

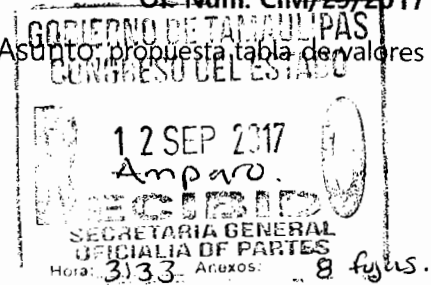


Cd. Tula, Tamaulipas a 08 de septiembre del 2017

Of. Núm. CIM/29/2017

Asunto: propuesta tabla de valores

**DIPUTADO CARLOS ALBERTO GARCÍA GÓNZALEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN
POLÍTICA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAM.**



En atención a oficio núm. DC/P.M.V./00387/2017 enviado por el Instituto Registral Catastral del Estado, con fecha 10 de agosto del presente año, donde se solicita la propuesta de "Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y coeficientes de incremento y de demerito, para la determinación del valor catastral de los predios, urbanos, suburbanos y rústicos", para el ejercicio fiscal 2018 de este municipio; tengo a bien presentar ante el Honorable Congreso del Estado dicha propuesta, en la cual se proponen algunas modificaciones, esto, para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación en su caso. Y con esto dando cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 15, fracción VIII Y IX, Y 74, de la ley de catastro para el estado de Tamaulipas.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS**



P.A

Leija

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
2016 - 2018
TULA, TAM**

C. ANTONIO LEIJA VILLARREAL

c.c.p Catastro
c.c.p Secretaría del R. Ayuntamiento
c.c.p. Tesorería Municipal
c.c.p. El Instituto Registral Catastral

TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE TULA TAMAULIPAS

FRANCISCO JAVIER CABEZA DE VACA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: "Estados Unidos Mexicanos.-Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA SEXAGESIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 58 FRACCION 1 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL; Y 119 DE LEY SOBRE LA ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO No. LXIII-32

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA 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 TULA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2017.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2017 las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del cual el ejercicio del actual ejercicio fiscal 2017, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXII-647, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 139, de fecha 19 de noviembre del año próximo pasado, 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 Tula, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por M² expresados en pesos según ubicación:

No. de Zona	Denominación	Ubicación	Calle	Valor por m ²
1	Zona Centro	Al Norte	Damián Carmona	\$ 300.00
		Al Sur	Ramírez Guillen	
		Al Este	Juárez	
		Al oeste	Ocampo a S. Degollado	

BANDAS DE VALORES

Calle	Calle Norte	Calle Sur	Valor por m ²
Gerdo de Tejada	De Zaragoza	A. Ramírez Guillen	\$ 500.00
Hidalgo y Juárez	Damián Carmona	Dr. Millet	\$ 500.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m ²
2	*barrios con todos los servicios y con afluencia a las zona centro. mayor influencia comercial (alta vista, pila, cantarranas mora, cerro del aire, cardonal).	\$ 200.00
	*barrios con todos los servicios y con afluencia a la zona centro. Menor influencia comercial. (piedras, trojas)	\$ 150.00

BANDA DE VALOR

Calle	Calle Este	Calle Oeste	Valor por m ²
CARDENAS GONZALEZ	NETZAHUALCOYOTL	CALLEJON 5	\$ 500.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m ²
3	* BARRIOS CON SERVICIOS DE AGUA Y LUZ INTERMEDIA DENTRO DE LA CIUDAD	\$ 100.00

Gloria Gómez Eliz
Quite

[Signature]

Resuro Hernandez
[Signature]

Maria Elena Ferriza Ferriza. J. ANGELICA J.C.
[Signature]
[Signature]
Juan Alfonso Vargas.

No. Zona	Ubicación	Valor por m ²
4	* BARRIOS CON SERVICIO DE AGUA Y LUZ PREFERIDA DE LA CIUDAD	\$ 75.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m ²
5	* BARRIOS SIN SERVICIO Y DE DIFÍCIL ACCESO	\$ 50.00

*SE LOCALIZAN 20M BARRIOS, DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL, (LAS PIEDRAS, MARAVILLAS, EL ZACATONAL, BUENA VISTA, LA COMA, LA MORA, CERRO DEL AIRE, INDEPENDENCIA, LA PILA, ALTA VISTA, EL CARDONAL, LA PEÑITA, CANTARRANAS, LA CAMPANA, LAS TINAJAS, EL MIRADOR, EL DIVISADERO, EL JICOTE, SAL LUISITO Y LAS TROJES): POR LO QUE SE TIPIFICAN EN FUNCION DE SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES EN CADA UNO DE ELLOS.

