



R. AYUNTAMIENTO 2016-2018

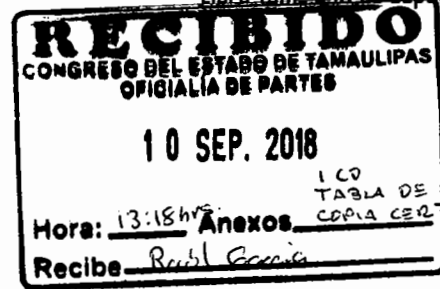


Oficio Numero: 00107/GOB/MLL/TAM/2018

Asunto: El que se indica

Llera Tam. a 10 de septiembre del 2018

LIC. GLAFIRO SALAS MENDIOLA
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE:



1 CD TABLA DE VALORES
COPIA CERT. DE ACTA
DE CABILDO

C. P. HECTOR MANUEL DE LA TORRE VALENZUELA, Presidente Municipal del Republicano Ayuntamiento de Llera, Tamaulipas., que actúa de manera conjunta con la LIC. ILIANA DENISSE ABUNDIS DORIA, Secretaria del R. Ayuntamiento, con el debido respeto comparecemos y exponemos a Usted, lo siguiente.

Por medio del presente me permito exhibir documentos, en medio magnético cd y en documento físico de la Tabla de Unitarios de Suelo y Construcciones, coeficientes de incremento y de demerito para el ejercicio Fiscal 2019. Así como acta de sesión de Cabildo de fecha 03 de septiembre del presente año.

Sin otro particular le refrendo mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

C. P. HECTOR MANUEL DE LA TORRE VALENZUELA.



PERSONALIA MUNICIPAL
2016-2018
SECRETARIA

SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. ILIANA DENISSE ABUNDIS DORIA.



SECRETARIA DEL
R. AYUNTAMIENTO
2016-2018
LLERA, TAM.

c. c. p. Expediente.



Canales y Morelos S/N
Tel. (832) 3230015 Fax (832) 3230157
Llera de Canales, Tamaulipas



R. AYUNTAMIENTO 2016-2018



TAMAULIPAS, PARA EJERCICIO FISCAL-2019

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2019, Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demerito del actual ejercicio fiscal 2018, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXIII-262, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 139, de fecha 21 de noviembre del año 2017, 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 Llera, 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 BUENO | \$250.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$200.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONOMICO | \$150.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$100.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL PRECARIA | \$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;

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano
- Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito, que afecten su valor al mercado.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
2016-2018
LLERA, TAM.

COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS:

1.- Deméritos o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales factor de demerito

| | | |
|--|--------------------|------|
| | 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 |



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

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demerito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales.

Factor de demerito

| | | |
|--|--------------------|------|
| | 40 metros lineales | 0.90 |
| | 45 metros lineales | 0.85 |
| | 50 metros lineales | 0.80 |
| | 60 metros lineales | 0.75 |



Canales y Morelos S/N

Tel. (832) 3230015 Fax (832) 3230157
Llera de Canales, Tamaulipas



R. AYUNTAMIENTO 2016-2018



D) FACTOR DE DESNIVEL:

E) Predios con pendientes fuertes:

Factor de demerito 0.85

F) Factor de terreno resultante:

G) Predios con superficie mayor de 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 |

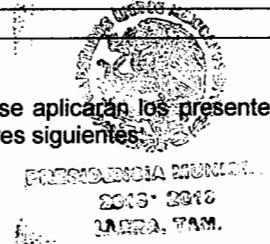
B) CONSTRUCCIONES:

Valores unitarios para tipos de construcción por m² expresados en pesos:

| | | |
|----|------------------------|------------|
| 01 | CONSTRUCCION MUY BUENA | \$1,500.00 |
| 02 | CONSTRUCCION BUENA | \$1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCION MEDIA | \$500.00 |
| 04 | CONSTRUCCION ECONOMICA | \$300.00 |
| 05 | CONSTRUCCION POPULAR | \$100.00 |

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



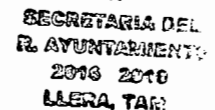
LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DETERMINARÁN DE ACUERDO CON SU ESTADO DE CONSERVACION:

| | |
|-------------------------|--------|
| Estados de conservación | Factor |
| Bueno | 1.00 |
| Regular | 0.85 |
| Malo | 0.70 |
| Ruinoso | 0.30 |



II. PREDIOS SUBURBANOS:

Valores unitarios para terrenos suburbanos de \$10.00 a \$20.00 por m²

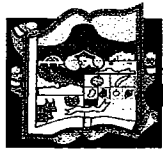


| | |
|--|---|
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Valor por m ² De \$ 10.00 a \$ 20.00 |
| Valores unitarios para terrenos suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades con uso turístico. | Valor por m ² De \$ 10.00 a \$ 50.00 |

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 suburbano y a la de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.



