



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL.
EXPEDIENTE: SRIA. DEL AYUNTAMIENTO.
NÚMERO DE OFICIO: 657/2010
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

CD. CAMARGO, TAM., A 03 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

**H. CONGRESO DEL ESTADO
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.
PRESENTE.**

Hago de su conocimiento que con fecha 16 de Agosto del año en curso, y bajo el Acta Numero 71, se celebros la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria, por este H. Ayuntamiento 2008 – 2010, aprobándose por unanimidad el proyecto en cuanto a tablas de Valores Unitarios Catastrales y de Leyes de Ingreso, para el Ejercicio Fiscal 2011.

Sin otro particular nos dependimos de usted reiterándole nuestra consideración y respeto.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. JOSÉ CORREA GUERRERO.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. ALEYDA GARCÍA LOPEZ.

C.c.p. Archivo.



Presidencia Municipal
Zaragoza e Iturbide S/n
C.P. 88440, Camargo, Tamaulipas.
Tel.: 01 (891) 974-00-03



DEPENDENCIA: DEPARTAMENTO DE
CATASTRO MUNICIPAL

NUMERO DE OFICIO: 042/2010

ASUNTO: ASAMBLEA DE INFORME

En ciudad Camargo, Tamaulipas, siendo las (12:00) doce horas, del día (19) diecinueve de agosto del (2010) dos mil diez, en la Sala de Juntas que ocupa esta Presidencia, encontrándose reunidos los **C. LIC. JOSE CORREA GUERRERO** Presidente Municipal de Camargo, Tamaulipas, **C. LIC. ELEAZAR GARCIA RIOS**, **C. MARTINA GONZALEZ LANDEROS** Tesorera Municipal, **C. MARIA DE JESUS URIBE RODRIGUEZ**, **C. LIC. ARGELIO SAENZ RAMIREZ** Síndico Municipal, **C. LUCIA GALLEGOS GAYTAN**, **C. ARQ. PERLA LUZ NAVARRO SAENZ** Directora de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, e igualmente de Planeación de Desarrollo Municipal, **C. ARQ. GILBERTO MENDEZ GARCIA**, **C. LIC. NORMA ALICIA HERNANDEZ ACEVEDO** Directora del Departamento de Catastro y Predial, **C. ANA LILIA JARAMILLO ROJAS**, **C. LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ** Secretaria del H. Ayuntamiento Municipal, **C. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MARTINEZ**, **C. LIC. ENRIQUE PEREZ SILVA** Notario Público número 10, **C. LORENZO FRAUSTO LOPEZ** Presidente Asociación Ganadera, **C. JUAN LUIS ZAPATA HUITRON** Representante Sector Campesino, **C. DR. DIONISIO PALACIOS MOYA** Director del Sector Salud, con el objeto de dar cumplimiento al oficio número HCE/SG/AT-0860 de fecha 11 de agosto del presente año mediante el cual fuera remitido el punto de acuerdo para la iniciativa de formulación de proyectos de tabla de valores catastrales. En uso de la palabra el **C. LIC. JOSE CORREA GUERRERO**, Presidente Municipal de ciudad Camargo, Tamaulipas, dio lectura a el acta anterior y tomo lista de presentes y procedió a exponer el nuevo proyecto de **TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011** a los integrantes de la presente Junta Municipal de Catastro la cual expone quedaría de la siguiente manera:

TABLA DE VALORES

VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCION Y FACTORES DE DEMERITO Y DE INCREMENTO QUE SIRVEN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CAMARGO, TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011.

I).- PREDIO URBANO

A) TERRENOS

Valores unitarios para terrenos urbanos por M2 expresados en pesos según su ubicación

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$340.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$240.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$120.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 75.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	\$ 40.00

Para la practica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio se aplicarán los presente valores unitarios tomando en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguiente elementos;

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano
- Tipo de desarrollo urbano y su estado físico en el cual deberá considerar el uso actual potencia del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados sean habitacionales y comercial o industriales así como aquellos de uso diferente
- Condiciones socioeconómicas de los habitacionales
- Las políticas de ordenamiento y regularización territorial y desarrollo urbano del municipio:
- Las características geográficas y topográficas así como los factores de incremento o demérito que afecten su valor.



