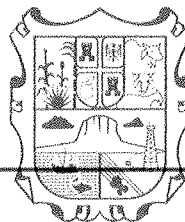


GOBIERNO MUNICIPAL
MIQUIHUANA
2018-2021

**TABLAS UNITARIAS DE SUELDOS Y
CONSTRUCCIONES, PARA EJERCICIO
FISCAL 2020**

Municipio de Miquihuana, Tam.

Tam
TAMAULIPAS





RECIBIDO
 CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
 OFICIALÍA DE PARTES

10 SEP 2019

Horas: 14:16 Anexos: 1
 Recibe: RABL. - 100

Municipio de Miquihuana, Tamaulipas a 09 de septiembre del 2019.

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal

ASUNTO: Proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal 2020.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
 PALACIO LEGISLATIVO
 DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA
 PRESIDENTE DE LA DIPUTACION PERMANENTE**

Por medio de la presente y de Conformidad con las facultades que otorga el Artículo 15 fracción VIII, IX y en cumplimiento al Artículo 74 de la Ley de Catastro para el estado de Tamaulipas, me permito remitir en forma impresa y en (CD) el proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal 2020 del municipio de Miquihuana, Tamaulipas misma que fue aprobada en sesión de cabildo del día 01 de Septiembre de 2019 y según consta el acta No 12 de la sesión Ordinaria en su punto No. 5.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo sus finas atenciones quedo de usted.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
 2018-2021 MIQUIHUANA, TAM.

**ATENTAMENTE
 LA PRESIDENTE MUNICIPAL**

C. MA ANSELMA DE LEÓN CRUZ



**ATENTAMENTE
 DIRECTOR DE CATASTRO**

**CATASTRO
 Y PREDIAL**

C. ANTONIO TOVAR RANGEL
 2018-2021

C.C.P Archivo
 C.C.P Tesorería

R. AYUNTAMIENTO DE MIQUIHUANA, TAMAULIPAS
 Calle Obregón s/n Zona Centro Planta alta
 C.P. 87950
 Miquihuana, Tam

Tels: 01 (832) 32 3 20 99 / 32 3 20 09



CERTIFICACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE MIQUIHUANA TAMAULIPAS, EL **C. BENJAMIN CRUZ CARRIZAL** CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 67 Y 68 FRACCION IV, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE MIQUIHUANA TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA SESION ORDINARIA No.12 EN LA QUE EN EL PUNTO NUMERO 5.- "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2020 ". OBRA Y DICE TEXTUALMENTE (PROYECTO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, 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 MIQUIHUANA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020)

LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA TRANSCRIBO Y CERTIFICO A LOS 09 DIAS DEL MÉS DE SEPTIEMBRE 2019.

ATENTAMENTE.
EL SECRETARIO MUNICIPAL.
ADMINISTRACION 2018-2021



C. BENJAMIN CRUZ CARRIZAL

PROYECTO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, 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 MIQUIHUANA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2020, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXIII-510, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 140, de fecha 21 de noviembre del año próximo, 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 Miquihuana**, 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	\$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 80.00
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 DEMERITOS 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



**SECRETARIO DEL
AYUNTAMIENTO**
MIQUIHUANA, TAM
2021

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	Factor
Comercial de primera.	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	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN 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:

- 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 CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO	De \$ 3.00 a \$ 5.00 POR M ²
--	---

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

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 las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	\$ 5,000.00
TEMPORAL	\$ 3,000.00
PASTIZALES	\$ 3,000.00
AGOSTADERO DE PRIMERA	\$ 1,500.00
AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$ 1,000.00
FORESTAL	\$ 500.00
CERRIL	\$ 300.00

SECRETARIO DEL
AYUNTAMIENTO



MICHOACÁN, TAM
2013-2021

Handwritten signatures and initials on the left margin.

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	0.60

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	0.95
	Inclinada media	0.90
	Inclinada fuerte	0.85
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.10
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.05
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 del 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.



**SECRETARIO DEL
AYUNTAMIENTO**

MICHUANA, T.M.
2013-2021

14
 Reyes
 Reyes
 Reyes