Canales y Morelos S/N
Tel. (832) 3230015 Fax (832) 3230157
Llera de Canales, Tamaulipas



LLERA

R. AYUNTAMIENTO

2016-2018



III. PREDIOS RUSTICOS:

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Clave | Uso de suelo | Valor unitario por ha. |
|-------|---|------------------------|
| 1210 | Agricultura riego por gravedad | \$10,000.00 |
| 1220 | Agricultura riego por bombeo | \$8,000.00 |
| 1900 | Agricultura temporal cultivos permanentes | \$5,000.00 |
| 1700 | Agricultura temporal cultivos anuales | \$5,000.00 |
| 2000 | Fruticultura riego en explotación | \$25,000.00 |
| 2200 | Fruticultura riego en cultivo | \$12,500.00 |
| 2300 | Fruticultura riego en decadencia | \$10,000.00 |
| 2500 | Fruticultura temporal en explotación | \$10,000.00 |
| 2800 | Fruticultura temporal en decadencia | \$5,000.00 |
| 2700 | Fruticultura temporal en cultivo | \$5,000.00 |
| 3000 | Pastizal cultivado bajo riego | \$10,000.00 |
| 3200 | Pastizal cultivado en temporal | \$5,000.00 |
| 3500 | Agostadero buena calidad | \$2,500.00 |
| 3520 | Agostadero monte bajo plano | \$2,000.00 |
| 3530 | Agostadero monte alto | \$1,500.00 |
| 3540 | Cerril | \$1,000.00 |
| 4000 | Forestal monte alto no comercial | \$2,000.00 |
| 4200 | Forestal Monte alto en explotación | \$3,000.00 |
| 4300 | Forestal en decadencia | \$1,500.00 |
| 5000 | Cinegético | \$30,000.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

FACTOR:

| | | |
|---|--------------|------|
| 1 | Excelente | 1.15 |
| 2 | Favorable | 1.00 |
| 3 | Regular | 0.90 |
| 4 | Desfavorable | 0.80 |



PRESIDENCIA MUNICIPAL

B) TERRENOS CON ACCESO

| | | |
|---|---------|------|
| 1 | Buena | 1.15 |
| 2 | Regular | 1.00 |
| 3 | Mala | 0.85 |

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

| | | |
|---|----------|------|
| 1 | Minima | 1.00 |
| 2 | Moderada | 0.90 |
| 3 | Alta | 0.75 |
| 4 | Excesiva | 0.65 |



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO

D) TERRENOS CON EROSION:

| | | |
|---|----------|------|
| 1 | Minima | 1.00 |
| 2 | Moderada | 0.90 |
| 3 | Severa | 0.75 |

E) TERRENOS CON EROSION:

| | | |
|---|------------------|------|
| 1 | Semiplana | 1.00 |
| 2 | Inclinada media | 0.95 |
| | Inclinada fuerte | 0.80 |
| | Accidentada | 0.75 |



Canales y Morelos S/N

Tel. (832) 3230015 Fax (832) 3230157

Llera de Canales, Tamaulipas



LLERA

R. AYUNTAMIENTO 2016-2018



F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:

| | |
|--|------|
| 1 Colindantes a caminos federales y estatales | 1.15 |
| 2 Colindantes a ríos, arroyos, presas, y lagunas | 1.10 |
| 3 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:

| | |
|---------------------|------|
| 1 Propiedad privada | 1.00 |
| 2 Ejidal | 0.60 |
| 3 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 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 lavase gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en las localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general de los que queden comprendidos en este decreto, el ayuntamiento determinara valores catastrales provisionales como lo establece la ley de catastro para el estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existen 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.

Hecha la propuesta, Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demerito del actual ejercicio fiscal 2018, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXIII - 263, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 139, que previa mente fue acordada por la junta de Municipal de Catastro, el Presidente Municipal, y entregando un ejemplar para que lo conozcan e identifiquen, los integrantes del Republicano Ayuntamiento, manifiestan que ante tal situación por el tiempo, que se requiere para hacer un estudio y análisis completo de las tablas de valores, acuerdan por unanimidad que se siga aplicando las mismas tablas de valores, **no se hace necesario realizar ninguna modificación que prevalezcan las mismas para el ejercicio fiscal 2019, constancia de su aprobación levantaron la mano como es de costumbre.**

PRESIDENCIA MUNICIPAL
2016 - 2018
LLERA, TAM.

ATENTAMENTE

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

En Llera Tam., a 03 de septiembre del 2018.



C.P. HECTOR MANUEL DE LA TORRE VALENZUELA

SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO.

LIC. ILIANA DENISSE ABUNDIS



PRESIDENCIA MUNICIPAL
2016 - 2018
LLERA, TAM.



SECRETARIA DEL
R. AYUNTAMIENTO
2016 - 2018
LLERA, TAM.

Canales y Morelos S/N
Tel. (832) 3230015 Fax (832) 3230157
Llera de Canales, Tamaulipas