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

	Mayor de 7 metros	1.00
	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 metros lineales	0.60

B).- Predios con frente menor de un metro e interiores

factor de demérito 0.50

C).- FACTOR DE FONDO: Predio con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	HASTA 40.0 metros lineales	1.00
	De 40.0 a 45.00 metros lineales	0.90
	De 45.01 ^a 50.00 metros lineales	0.85
	De 50.01 ^a 60.00 metros lineales	0.80
	De 60.01 metros lineales en adelante	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes:

factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predio con superficie mayor de 500 m² 0.70 al terreno restante

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

2) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de construcción por m2 expresado en pesos

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$ 2,400.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 1,200.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIA	\$ 600.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONOMICA	\$ 360.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 120.00
6	ZONA HABITACIONAL PRECARIA	\$ 60.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio se aplicarán los presentes valores unitarios tomando en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- Uso y calidad de la construcción:
- Costo y calidad de la construcción de los materiales de construcción utilizados : y
- Costo de la mano de obra empleada

LOS VALORES UNITARIOS DE COSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

ESTADOS DE CONSERVACION	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.30

VALORES UNITARIOS DE TERRENOS POR M2 ZONA HOMOGENEA

SECTOR	VALOR
ZONA CENTRO COMERCIAL	\$400.00
ZONA CENTRO HABITACIONAL	\$340.00
ORILLAS DE LA CIUDAD	\$240.00
COL. RESIDENCIAL LOS ANGELES	\$240.00
COL. CUAUHEMOC	\$240.00
COL. NUEVO CAMARGO (INFONAVIT)	\$240.00
COL. AMPLIACION GONZALEÑO	\$ 75.00
COL. BEHULA	\$120.00
COL. OBRERA	\$120.00
COL. LOPEZ MATEOS	\$ 75.00
COL. LA MISION	\$ 75.00
COL. BENITO GARZA BARRERA	\$ 75.00
COL. EL SAUZ	\$ 75.00
COL. LAS FLORES	\$ 75.00
COMALES (CENTRO)	\$120.00
COMALES (NO CENTRO)	\$ 75.00
COMUNIDADES	
POB. SAN FRANCISCO	\$ 40.00
POB. PUERTECITOS	\$ 40.00
POB. EL TEPEHUAJE	\$ 40.00
POB. LOS LOPEZ Y NVO. CADILLO	\$ 40.00
POB. VILLANUEVA	\$ 40.00
POB. RANCHERIAS	\$ 40.00
POB. LOS FRESNOS	\$ 40.00
POB. GUARDADOS DE ABAJO	\$ 40.00
POB. EL AZUCAR	\$ 40.00
POB. LA ESTACION	\$ 40.00
POB. SANTA ROSALIA	\$ 40.00

POB. CONG. OCHOA	\$ 40.00
POB. SANTA GERTRUDIS	\$ 40.00
EJ. CAMARGO (ESTRADENO)	\$ 40.00
RANCHO PRIMAVERA	\$ 40.00
POB. EL ALTO	\$ 40.00
EJ. GONZALEÑO	\$ 40.00
RANCHO PUERTECITOS	\$ 40.00

- En construcciones utilizadas para uso comercial se le aplicará un factor de incremento de 1.25
- En construcciones utilizadas para uso industrial se le aplicará un factor de incremento de 2.50

II).- PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO O INDUSTRIAL	DE \$ 20.00 A \$ 40.00 por M2
--	--------------------------------------

TASAS

I.- Predios urbanos	2.0 al millar
II.- Predios suburbanos y rústicos	1.5 al millar

El impuesto no podrá ser inferior a dos días de salario mínimo.

