



MUNICIPIO DE ABASOLO
ADMINISTRACIÓN
2013 - 2016



Oficio No. 039/2015.
Asunto: Tabla de Valores Catastrales.

Abasolo, Tamaulipas
A 07 de Septiembre de 2015.



DIP. RAMIRO RAMOS SALINAS
PRESIDENTE DE LA JUNTA POLÍTICA
EN EL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
P R E S E N T E.

Por medio de la presente y acatando las disposiciones aplicables, me permito remitir a usted, Tabla de Valores Unitarios Catastrales, aplicables para el periodo fiscal 2016 de este Municipio de Abasolo, Tamaulipas; además de copia digitalizada y certificada del acta de cabildo donde estos fueron aprobados por el H. Cabildo.

✓ Anexo CD con archivo

Esperando cumplir cabalmente con el encargo, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN
2013 2016

ATENTAMENTE:
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

PROFR. EDUARDO MARTÍNEZ TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LUIS ANTONIO TORRES RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

C.c.p. Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.
C.c.p. Archivo.

Construyendo el Abasolo que todos queremos...

ACTA DE CABILDO N° 33

EN EL MUNICIPIO DE ABASOLO, TAMAULIPAS SIENDO LAS 14:00 HRS. DEL DIA 5 DE AGOSTO DEL AÑO 2015 Y CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44 DEL CODIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS SE CONSTITUYERON EN LA SALA DE REUNIONES DEL R. AYUNTAMIENTO EL H. CABILDO PARA CELEBRAR LA VIGESIMO TERCERA REUNION ORDINARIA QUE SE GUIARA POR EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA.

- I.- PASE DE LISTA Y DECLARACION DE QUORUM LEGAL.
- II.- INSTALACION LEGAL DE LA SESION.
- III.- LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
- IV.- DISCUSION Y APROBACION DE LA TABLA DE VALORES UNITARIAS CATASTRALES.
- V.- ASUNTOS GENERALES.
- VI.- CLAUSURA DE LA SESION.

EN USO DE LA PALABRA EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO REALIZAR EL PASE DE LISTA Y ESTE DA LA BIENVENIDA Y AGRADECE LA PRESENCIA A LOS ASISTENTES.

- I.- PASE DE LISTA Y DECLARACION DE QUORUM LEGAL.

COMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE REALIZA EL PASE DE ASISTENCIA Y EN VIRTUD DE ENCONTRARSE EL TOTAL DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, DECLARA QUORUM LEGAL.

- II.- INSTALACION LEGAL DE LA SESION.

EN VIRTUD DE EXISTIR QUORUM LEGAL, SE INSTALA LEGALMENTE LA PRESENTE SESION Y VALIDOS LOS ACUERDOS QUE DE ELLA EMANEN.

III. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA Y DE ACTA ANTERIOR.

CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DIA Y POR INSTRUCCIONES DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DA LECTURA A EL ORDEN DEL DIA, PONIENDOLA A CONSIDERACION DEL H. CABILDO, SIENDO APROBADA ESTA POR UNANIMIDAD; A SI MISMO SE DA LECTURA A EL CABILDO ANTERIOR, SIENDO APROBADA POR UNANIMIDAD.

IV. DISCUSION Y APROBACION DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES.

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE ABASOLO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016.

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS URBANOS POR m^2 EXPRESADOS EN PESO SEGUN SU UBICACION:

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

PARA LA PRACTICA DE LA EVALUACION CATASTRAL DE LOS TERRENOS URBANOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO; SE APLICARAN LOS PRESENTES VALORES UNITARIOS TOMANDOSE EN CUENTA PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES LA IMPORTANCIA E INFLUENCIA DE LOS SIG. ELEMENTOS

- a). CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO ;
- b). TIPO DE DESARROLLO URBANO Y SU ESTADO FISICO, EN EL CUAL DEBERA CONSIDERAR EL USO ACTUAL Y POTENCIAL DEL SUELO, Y LA UNIFORMIDAD DE LOS MUEBLES EDIFICADOS, SEAN HABITACIONALES, COMERCIALES O INDUSTRIALES, ASI COMO AQUELLOS DE USO DIFERENTE ;
- c). CONDICIONES SOCIOECONOMICAS DE LOS HABITANTES ;
- d). LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACION TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO ; Y
- e). LAS CARACTERISTICAS GEOLOGICAS Y TOPOGRAFICAS, ASI 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 MENOR DE 7 METROS LINEALES :

	FACTOR DE DEMERITO
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 :

C) FACTOR DE FONDO :

PREDIOS CON PROFUNDIDAD DE MAS DE 35 METROS LINEALES :

	FACTOR DE DEMERITO.
40 METROS LINEALES	0.90
45 METROS LINEALES	0.85

50 METROS LINEALES

0.60

60 METROS LINEALES

0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL : PREDIOS CON PENDIENTES FUERTES : FACTOR DE DEMERITO 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE : PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR DE 500 m² : 0.70 AL TERRENO RESTANTE .

2. MERITOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO

FACTOR DE POSICION 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

B) CONSTRUCCIONES

VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION POR M² EXPRESADAS EN PESOS :

01	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$ 2,500.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIA	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION POPULAR	\$ 200.00

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

- a) USO Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCION;
- b) COSTO Y CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION UTILIZADOS ; y ,
- c) COSTO DE LA MANO DE OBRA EMPLEADA.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION :

ESTADO DE CONSERVACION	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 M² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES VALOR POR M² DE ₡ 10.00 a ₡ 30.00

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

III. PREDIOS RUSTICOS

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTAREA :

USO DEL SUELO	VALOR POR ha.
RIEGO	₡ 12,000.00
TEMPORAL	₡ 5,000.00

PASTIZAL

₡ 4,000.00

CERRIL

₡ 500,00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO 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 TOPOGRAFIA

SEMIPLANA	1.00
-----------	------

INCLINADA MEDIA	0.95
INCLINADA FUERTE	0.80
ACCIDENTADA	0.75

F) ACCESO A 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 VIAS DE COMUNICACION	1.05

G) TERREMOS SALITROSOS : 0.60

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

LA TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION PREVISTA PARA LOS PREDIOS URBANOS, SE APLICARA A LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN EL SUELO O TERRENO RUSTICO. SE EXEPTUAN LAS CONSTRUCCIONES ENUNCIADAS EN EL ARTICULO 105, FRACCION VI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, EN RELACION CON EL ARTICULO 107 DEL PROPIO CODIGO DE LA BASE GRAVABLE PARA LOS PREDIOS RUSTICOS.

DESPUES DE DAR LECTURA Y DEBATIR EL PUNTO SE CONCLUYE Y ES APROBADO POR UNANIMIDAD POR EL H. CABILDO.

V. ASUNTOS GENERALES :

EL PRESIDENTE MUNICIPAL PROF. EDUARDO MARTINEZ TORRES PROPONE AL H. CABILDO, CON LA FINALIDAD DE MEJORAR LA IMAGEN EN EL ACCESO PRINCIPAL A LA CABECERA MUNICIPAL LA CREACION DE UN MONUMENTO ALUCIVO AL NOMBRE DEL MUNICIPIO, LO CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD POR EL H. CABILDO.

VI. CLAUSURA DE LA SESION

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y AGOTANDO LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA, SE DA POR CONCLUIDA LA SESION, SIENDO LAS 16:00 HRS DEL MISMO DIA, MES Y AÑO

Eduardo M. T.

PROFR. EDUARDO MARTINEZ TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL

Rodolfo R. V.
C. RODOLFO RAMIREZ VAZQUEZ.
SINDICO MUNICIPAL.

Joaquin Espinoza H.

C. JOAQUIN ESPINOZA HERNANDEZ
PRIMER REGIDOR.

Adram A. B.
LIC. ADORAM AGUILAR BOLADO
SEGUNDO REGIDOR.

Ruben Galvan Ortiz

PROFR. RUBEN GALVAN ORTIZ
TERCER REGIDOR.

Goldres G. R.
C. GOLDRES GARCIA RODRIGUEZ
CUARTO REGIDOR.

Armando G. V.

C. ARMANDO GARZA VILLARREAL
QUINTO REGIDOR

Paula P. O.
C. PAULA PINEDA OCHOA
SEXTO REGIDOR.

Luis A. Torres Rtz.
C. LUIS ANTONIO TORRES RODRIGUEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

A QUIEN CORRESPONDA:

EL QUE SUSCRIBE, EL C. LUIS ANTONIO TORRES RODRÍGUEZ SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ABASOLO TAMAULIPAS

HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN EL TOMO NÚMERO UNO DEL LIBRO DE ACTAS DE SESIÓN DE CABILDO DE LA ADMINISTRACIÓN 2013-2016 QUE LLEVA ESTA SECRETARIA, EN LA FOJA NUMERO CIENTO TREINTA Y TRES DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2015 SE ENCUENTRA ASENTADA EL ACTA DE LA VIGÉSIMO TERCERA REUNIÓN ORDINARIA LA CUAL FUE DIGITALIZADA Y TRANSCRITA FIEL Y EXACTA DEL ACTA ORIGINAL Y LLEVANDO LAS SIGUIENTES RUBRICAS.- EDUARDO MARTÍNEZ TORRES PRESIDENTE MUNICIPAL.- LUIS ANTONIO TORRES RODRÍGUEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- RODOLFO RAMÍREZ VÁZQUEZ SINDICO MUNICIPAL.- JOAQUÍN ESPINOZA HERNÁNDEZ PRIMER REGIDOR.- ADORAM AGUILAR BOLADO SEGUNDO REGIDOR.- RUBÉN GALVÁN ORTIZ TERCER REGIDOR.- DOLORES GARCÍA RODRÍGUEZ.- CUARTO REGIDOR.- ARMANDO GARZA VILLARREAL QUINTO REGIDOR.- PAULA PINEDA OCHOA SEXTO REGIDOR.- SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA FACULTAD QUE CONCEDE EL ARTICULO 68 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS SIENDO EL DIA CUATRO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.



SECRETARIO
ADMINISTRACIÓN
2013-2016

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

Luis A. Torres Rodríguez
C. LUIS ANTONIO TORRES RODRIGUEZ.
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO