

Municipio de Casas, Tamaulipas a 28 de agosto del 2020.

Núm. De Oficio: OF016-2020

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal

ASUNTO: Proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal 2021.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
PALACIO LEGISLATIVO
DIP. GERARDO PEÑA FLORES
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 2021 del Municipio De Casas, Tamaulipas misma que fue aprobada en sesión de cabildo del 28 de Agosto del 2020 y según consta el acta Trigésima segunda de la sesión Ordinaria en su punto 4.

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

**ATENTAMENTE
LA PRESIDENTE MUNICIPAL**

LIC. JANET ELENA BARRÓN PERALES



**PRESIDENTE
MUNICIPAL
CASAS, TAM.**

**ATENTAMENTE
DIRECTOR DE CATASTRO**



Griselda Juárez G.
C. GRISELDA JUAREZ GARCIA

**R. AYUNTAMIENTO DE CASAS
DIRECCION DE CATASTRO**



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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2021**, 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 Casas**, 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 MUY BUENO | \$ 150.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 100.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 70.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 40.00 |

TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA

| Manzana | Loc. | Sector | Norte | Sur | Este | Oeste | Valor por m ² de Construcción |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|--|
| 1 | 1 | 1 | 150 | 150 | 150 | 150 | \$1,000 |
| 4 | 1 | 1 | 150 | 150 | 150 | 150 | 1000 |
| 15 | 1 | 1 | 150 | 150 | 150 | 150 | 1000 |
| 33 | 1 | 1 | 150 | 150 | 150 | 150 | 1000 |
| 2 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500 |
| 3 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 5 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |

Filiberto M. Hdez. Padz

Francisco B. B.
Julio M. (García) M.

[Handwritten signatures and marks]



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CASAS
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

EL C. **CATARINO MARTINEZ AVALOS** SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, BAJO LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, CAPITULO XI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DOY FE Y:

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESION ORDINARIA DE CABILDO EN EL PUNTO NO. 4 "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2021". 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021)

DE LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA Y CERTIFICO EN CASAS, TAMAULIPAS A LOS 28 DIAS DEL MÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.



**SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
2018 - 2021**

**C. CATARINO MARTINEZ AVALOS
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2018-2021**

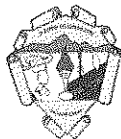




| | | | | | | | |
|-------|---|---|-----|-----|-----|-----|---------|
| 6 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 7 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 8 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 9 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 14 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 16 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 32 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 34 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 49 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 56 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| 64 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| TOTAL | | | | | | | |
| 171 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.0 |
| 172 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 176 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 175 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 174 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 173 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 39 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 40 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 41 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 42 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 43 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 181 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 38 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 21 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 22 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 23 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 24 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 25 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 182 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 37 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 20 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 10 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 26 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 36 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |

[Handwritten signatures and initials on the right side of the page]

[Handwritten signatures and names at the bottom of the page: Fabiana M. Hdz. Vdz., Juan Ma. Quintanilla, Juan Gabriel Garcia M.]



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CASAS
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

EL C. CATARINO MARTINEZ AVALOS SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, BAJO LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, CAPITULO XI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DOY FE Y:

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESION ORDINARIA DE CABILDO EN EL PUNTO NO. 4 "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2021". 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021)

DE LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA Y CERTIFICO EN CASAS, TAMAULIPAS A LOS 28 DIAS DEL MÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.



C. CATARINO MARTINEZ AVALOS SECRETARÍA
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS 2018 - 2021
ADMINISTRACION 2018-2021





| | | | | | | | |
|----|---|---|----|----|----|----|-----|
| 19 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 11 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |

TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA

| Manzana | Loc. | Sector | Norte | Sur | Este | Oeste | Valor por m ² de Construcción |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|--|
| 27 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300 |
| 184 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 35 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 18 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 12 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 28 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 185 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 17 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 13 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 29 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 44 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 31 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 30 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 186 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 191 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 59 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 60 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 61 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 46 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 45 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 196 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 187 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 189 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 48 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 51 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 52 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| 57 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | 300 |
| | | | | | | | |
| 167 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 168 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Francisca Perez B

Fabian M. Ortiz Rold

Julio Ma. Quintana H

[Handwritten signature]



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CASAS
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

EL C. CATARINO MARTINEZ AVALOS SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, BAJO LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, CAPITULO XI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DOY FE Y:

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESION ORDINARIA DE CABILDO EN EL PUNTO NO. 4 "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2021". 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021)

DE LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA Y CERTIFICO EN CASAS, TAMAULIPAS A LOS 28 DIAS DEL MÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.



C. CATARINO MARTINEZ AVALOS
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2018-2021

SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
2018 - 2021
CASAS, TAM.





| | | | | | | | |
|-----|---|---|----|----|----|----|-----|
| 169 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 170 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 177 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 178 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 179 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 180 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 193 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 188 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 54 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 55 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |
| 62 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | 100 |

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 DEMÉRITOS 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. | 0.9 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.8 |
| 2 metros lineales. | 0.7 |
| 1 metro lineal. | 0.6 |

Francisco Pérez B

Juan No. Guzmán M.

Francisco Pérez B
11/12

Francisco Pérez B

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CASAS
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

EL C. CATARINO MARTINEZ AVALOS SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, BAJO LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, CAPITULO XI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DOY FE Y:

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESION ORDINARIA DE CABILDO EN EL PUNTO NO. 4 "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2021". 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021)

DE LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA Y CERTIFICO EN CASAS, TAMAULIPAS A LOS 28 DIAS DEL MÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.



