



Abasolo, Tam., a 02 de Septiembre de 2010

OFICIO No. 087/2010

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE:**

En sesión extraordinaria de Cabildo Número 13 celebrada el día 02 de septiembre del año dos mil diez, el Ayuntamiento de Abasolo, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tuvo a bien aprobar por unanimidad de votos la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año dos mil once.

Anexo al presente, oficio certificación del Punto de Orden del día, así como la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año dos mil diez.

Por lo que con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 Y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, atentamente nos dirigimos al Honorable Congreso del Estado, solicitando su análisis, discusión y aprobación en su caso, y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del año dos mil once, para que surtan los efectos legales correspondientes.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para reiterarles las seguridades de nuestra más alta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"**



**C. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ GARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**C. ARTURO SOZA HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



**PROPUESTA PARA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y
CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011**

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 ECONOMICO	\$ 50.00
4 ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00

**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

**B) Predios con frente menor de un metro e interiores:
demérito 0.50**

Factor de





C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

Factor
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.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera.	Factor 0.25
	Comercial de segunda.	0.20
	Habitacional primera.	0.15
	Habitacional segunda.	0.10

B) CONSTRUCCIONES

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

01	CONSTRUCCION MUY BUENA.	\$ 2,500.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIA.	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA.	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION POPULAR.	\$ 200.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se mapearán 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 SEDEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

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 \$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, congregaciones y demás localidades

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:
Uso del suelo Valor por ha.

Riego	\$ 12,000.00
Temporal	\$ 5,000.00
Pastizal	\$ 4,000.00
Cerril	\$ 500.00





**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

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



ATENTAMENTE
DIR CATASTRO MUNICIPAL


PROFR. GUADALUPE CESAR TREVIÑO FLORES

