



Jaumave

Tam
TAMAULIPAS



RECIBIDO
CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
OFICIALÍA DE PARTES

10 SEP. 2018

Hora: 17:19 hrs Anexos ^{1 CD} Tablas de Valores

Recibe: Raúl García

PRESIDENCIA MUNICIPAL
OFICIO No. MJT/1618/096

ASUNTO: SE REMITE TABLA DE VALORES

Jaumave, Tamaulipas a 07 de Septiembre de 2018

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LXIII LEGISLATURA
PRESENTE.-

En atención a los requerimientos establecidos por la Dirección de Catastro Estatal y los lineamientos que norman la operación de la dependencia, en Sesión Ordinaria No. 33 de fecha 05 de Septiembre de 2018 el H. Cabildo aprobó el contenido de la Propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio Fiscal 2018; por lo que remitimos anexo al presente la propuesta de referencia en formato electrónico (CD) e impreso. Lo anterior con fundamento en el Artículo 15 fracciones I, VIII, y Artículos 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Con el fundamento legal expuesto, atentamente nos dirigimos al H. congreso del Estado solicitando su análisis, discusión, aprobación en su caso y publicación en el Periódico Oficial del Estado a fin de que surta los efectos legales correspondiente.

Reiterando el respeto al Órgano de representación, hacemos propia la ocasión para manifestar nuestra mayor consideración.



ATENTAMENTE

PRESIDENCIA MUNICIPAL
JAUMAVE, TAM.
2016 - 2018

Jose Luis Gallardo Flores
PROFR. JOSE LUIS GALLARDO FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL

[Signature]
LIC. JULIO CESAR GARCIA DE LEON
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
R. AYUNTAMIENTO JAUMAVE, TAM.
2016-2018

c.c.p. Archivo



PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO QUE SERVIRAN DE BASE PARA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE JAUMAVE, TAMAULIPAS PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019.

Valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2019, 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 Jaumave, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

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

Valores Unitarios por Terrenos Urbanos por M² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL CENTRICA	\$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIA	\$ 80.00
3	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 60.00

Z. H. 1: ZONA HABITACIONAL CENTRICA

LOCALIZACION.-COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

- AL NORTE: CALLE MENDEZ,
- AL SUR: CALLE JUAREZ,
- AL ESTE: CALLE BRAVO Y
- AL OESTE: CALLE RAYON.

Z. H. 2: ZONA HABITACIONAL MEDIA

LOCALIZACION.- COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

- AL NORTE: CALLE OCAMPO,
- AL SUR: CALLE MATAMOROS,
- AL ESTE: CALLE VICTORIA Y
- AL OESTE: CALLE RAYON



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

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50

II).- PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS SUBURBANOS TOMANDO EN CUENTA LA UBICACIÓN Y LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL AREA:

PREDIOS DONDE PREDOMINAN LAS PEQUEÑAS PROPIEDADES.	POBLADO EL SOTOL, CAMINO REAL Y JAUMAVE: \$30.00 CONGREGACION SAN LORENCITO: \$20.00 PREDIOS SUBURBANOS RESTANTES: \$15.00
--	--

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.	BUENO	\$20.00
	REGULAR	\$15.00
	MALO	\$10.00

La tabla de valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el uso de suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

LOCALIDADES
ZONA URBANA

- a) EJIDO JAUMAVE Y GUSTAVO CACERES: \$ 30.00 M²;
- b) DEL EJIDO EMILIANO ZAPATA Y EJ. JAUMAVE LOS PREDIOS UBICADOS EN LOS LIMITES DE LA COLONIA PEDRO J. MENDEZ: \$60.00 Y \$ 20.00 M²;
- c) LOS EJIDOS UBICADOS AL MARGEN DE LA CARRETERA: MONTERREDONDO, SAN ANTONIO, MATIAS GARCIA, EL ALAMITO, CINCO DE MAYO, CONRADO CASTILLO Y SAN JUAN DE ORIENTE: \$20.00 M²;
- d) LOS EJIDOS RESTANTES DEL MUNICIPIO: \$15.00 M².



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 LAS 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 LAS VIAS DE COMUNICACION	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

TERRENOS SALITROSOS	0.60
---------------------	------

H).- SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

En ningún caso y por ningún concepto el demérito del valor unitario de terreno podrá ser mayor al 50%.

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rustico. 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.