SECRETARÍA
C. CATARINO MARTINEZ AVALOS DE AYUNTAMIENTO
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO 2018 - 2021
MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2018-2021





C) FACTOR DE FONDO:

| Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: | Factor de demérito |
|---|--------------------|
| 40 metros lineales. | 0.9 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.8 |
| 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 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 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ | 2,500.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA. | \$ | 1,100.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA. | \$ | 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ | 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR. | \$ | 100.00 |

Francisco Ríos B

Fabiola M. Hdez. Ruiz

Juan Gabriel Guerra Mtz

Juan Gabriel Guerra Mtz

Juan Gabriel Guerra Mtz

[Handwritten signatures]



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CASAS
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

EL C. CATARINO MARTINEZ AVALOS SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, BAJO LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, CAPITULO XI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DOY FE Y:

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESION ORDINARIA DE CABILDO EN EL PUNTO NO. 4 "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2021". 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021)

DE LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA Y CERTIFICO EN CASAS, TAMAULIPAS A LOS 28 DIAS DEL MÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.



C. CATARINO MARTINEZ AVALOS
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2018-2021

SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
2018 - 2021
CASAS, TAM.





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

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

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

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas; así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

Francisco Pérez B

Juana Ma. Guzmán M.

[Handwritten signature]

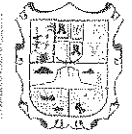
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Fabiola M. Hdez. Ruiz

[Handwritten signature]

Juan Gabriel García Mtz



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CASAS
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

EL C. CATARINO MARTINEZ AVALOS SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, BAJO LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, CAPITULO XI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DOY FE Y:

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESION ORDINARIA DE CABILDO EN EL PUNTO NO. 4 "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2021". 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021)

DE LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA Y CERTIFICO EN CASAS, TAMAULIPAS A LOS 28 DIAS DEL MÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.



SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
2018 - 2021

C. CATARINO MARTINEZ AVALOS
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2018-2021





RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (Elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES DE ORIGEN EJIDAL

| | |
|--|------------------------------|
| VALOR UNITARIO PARA TERRENO SUBURBANO (9300) | \$ 40.00 POR M ² |
| VALOR UNITARIO PARA CONSTRUCCIÓN SUBURBANO | \$ 100.00 POR M ² |

| | |
|--|---------------------------------------|
| VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | VALOR POR M ² \$ 15.00 |
| VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M ² PARA CONSTRUCCION DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | VALOR POR M ² \$ 100.00 |

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO DEL SUELO | VALOR POR HA. |
|-----------------|---------------|
| 1220 RIEGO | \$ 6,000.00 |
| 1720 TEMPORAL | \$ 4,000.00 |
| 3000 PASTIZAL | \$ 3,000.00 |
| 3530 AGOSTADERO | \$ 1,500.00 |
| 4200 FORESTAL | \$ 2,000.00 |
| 3540 CERRIL | \$ 1,000.00 |

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 |

Jorge M. Cantorillo M.

Francisco Pérez B.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

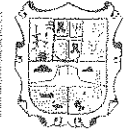
Sra. Guadalupe Guzmán

Fabian M. Hdez. Paz

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CASAS
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

EL C. CATARINO MARTINEZ AVALOS SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, BAJO LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, CAPITULO XI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DOY FE Y:

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESION ORDINÁRIA DE CABILDO EN EL PUNTO NO. 4 "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2021". 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021)

DE LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA Y CERTIFICO EN CASAS, TAMAULIPAS A LOS 28 DIAS DEL MÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.



SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
2018 - 2021

C. CATARINO MARTINEZ AVALOS
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2018-2021





B) TERRENOS CON ACCESO:

| | | |
|--|---------|------|
| | Bueno | 1.15 |
| | Regular | 1.00 |
| | Malo | 0.85 |

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

| | | |
|--|----------|------|
| | Minima | 1.00 |
| | Moderada | 0.90 |
| | Alta | 0.75 |
| | Excesiva | 0.65 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

| | | |
|--|----------|------|
| | Minima | 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 VÍAS 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 |
|--|------|

Juan Ma. Guzmán R. M.

Francisca Pérez B.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Francisca Pérez B.

Juan Guzmán R. M.



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CASAS
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

EL C. CATARINO MARTINEZ AVALOS SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, BAJO LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, CAPITULO XI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DOY FE Y:

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESION ORDINARIA DE CABILDO EN EL PUNTO NO. 4 "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2021". 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021)

DE LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA Y CERTIFICO EN CASAS, TAMAULIPAS A LOS 28 DIAS DEL MÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.

C. CATARINO MARTINEZ AVALOS
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2018-2021



SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
2018 - 2021





H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| | |
|-------------------|------|
| Propiedad privada | 1.00 |
| Ejidal | 0.60 |
| Posesión | 0.60 |

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán 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 2º. 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.

Artículo 3º. 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.

Juan Gabriel García Alfé

Francisca Pérez B.

Juan Carlos Quintanilla M.

Fabiola N. Helz Rdz



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CASAS
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

EL C. CATARINO MARTINEZ AVALOS SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, BAJO LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, CAPITULO XI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DOY FE Y:

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CASAS TAMAULIPAS DEL PERIODO 2018-2021 SE ENCUENTRA INSERTA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SESION ORDINARIA DE CABILDO EN EL PUNTO NO. 4 "PRESENTACION Y EN SU CASO APROBACION DE EL PROYECTO DE TABLAS UNITARIAS DE SUELDO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO 2021". 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021)

DE LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA Y CERTIFICO EN CASAS, TAMAULIPAS A LOS 28 DIAS DEL MÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.



**SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
2018 - 2021**

**C. CATARINO MARTINEZ AVALOS
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2018-2021**

