



Oficio N°: PMP/300/2015.

Nvo. Padilla, Tam., a 04 de septiembre de 2015.

**C.P. RAMIRO RAMOS SALINAS
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACION POLITICA
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
PRESENTE.-**

El suscrito Profr. Francisco Reyes Díaz, Presidente Municipal de Padilla, Tamaulipas, por éste conducto me dirijo a usted, para hacerle de su conocimiento que por acuerdo del Honorable Cabildo que me honro en presidir, en Sesión celebrada el dos de septiembre del presente año, en el Acta número 034, fue aprobada por unanimidad, la Tabla de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2016, lo que comunico a usted, para los efectos legales a que haya lugar.

Anexándose a éste oficio copia del Acta de Cabildo certificada, así como la tabla de valores catastrales impresa y en CD.

Lo anterior para dar cumplimiento a lo que establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas en el Artículo 1° fracción X y XI respectivamente.

Sin otro particular agradezco la atención que se sirva tener para con nosotros, reiterándole mi compromiso de seguir sirviéndole al pueblo de Padilla y a usted, mi más atenta, distinguida consideración y respeto.



**ATENTAMENTE
"SUFRAELECTIVO. NO REELECCION"**


**PROFR. FRANCISCO REYES DIAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PREDIAL**

**TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2016**

**PRESENTA: LIC. ARON NEFTALI GARZA CAZARES
TITULAR**



PROPUESTA DE TABLAS DE 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 PADILLA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2016, 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 Padilla**, 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	\$ 170.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 150.00
3	ZONA HABITACIONAL TURÍSTICA	\$ 150.00
4	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 110.00
5	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 57.00
6	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 50.00

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	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	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	\$ 1,130.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	\$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	\$ 300.00
05	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 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 conservación	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 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, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios para terrenos rústicos aledaños a la zona urbana	valor por m ² De \$ 5.00 a \$ 10.00
--	---

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 rústico aledaño a la zona urbana.

Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos y de construcción, para las localidades ejidales según su ubicación	valor por m ² Terreno: de \$ 15.00 a \$ 50.00 Construcción: de \$ 200.00 a \$ 300.00
--	---

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Riego	\$ 12,000.00
Temporal	\$ 7,000.00
Pastizales	\$ 5,000.00
Agostadero	\$ 3,000.00
Fruticultura / perenes	\$ 25,000.00
Forestal	\$ 3,000.00

Cerril	\$ 800.00
--------	-----------

**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:		
	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 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 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.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2016 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

EN NUEVO PADILLA, TAMAULIPAS; SIENDO LAS NUEVE HORAS CON CUARENTAYCINCO MINUTOS DEL DIA DOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, REUNIDOS EN ESTA SALA DE CABILDO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PADILLA TAMAULIPAS, UBICADO EN EL TRES Y CUATRO HIDALGO, NUMERO VEINTICUATRO, EL CIUDADANO PROFR. FRANCISCO REYES DÍAZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL CIUDADANO JUAN IBARRA ALEMÁN, SÍNDICO MUNICIPAL, LA CIUDADANA MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ JIMENEZ, PRIMER REGIDORA, EL CIUDADANO LIC. HÉCTOR MICHEL SALINAS GÁMEZ, SEGUNDO REGIDOR; EL CIUDADANO PROFR. SERGIO MUÑOZ QUINTANILLA, TERCER REGIDOR; LA CIUDADANA PROFA. AURORA RODRÍGUEZ RODRIGUEZ, CUARTA REGIDORA; EL CIUDADANO FRANCISCO CORPUS RODRIGUEZ, QUINTO REGIDOR; LA CIUDADANA MA. DEL ROSARIO GARCÍA LÓPEZ, SEXTA REGIDORA Y EL CIUDADANO ANTONIO LUNA GARZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO. CON LA FINALIDAD DE CELEBRAR LA SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO VEINTICUATRO BAJO EL SIGUIENTE,

ORDEN DEL DÍA

- 01.-LISTA DE ASISTENCIA.....
- 02.-DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESION.....
- 03.-LECTURA Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.....
- 04.-LECTURA DEL ACTA ANTERIOR Y EN SU CASO APROBACION DE LA MISMA.....
- 05.-APROBACION DE LA PROPUESTA DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016.....
- 06.-ASUNTOS GENERALES.....
- 07.-CLAUSURA DE LA SESION.....

A CONTINUACION SE PROCEDIO A DESAHOGAR LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA....

PRIMER PUNTO.- PARA INICIAR CON LOS TRABAJOS DE SESION DE ESTE DIA COMO PRIMER PUNTO, POR INSTRUCCIONES DEL CIUDADANO PROFR. FRANCISCO REYES DÍAZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL CIUDADANO. ANTONIO LUNA GARZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PROCEDIÓ A PASAR LISTA DE ASISTENCIA, HACIENDO MENCION QUE SE ENCONTRABAN PRESENTES TODOS LOS INTEGRANTES DE ESTE CUERPO DE COLEGIADOS.....

SEGUNDO PUNTO.- PROCEDIENDO CON ESTA SESION Y SIENDO EL SEGUNDO PUNTO, SE DECLARA QUE EXISTE QUORUM LEGAL PARA LLEVAR A CABO LA SESION

M. J. Luna Garza S.

José María Salinas Gámez

Maria del Rosario García López

Y DA APERTURA A LA MISMA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL, SIENDO LAS NUEVE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DIA SEÑALADO.....

TERCER PUNTO.- PARA DESARROLLAR EL TERCER PUNTO DE ESTA SESION ORDINARIA DE CABILDO, SE PROCEDIO A DAR LECTURA AL PROYECTO DEL ORDEN DEL DIA, SOLICITANDO LA APROBACION DEL HONORABLE CABILDO, SIENDO ESTA OTORGADA POR UNANIMIDAD.....

CUARTO PUNTO.- CONTINUANDO CON EL CUARTO PUNTO SE PROCEDIO A DAR LECTURA DEL ACTA ANTERIOR UNA VEZ LEIDA Y ANALIZADA SE PUSO A CONSIDERACION SU APROBACION ANTE EL HONORABLE CABILDO, NO HABIENDO COMENTARIOS AL RESPECTO, SE APROBO POR UNANIMIDAD.....

QUINTO PUNTO.- EN SEGUMIENTO AL ORDEN DEL DIA, EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL PROFESOR FRANCISCO REYES DIAZ DA INDICACIONES AL CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE LLAME ANTE ESTA SESION DE CABILDO AL LICENCIADO ARON NEFTALI GARZA CAZARÉS DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL PARA QUE PRESENTE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016 UNA VEZ DADA LA EXPLICACION ANTE ESTE CUERPO DE COLEGIADOS EL CIUDADANO ANTONIO LUNA GARZA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOLICITA MUY ATENTAMENTE AL HONORABLE CABILDO SU APROBACION RESPECTIVA DANDO SU APROBACION A ESTE PUNTO EL HONORABLE CABILDO DE MANERA UNANIME.....

SEXTO PUNTO.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CIUDADANO ANTONIO LUNA GARZA HACE MENCION QUE EL SIGUIENTE PUNTO TRATA DE LOS ASUNTOS GENERALES MENCIONANDO LOS SIGUIENTES:

EL CIUDADANO PROFESOR FRANCISCO REYES DIAZ PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL INVITA A LOS REGIDORES Y SINDICO MUNICIPAL A QUE LO ACOMPAÑEN EL PROXIMO VIERNES CUATRO DEL PRESENTE A REALIZAR ALGUNAS INAUGURACIONES DE OBRAS COMO A CONTINUACION SE DETALLAN A LAS DOS DE LA TARDE INAUGURACION DE REHABILITACION DE CINCO KILOMETROS DE CAMINO RURAL EN EL LUGAR CONOCIDO COMO EL LLANO PERTENECIENTE AL EJIDO SAN PATRICIO , A LAS TRES DE LA TARDE EN EL EJIDO MARTE R GOMEZ AMPLIACION DE TECHUMBRE CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS 14 METROS POR 4.85 METROS CON UNA INVERSION DE \$73,253.14 PESOS (SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 14/100 M/N), A LAS CUATRO DE LA TARDE EN EL EJIDO LA CONCEPCION AMPLIACION DE TECHUMBRE DE 14 METROS POR 4.50 METROS CON UNA INVERSION DE \$71,044.10 PESOS (SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 10/100 M/N), A LAS CINCO DE LA TARDE EN EL EJIDO LA SOLEDAD CONSTRUCCION DE FORO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS 15.0 METROS POR 5.0 METROS Y CONTINUAMOS EN EL BARRETAL A LAS SEIS DE LA TARDE CON LA INAUGURACION DE 659.60 METROS CUADRADOS DE PISO FIRME EN TECHUMBRE ...

SEPTIMO PUNTO.- NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y PARA EL DESAHOGO DEL SIGUIENTE PUNTO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL EL PROFESOR FRANCISCO REYES DIAZ DECLARA CLAUSURADA

[Handwritten signatures and notes in the right margin]

Nº del Carmon R-1-8

Nº del Carmon R-1-8

Juan Ibarra Aleman

ESTA SESION DE CABILDO ORDINARIA NUMERO VEINTICUATRO SIENDO LAS ONCE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DIA SEÑALADO FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.....

PRESIDENTE MUNICIPAL
[Signature]
PROFR. FRANCISCO REYES DIAZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
[Signature]
C. ANTONIO LUNA GARZA.

SÍNDICO
[Signature]
C. JUAN IBARRA ALEMAN.

PRIMER REGIDOR
Nº del Carmon R-1-8
C. MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ JIMENEZ

SEGUNDO REGIDOR
[Signature]
LIC. HECTOR MICHEL SALINAS GAMEZ

TERCER REGIDOR
[Signature]
PROFR. SERGIO MUÑOZ QUINTANILLA

CUARTO REGIDOR
[Signature]
C. AURORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ

QUINTO REGIDOR
[Signature]
C. FRANCISCO CORPUS RODRIGUEZ

SEXTO REGIDOR
Nº del Carmon R-1-8
C. MA. DEL ROSARIO GARCIA LOPEZ

YO, **C. ANTONIO LUNA GARZA**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PADILLA, TAMAULIPAS, EN EJERCICIO DE MIS FUNCIONES Y EN BASE A LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS-----

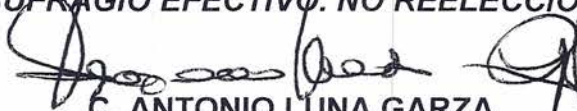
-----**C E R T I F I C O**-----

-----QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL Y EXACTA TOMADA DE LA ORIGINAL.-----

-----ASÍ LO CERTIFICO CON MI SELLO Y FIRMA, EN PADILLA, TAMAULIPAS, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.-----

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"



**C. ANTONIO LUNA GARZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

