

**MUNICIPIO DE BURGOS**  
**R. AYUNTAMIENTO 2008-2010**  
**BURGOS. TAMAULIPAS**



OFICIO No. 0165/PMB/2010

**ASUNTO: REMISIÓN DE LA PROPUESTA  
DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS.**

Burgos, Tamaulipas; A 03 de Septiembre de 2010.

**H. CONGRESO DEL ESTADO.**  
**SECRETARIA GENERAL.**  
**PRESENTE:**

En cumplimiento del Punto de Acuerdo LX-147 emitido por el H. Congreso del Estado de Tamaulipas; se remite a usted para su consideración y dictamen procedente la siguiente documentación:

- ✓ Copia Certificada de la Sesión de la Junta Municipal de Catastro.
- ✓ Copia Certificada del Acta de Sesión de Cabildo donde se aprueba la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios para el Ejercicio 2011.
- ✓ Anexo 1 (Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios para el ejercicio 2011).
- ✓ Archivos contenidos en CD.

Sin otro particular por el momento, reitero a ustedes mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE:

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE BURGOS, TAMAULIPAS.

H. AYUNTAMIENTO  
BURGOS, TAM.  
2008 - 2010

[signature]  
C. SERGIO PAULO ZÚÑIGA GARZA.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

[signature]  
PROFR. FEDERICO TINAJERO CASTILLO.

c.c.p.- Archivo.

-ANEXO 1-

**PROPUESTA DE TABLAS DE 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 BURGOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011.**

Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2011**, 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 Burgos**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

<b>1</b>	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 110.00
<b>2</b>	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 90.00
<b>3</b>	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 60.00
<b>4</b>	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

**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 0.85

**E) Factor de terreno resultante:** Predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> expresados en pesos:

<b>01</b>	CONSTRUCCION MUY BUENA.	\$ 2,000.00
<b>02</b>	CONSTRUCCION BUENA.	\$ 1,000.00
<b>03</b>	CONSTRUCCION MEDIA.	\$ 500.00
<b>04</b>	CONSTRUCCION ECONOMICA.	\$ 300.00
<b>05</b>	CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Estado de conservación	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 <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	<b>Valor por m<sup>2</sup></b> de \$ 10.00 a \$ 13.00
--	--

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	\$ 5,000.00
Temporal	\$ 2,750.00
Pastizal	\$ 2,750.00
Agostadero bueno	\$ 1,375.00
Agostadero regular	\$ 1,250.00
Forestal	\$ 550.00
Cerril	\$ 330.00

## 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
<b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b>	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.

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.

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.

#####



# H. AYUNTAMIENTO 2008-2010 BURGOS. TAMAULIPAS

Burgos; Tamaulipas. A 03 de Septiembre de 2010.

A QUIEN CORRESPONDA:

AL SUSCRITO, PROFR. FEDERICO TINAJERO CASTILLO; SECRETARIO DEL H. CABILDO 2008-2010 DE BURGOS, ESTADO DE TAMAULIPAS.- HACE CONSTAR Y CERTIFICA QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE ESTE H. CABILDO, A FOJAS 141 Y 142, EXISTE UN ACTA QUE A SU CALCE DICE:

“Pasando al siguiente punto del Orden del Día el Secretario del H. Ayuntamiento 2008-2010 informa que se han recibido dos documentos para presentar una iniciativa de propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio 2011 como es determinado por la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y otras legislaciones ordinarias correspondientes.

En este aspecto se recibió un documento emitido por el H. Congreso del Estado y otro emitido por la Dirección de Catastro Estatal en virtud de los cuales el pasado 13 de agosto se realizó una Sesión Ordinaria de los integrantes de la Junta Municipal de catastro para tratar el mismo tema y presentar a este H. Ayuntamiento la propuesta correspondiente.

La propuesta que hace la Junta Municipal de Catastro para el Ejercicio 2011 y que se aprueba por UNANIMIDAD Ees que la mencionada Tabla Catastral permanezca sin modificaciones el año 2011, con respecto a este 2010.

A continuación el Secretario del H. Ayuntamiento da lectura a la respectiva Acta de la Junta Municipal de Catastro.

Al terminar la lectura de dicho documento el C. Sergio Paulo Zúñiga Garza, Presidente Municipal de Burgos pregunta a esta H. Sesión su postura al respecto.





El síndico Municipal e integrante de la Junta Municipal de Catastro, C. Raymundo Galván Galván expresa que son muchos los factores que obligan a que la tabla permanezca igual para el próximo año, por lo que está de acuerdo con lo que acuerde esta Sesión.

Solicita el Secretario del H. Ayuntamiento 2008-2010 a todos, se sirvan manifestar su apoyo a la propuesta del Presidente Municipal y del Síndico Municipal. **TODOS LEVANTAN SU MANO Y POR UNANIMIDAD APRUEBAN** que la Tabla Catastral del año 2011, sea igual a la del año 2010.

El Presidente Municipal agradece a todos su apoyo y que tengan siempre presente a la ciudadanía en estas medidas que tienen que ver con su patrimonio y sus recursos económicos...”

PARA LOS USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, **CERTIFICO** EL PRESENTE DOCUMENTO EN BURGOS, TAMAULIPAS; A LOS TRES DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2010.

ATENTAMENTE:

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

  
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO 2008-2010  
  
H. AYUNTAMIENTO  
BURGOS, TAM.  
2008 - 2010  
PROFR. FEDERICO TINAJERO CASTILLO

C.c.p. Expediente.