



**RECIBIDO**  
CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIAL DE PARTES

08 SEP. 2021

• C.O.

Hora: 12:24 hrs Anexos: • 2 adj.

Recibe: Amparo

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE ABASOLO, TAM.  
OFICIO NÚMERO 49.

ABASOLO, TAM., 30 DE AGOSTO DEL AÑO 2021.

C. DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR.  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE  
TAMAULIPAS.  
CD.VICTORIA, TAM.

CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO QUE INDICA EL ARTÍCULO 74  
DE LA LEY DE CATASTRO EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS., CON EL PRESENTE NOS ESTAMOS  
PERMITIENDO REMITIR A USTED, LA PROPUESTA DE TABLA UNITARIA DE VALORES QUE EL R.  
AYUNTAMIENTO DE ABASOLO, TAM., PRETENDE APLICAR EN EL EJERCICIO FISCAL 2022., CON EL  
PROPÓSITO DE QUE ESE ÓRGANO LEGISLATIVO TENGA A BIEN EFECTUAR SU ANÁLISIS, REVISIÓN Y  
EN SU CASO APROBACIÓN.

SIN ALGO MAS QUE AGREGAR, ENVIAMOS A USTED NUESTROS RESPETOS.

ATENTAMENTE.

  
R. AYUNTAMIENTO  
YESIKA YANET SELVERA GARZA  
PRESIDENTA MUNICIPAL.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
ABASOLO, TAM.  
ADMÓN 2018 - 2021

  
MARTÍN CASTILLO TORRES  
SECRETARIO  
SECRETARÍA DE  
AYUNTAMIENTO  
2018 - 2021



C/ UN DISCO

C/ COPIA ACTA NÚM.42 20 AGO 2021, ASÍ COMO TABLA UNITARIA DE VALORES 2022.

TABLA UNITARIA DE VALORES AÑO 2022  
ABASOLO

I PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

valores unitarios para terrenos urbanos por m2 expresados en pesos según su ubicación.

1	ZONA HABITACIONAL BUENO		\$150.00	
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO		\$100.00	
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO		\$50.00	
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR		\$40.00	

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 DEMERITOS 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 inferiores

Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO

Predios con profundidad de mas 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 m<sup>2</sup> 0.70 al terreno restante.

2 Méritos o incremento 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 de primera	1.15
	habitacional de segunda	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios por tipos de construcción por m<sup>2</sup> expresados en pesos

1 CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	\$ 2,500.00
2 CONSRUCCIÓN BUENA	\$1,000.00
3 CONSTRUCCIÓN MEDIA	\$500.00
4 CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	\$300.00
5 CONSTRUCCIÓN POPULAR	\$200.00

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 de--terminación 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 AN-  
TERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

ESTADO DE CONSERVACIÓN.	FACTOR
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

### II LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LOS EJIDOS

Valores unitarios expresados en pesos por m2 para terrenos de centros  
de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades

valor por m2  
de \$10.00 a  
\$30.00

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  
de los centros de población de origen ejidal, congregación y demás localidades.

### III PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectárea:

Uso del suelo	valor por hectárea
Riego	\$12,000.00
Temporal	\$5,000.00
Pastizal	\$4,000.00
Cerril	\$500.00

### COEFICIENTE 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:		
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65
D) TERRENOS CON EROSIÓN:		
	Mínima	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 VIAS DE COMUNICACIÓN:		
	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 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 Tamaulipas, en relación con los artículos 107 y 108 del propio Código de la base gravable para los predios urbanos, sub-urbanos y 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 de 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 los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.