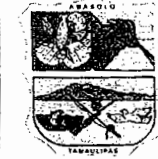


MUNICIPIO DE  
**ABASOLO**

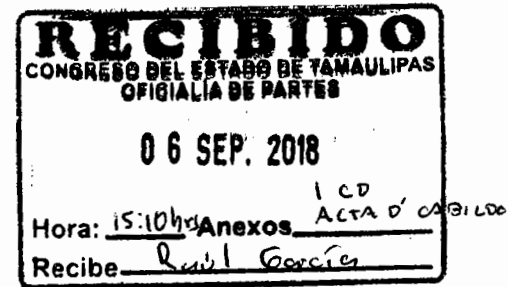


**Tam**  
TAMAULIPAS



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE ABASOLO, TAM.  
OFICIO NÚMERO 174.

ABASOLO, TAM., 06 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018.



C. DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.  
CD.VICTORIA, TAM.

DE CONFORMIDAD CON LO QUE SEÑALAN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DE LA LEY DE  
CATASTRO EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON EL PRESENTE NOS ESTAMOS PERMITIENDO REMITIR A  
USTEDES EL ACUERDO TOMADO POR EL R. AYUNTAMIENTO DE ABASOLO EN SESIÓN NÚMERO 24  
CELEBRADA EL DÍA 13 DE JULIO DEL AÑO 2018 EN DONDE QUEDÓ ESTABLECIDO LA PROPUESTA QUE EL R.  
AYUNTAMIENTO DE ABASOLO EFECTÚA PARA LA APLICACIÓN DE LA TABLA UNITARIA DE VALORES 2019, CON  
LA SÚPLICA DE QUE SE SIRVAN USTEDES DARLE EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.

SIN MAS QUE AGREGAR, ENVIAMOS A USTEDES NUESTROS RESPETOS.

ATENTAMENTE.

YESIKA YANET SELVERA GARZA  
PRESIDENTA MUNICIPAL.

C/ACTA NUM. 24 Y C.D.



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
2016 - 2018

MARIO ALBERTO BARRERA MEDRANO  
SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO  
2016 - 2018

SRIO. DEL R. AYUNTAMIENTO DE ABASOLO.



SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO  
2016 - 2018

PALACIO MUNICIPAL  
GUILLERMO PRIETO S/N  
ABASOLO, TAMAULIPAS C.P. 87760  
TEL. 835 335 01 77. 335 02 29 Y 335 00 91  
WWW.ABASOLO.GOB.MX

MUNICIPIO DE ABASOLO  
ADMÓN. 2016-2018

TABLA UNITARIA DE VALORES AÑO 2019  
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 EMERITOS 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 m2 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 unarios por tipos de construcción por m2 expresados en pesos

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| 1 CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,500.00 |
| 2 CONSRUCCIÓN BUENA      | \$1,000.00  |
| 3 CONSTRUCCIÓN MEDIA     | \$500.00    |
| 4 CONSTRUCCIÓN ECÓNÓMICA | \$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 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 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 VÁLOR 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 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 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.