



Gómez Farías
Gobierno Municipal 2018-2021

RECIBIDO
CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
OFICIALIA DE PARTES

10 SEP 2019

Hora: 15:46 hrs
Recibe: Amparo

Anexos: • Acta Cabildo Certif. • Tabla de Valores



Gómez Farías
Compromiso con todos

PRESIDENCIA MUNICIPAL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

OFICIO: 443/2019.

EXP.P.M.-S.A:02/19

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

VILLA DE GÓMEZ FARIÁS, TAMAULIPAS 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019

PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DE TAMAULIPAS.
P R E S E N T E.-

Con la finalidad de dar cumplimiento en los artículos 15 fracción VIII y IX Y 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tenemos a bien enviar a usted la propuesta aprobada por este Cabildo referente a la Tabla de Valores Unitarios de suelo, construcción y coeficientes de incremento y demerito, para la determinación del Valor Catastral de los predios urbanos, suburbanos y rústicos para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación en su caso.

Sin otro particular por el momento me despido de usted sin antes enviar un cordial y respetuoso saludo.



ATENTAMENTE
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

M.V.Z. FRANCISCO JAVIER LOPEZ REYES

c. c. p. Archivo



CALLE HIDALGO S/N, GOMEZ FARIAS, TAM
TELEFONO: 832 23 6 22 15
Email: ayuntamientogomezarias@gmail.com

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² 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 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 0.80

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 1.15
	Comercial de segunda	1.05
	Habitacional Primera	1.10
	Habitacional Segunda	1.05

El C.ING. HUMBERTO ALANIS ESPRONCEDA, Secretario Del Ayuntamiento Municipal De Gómez Farías, Tamaulipas, Con La Facultad Que le Confiere El Art. 68 Fracc. IV, Del Código Municipal Vigente, Hace Constar,

CERTIFICA

Que el presente documento es copia fiel y exacta sacada de su original.

Se extiende la presente Certificación a solicitud de la parte Interesada para Los usos y fines legales que al mismo convengan, en la Villa de Gómez Farías Tamaulipas; A los Diez días del mes de Septiembre del 2019.

**ATENAMENTE.**
ING. HUMBERTO ALANIS ESPRONCEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

C.C.P.ARCHIVO.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de construcción por m2 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:

- Uso y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

II. PREDIOS RÚSTICOS

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 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

El C.ING. HUMBERTO ALANIS ESPRONCEDA, Secretario Del Ayuntamiento Municipal De Gómez Farías, Tamaulipas, Con La Facultad Que le Confiere El Art. 68 Fracc. IV, Del Código Municipal Vigente, Hace Constar,

CERTIFICA

Que el presente documento es copia fiel y exacta sacada de su original.

Se extiende la presente Certificación a solicitud de la parte Interesada para Los usos y fines legales que al mismo convengan, en la Villa de Gómez Farías Tamaulipas; A los Diez días del mes de Septiembre del 2019.

**ATENTAMENTE.**
AYUNTAMIENTO 2018 - 2021
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
ING. HUMBERTO ALANIS ESPRONCEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

C.C.P.ARCHIVO.

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.



8

El C.ING. HUMBERTO ALANIS ESPRONCEDA, Secretario Del Ayuntamiento Municipal De Gómez Farías, Tamaulipas, Con La Facultad Que le Confiere El Art. 68 Fracc. IV, Del Código Municipal Vigente, Hace Constar,

CERTIFICA

Que el presente documento es copia fiel y exacta sacada de su original.

Se extiende la presente Certificación a solicitud de la parte Interesada para Los usos y fines legales que al mismo convengan, en la Villa de Gómez Farías Tamaulipas; A los Diez días del mes de Septiembre del 2019.

**ATENAMENTE.**
ING. HUMBERTO ALANIS ESPRONCEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

C.C.P.ARCHIVO.