueno**, Vocal; esto con la finalidad de constituir la junta municipal de catastro de este municipio, bajo el siguiente orden del día; **como primer punto** se procedió a pasar la lista de asistencia, por parte de la **C. Martha Iliana Regalado Morales**, comprobando que asistieron 20 representantes de los organismos y funcionarios públicos convocados, por lo que se declaro quórum legal para continuar la reunión; **como segundo punto** corresponde dar la bienvenida a los asistentes al **C. José Antonio Morua Méndez** , quien agradece a los asistentes y les explica que la presente reunión es para constituir la junta municipal de catastro, en la cual se discutirán y aprobaran en reunión posterior, los valores catastrales para este municipio, y **como tercer punto y ultimo punto** del orden del día, se procedió a la clausura de los trabajos, siendo las **11:30 a.m.** horas del mismo día de su inicio.

ANEXO DE FIRMAS DEL ACTA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MAINERO, TAMAULIPAS, DE FECHA 23 DE AGOSTO DEL 2012.



C. MARTIN IRINEO TOVAR GONZALEZ

PRESIDENCIA MUNICIPAL
ADMON. 2011-2013
MAINERO, TAMPS.

Presidente de la junta

C. JOSE ANTONIO MORUA MENDEZ

vicepresidente de la junta



Tamaulipas

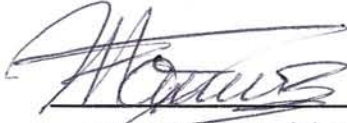
ESTADO FUERTE PARA TODOS



Mainero

GOBIERNO MUNICIPAL

C. MANUEL BRISEÑO LOPEZ


Representante del cabildo

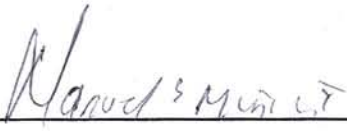
C. CARLOS ALBERTO BRICEÑO ESTRADA


secretario de actas

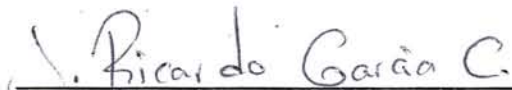
C. MARTHA ILIANA REGALADO MORALES


Secretario técnico

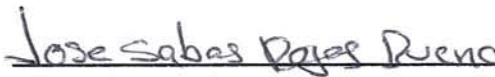
C. MANUEL ESTEBAN MUÑIZ TREVIÑO


vocal

C. JOSE RICARDO GARCIA CARDONA


Vocal

C. JOSE SABAS ROJAS BUENO


vocal



Tamaulipas
ESTADO FUERTE PARA TODOS