

**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.  
OFICIO N° 837/2015.  
A 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.**

**C.C.P. RAMIRO RAMOS SALINAS.  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.  
PALACIO LEGISLATIVO.  
CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS.  
PRESENTE.-**



Como lo establece el Artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, nos estamos Permitiendo remitir a su muy amable consideración, copia certificada del acuerdo de Cabildo de fecha 31 de agosto del año en curso, sobre la propuesta de valores catastrales de terrenos Rústicos, Urbanos y Construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2016, manifestando a usted que se consideraron las opiniones de los integrantes de la Junta de Catastro Municipal.

Lo anterior es con el fin de que de encontrarlo de conformidad, respetuosamente solicitamos su publicación en el periódico oficial de Estado.

Sin otro asunto de momento, aprovechamos la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE  
“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”  
LA PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.**

**LIC. MA. TERESA DE JESÚS GALVÁN GARCÍA**

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. LEONCIO ALVAREZ MENDOZA

C. ANDRES GARCIA SANCHEZ

C. FELIPE GONZALEZ GONZALEZ  
*Felipe Gonzalez*  
TESORERO MUNICIPAL

LIC. JULIO CESAR NEGRETÉ TAPIA



**GÓMEZ FARIÁS**  
Gobierno Municipal 2013-2016  
PRESIDENCIA MUNICIPAL



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

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

1	LOCALIDAD GOMEZ FARIAS	\$ 80.00
2	POBLADO LOMA ALTA	\$ 80.00
3	RESTO DE LOCALIDADES DEL MUNICIPIO	\$ 10.00

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 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 0.80





**E) Factor de terreno resultante:** Predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>: 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	0.15
Comercial de segunda	0.05
Habitacional primera	0.10
Habitacional segunda	0.05

**B) CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios de **Construcción** por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

01	LOCALIDAD GOMEZ FARIAS	\$ 500.00
02	LOCALIDAD LOMA ALTA	\$ 500.00
03	LOCALIDADES RESTO DEL MUNICIPIO	\$ 300.00

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 DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

**ESTADO DE CONSERVACION FACTOR**

Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

**II. PREDIOS RUSTICOS**

**Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:**

Uso del suelo

Valor unitario por ha.

Riego	\$ 10,000.00
Temporal	\$ 5,000.00
Pastizales	\$ 5,000.00
Agostadero	\$ 2,500.00
Cerril	\$ 1,000.00



**COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS**

**A) TERRENOS CON UBICACION:  
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 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 VIAS DE COMUNICACION:**

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) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60





EL C. LEONCIO ÁLVAREZ MENDOZA, SECRETARIO DEL H.  
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS, TAMAULIPAS,  
ADMINISTRACIÓN 2013-2016.

**HACE CONSTAR Y CERTIFICA**

.....Que en el Libro de Actas N° uno del H. Ayuntamiento en la Administración 2013-2016 del Archivo que se lleva en esta Secretaría a mi cargo, se encuentra inscrita el Acta 025/2015, de la Sesión Ordinaria de cabildo llevada a efecto el día 31 de agosto del año 2015, a fojas 78 f y v, 79 f y v y 80 f, y entre otros acuerdos del orden del día obra el siguiente que a la letra dice:.....

“Punto Numero 3”.- Sobre este Punto número tres del Orden del Día, la C. Lic. Ma. Teresa de Jesús Galván García, Presidenta Municipal Constitucional, en uso de la palabra expone al H. Cabildo reunido lo referente a los Valores Catastrales Unitarios Sub-Urbanos, Urbanos y Rústicos, así como los diferentes tipos de construcción que habrán de regir durante el Ejercicio Fiscal 2016 y manifiesta que estos no se modificaran y que se mantendrán los mismos del presente año y que esto se hace con el único propósito de apoyar la economía de las familias del Municipio de Gómez Farías, Tamps; (anexando factores de aprecio y demerito tanto de terrenos como de construcciones)., quedando los valores unitarios para Terrenos Urbanos y sub-Urbanos de la siguiente manera:

N°	LOCALIDAD	MONTO
1	Gómez Farías	\$ 80.00 m2
2	Poblado Loma Alta	\$ 80.00 m2
3	Resto de las Localidades del Municipio	\$ 10.00 m2
<b>Por otra parte y en consideración a que la mayoría de las construcciones tienen características similares en todo nuestro Municipio se propone estandarizar los valores de las construcciones, quedando de la siguiente manera:</b>		
1	Gómez Farías	\$ 500.00 m2
2	Poblado Loma Alta	\$ 500.00 m2
3	Resto de las Localidades	\$ 300.00 m2



**Gómez Farías**

GOBIERNO MUNICIPAL



**Gómez Farías**

FUERTE, UNIDO Y ORGANIZADO

Solicitando al H. Cabildo su aprobación, acto seguido el C. Leoncio Álvarez Mendoza, secretario del Ayuntamiento, somete a votación la solicitud anterior hecha por la C. Lic. Ma. Teresa de Jesús Galván García, Presidenta Municipal Constitucional, la cual fue aprobada por unanimidad de todo el cabildo reunido, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 74 de la ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, que se deberán presentar como propuesta al H. Congreso de Estado, para su análisis y aprobación junto con los anexos correspondientes.

Firmando para constancia los que en ella intervinieron: Lic. Ma. Teresa de Jesús Galván García, Presidenta Municipal Constitucional; C. Andrés García Sánchez, Síndico Municipal, C. María Guadalupe Ferretiz Vallejo, Primer Regidor; C. Dra. Perla Josefina Lumbreras Poli, Segundo Regidor; C. Profr. Tomas González Estrada, Tercer Regidor; C. Modesto Zacarías Rodríguez, Cuarto Regidor; C. Ing. Luis Enrique Céspedes Trejo, Quinto Regidor; C. Ing. David Reyes Aguilar, Sexto Regidor; C. Leoncio Álvarez Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, rubricas” .....

se extiende la presente de acuerdo a las facultades que me otorga el Código Municipal del Estado de Tamaulipas el artículo 68 fracción IV y V; en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, a los treinta días del mes de junio del año 2015, para los efectos legales a que haya lugar.....

**C. LEONCIO ALVAREZ MENDOZA.**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



**GÓMEZ FARÍAS**  
Gobierno Municipal 2013- 2016  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



**Tamaulipas**  
ESTADO FUERTE PARA TODOS

Presidencia de Gómez Farías, Tamaulipas.  
Tel: 832 236 22 15 y 832 236 22 16  
E-mail: [gomezfarías20132016@hotmail.com](mailto:gomezfarías20132016@hotmail.com)