



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE ABASOLO, TAM.
OFICIO NÚMERO 148.

ABASOLO, TAM., 11 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017.



C.DIP. CARLOS ALBERTO GARCÍA GONZÁLEZ.
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
CD.VICTORIA, TAM.

DE ACUERDO CON LO QUE ESTABLECE SOBRE EL PARTICULAR LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS., CON EL PRESENTE ESTAMOS HACIENDO LLEGAR A USTED, EL ACUERDO QUE FUE TOMADO POR EL R. AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO EN LO RELATIVO A LA TABLA UNITARIA DE VALORES QUE SE PRETENDE EJERCER EN EL AÑO 2018.

SIN ALGO MAS QUE AGREGAR, ENVIAMOS A USTED NUESTROS RESPETOS.

ATENTAMENTE.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL.

YESIKA YANET SELVERA GARZA.



PRESIDENCIA
MUNICIPAL
2016 - 2018

EL C. SECRETARIO.

MARIO ALBERTO BARRERA

SECRETARIO DEL
AYUNTAMIENTO
2016 - 2018





TABLA UNITARIA DE VALORES AÑO 2018

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 ECONÓMICA	\$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 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 VIAS 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 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.