LOS VALORES POR M² NO CONTENIDOS EN ESTA TABLA SE ASIGNARAN SIMILARES POR UBICACION, RED DE SERVICIOS Y TOPOGRAFIA.

COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTO PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: factor de demérito

1	6 metros lineales	0.95
2	5 metros lineales	0.90
3	4 metros lineales	0.85
4	3 metros lineales	0.80
5	2 metros lineales	0.70
6	1 metros lineales	0.60

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 0.50

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² 0.70 al terreno restante.

F) FACTOR POR SUPRFICIE

EN METROS CUADRADOS		
	0-300	1.00
	301-500	0.90
	501-1000	0.80
	1001-5000	0.70
	5001-10000	0.60
	10001- y mas	0.50

Nota: En ningún caso, la aplicación de demérito podrá ser menor de 0.50

Juan Alfonso Vargas.
 Pérez
 María Elena Zúñiga Zúñiga.
 J. ANGÉLICA J.C.
 Gloria Gómez 612

[Signatures]
 Reyno Hernández

2.-Meritos 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:

CONSTRUCCIONES MODERNAS

Tipo	Calidad	Valor unitario
01	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$2,000.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIANA	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION POPULAR	\$ 200.00

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

Tipo	Calidad	Valor unitario
06	ECONOMICA	\$ 1,000.00
07	MEDIA	\$ 1,500.00
08	MEDIA SUPERIOR	\$ 2,000.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicaran 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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

Tipo	Calidad	Factor de demérito
01	BUENO	1.00
02	REGULAR	0.85
03	MALO	0.70
04	RUINOSOS	0.30

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para terreno en áreas colindantes en desarrollo urbano	De \$ 10.00 a \$ 15.00
--	------------------------

Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal congregaciones y de mas localidades	Valor por m ² De \$15.00 a \$25.00
---	--

Valores unitarios expresados en pesos por m ² para las construcciones en los centros de población de origen ejidal congregaciones y demás localidades	Valor por m ² De \$100.00 a \$150.00
--	--

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso de suelo	Valor unitario por ha.
--------------	------------------------

Juan Alfonso Vargas.
 Luis
 Maria Elena Zuniga Zuniga.
 J. ANGELICA J.C.
 Gloria Gomez 612

Resino Hernandez
 H.
 P.
 Q.

RIEGO	\$ 5,000.00
TEMPORAL	\$ 2,500.00
PASTIZALES	\$ 3,000.00
AGOSTADERO 3510	\$ 2,000.00
AGOSTADERO 3520	\$ 1,500.00
AGOSTADERO 3530	\$ 1,000.00
AGOSTADERO 3540	\$ 500.00
FORESTAL	\$ 1,000.00
CERRIL	\$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACION:	FACTOR	
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:		
	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.80

C) TERRENOS PEDREGOSOS:		
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

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 VIAS DE COMUNICACION:		
	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) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:		
	Propiedad privada	1.00
	Ejidal	0.60
	Posesión	0.60

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

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como los nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en

Gloria Gómez 612
 J. ANGELICA J.C.
 María Elena Zúñiga Zúñiga
 Luis
 Juan Alberto Vargas

Rogelio Hernández
 H. Torres
 ESTERITA JUSSO A.
 [Signature]
 [Signature]

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 supervivientes 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.

TRANSITORIOS

Artículo Único. El presente decreto entrara en vigor el día 1 de Enero del año 2017 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Cd. Victoria, Tam., a 25 de octubre del año 2016.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rubrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- IRMA AMELIA GARCIA VELASCO.- Rubrica.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veintiséis días del mes de octubre de dos mil dieciséis.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCIA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CESAR AUGUSTO VERASTEGUI OSTOS.- Rúbrica.

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL


C. ANTONIO LEIJA VILLARREAL

SINDICA MUNICIPAL


C. MARIA ELENA ZUNIGA ZUNIGA

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO


C. MA. DE LOS ANGELES RUIZ HERNANDEZ

PRIMER REGIDOR


C. BERNARDO ACUÑA ROSALES

SEGUNDA REGIDORA


C. JUANA ANGELICA JUAREZ COMPEAN

TERCER REGIDOR


C. REGINO HERNANDEZ GUTIERREZ

CUARTA REGIDORA


C. GLORIA GOMEZ GUTIERREZ

QUINTO REGIDOR


C. PROF. MAGDALENO AGUILAR LARA

SEXTA REGIDORA


C. JUANA TORRES CASTILLO.

TESORERO MUNICIPAL



C. PROFR. EMIGDIO JASSO AGUILAR

CONTRALOR MUNICIPAL



C. PROFR. JUAN ALFONSO VARGAS MARTINEZ

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL



C. MATEO VELAZQUEZ MALDONADO