La tabla de valores unitarios de la construcción prevista para los predios urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades

III) PREDIO RUSTICO

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectárea

USO DE SUELO	VALOR POR HECTAREA
RIEGO	\$ 10,000.00
TEMPORAL	\$ 6,000.00
PASTIZAL	\$ 6,000.00
AGOSTADERO	\$ 2,500.00

COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN

FACTOR

	EXCELENTE	1.15
	FAVORABLE	1.00
	REGULAR	0.90
	DESFAVORABLE	0.80

B) TERRENO CON ACCESO:

	BUENO	1.15
	REGULAR	1.00
	MALO	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	MINIMA	1.00
	MODERNA	0.90
	ALTA	0.75
	EXCESIVA	0.65

D) TERRENOS CON EROSION

	MINIMA	1.00
	MODERNA	0.90
	SEVERA	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

	SEMIPLANA	1.00
	INCLINADA MEDIA	0.95
	INCLINADA FUERTE	0.80
	ACCIDENTAL	0.75

F) ACCESO DE VIAS DE COMUNICACIÓN

	COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	1.15
	COLINDANTES A RIOS ARROYOS PRESAS Y LAGUNAS	1.10
	COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM DE VIAS DE COMUNICACIÓN	1.05
	OTROS	1.00

G) TERRENOS SALITROSOS

TERRENOS SALITROSOS	0.60
---------------------	------

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

TERRENO DE AGOSTADERO CON SUPERFICIE MAYOR DE 100.00 HECTAREAS	0.50 POR EL EXCEDENTE
--	-----------------------

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION PREVISTA PARA LOS PREDIOS URBANOS SE APLICARA A LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN EL SUELO O TERRENO RUSTICO. SE EXCEPTÚAN LAS CONSTRUCCIONES ENUNCIADAS EN EL ARTICULO 105 FRACCION VI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS EN RELACION CON EL ARTICULO 107 DEL PROPIO CODIGO DE LA BASE GRAVABLE PARA LOS PREDIOS RUSTICOS.

Leída que les fue la presente Tabla de Valores y explicándoles el contenido, alcance y fuerza legal de la misma; la firman de conformidad los integrantes de la presente Junta Municipal de Catastro y Predial siendo las 2:00 horas del día 19 agosto de 2010.

- EL C. LIC. JOSE CORREA GUERRERO Presidente Municipal, como Presidente.
- EL C. LIC. ELEAZAR GARCIA RIOS como Suplente.
- LA C. MARTINA GONZALEZ LANDEROS Tesorera Municipal, como Vicepresidente.
- LA C. MA. DE JESUS URIBE RODRIGUEZ, como suplente.
- EL C. ARGELIO SAENZ RAMIREZ Síndico Municipal.
- LA C. LUCIA GALLEGOS GAYTAN suplente.
- LA C. ARQ. PERLA LUZ NAVARRO SAENZ Directora de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, así como de Planeación y Desarrollo Municipal.
- EL C. ARQ. GILBERTO MENDEZ GARCIA suplente.
- LA C. LIC. NORMA ALICIA HERNANDEZ ACEVEDO Directora del Departamento de Catastro y Predial, como Secretaria Técnica de la Junta.
- LA C. ANA LILIA JARAMILLO ROJAS suplente.
- LA C. LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ Secretaria del H. Ayuntamiento, como Secretaria de Actas y Acuerdos.
- EL C. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MARTINEZ suplente.

Leída que fue la presente acta y no habiendo más que agregar se da por concluida la presente, dejando formalmente instalada la JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, firmando los que en ella intervinieron.

FIRMAS

LIC. JOSE CORREA GUERRERO

LIC. ELEAZAR GARCIA RIOS

C. MARTINA GONZALEZ LANDEROS

C. MA. DE JESUS URIBE RODRIGUEZ

LIC. ARGELIO SAENZ RAMIREZ

C. LUCIA GALLEGOS GAYTAN

ARQ. PERLA LUZ NAVARRO SAENZ

ARQ. GILBERTO MENDEZ GARCIA

LIC. NORMA ALICIA HERNANDEZ ACEVEDO

C. ANA LILIA JARAMILLO ROJAS

LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ

C. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MARTINEZ

LIC. ENRIQUE PEREZ SILVA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 10

C. LORENZO FRAUSTO LOPEZ
PRESIDENTE ASOCIACION GANADERA



C. ROSA MARIA DE LA CRUZ DE ADAME
REPRESENTANTE CAMARA DE COMERCIO

Rosa M^{ca} de la Cruz de Adame

DR. DENIS H. GUTIERREZ FLORES
REPRESENTANTE DE LA ASOCIACION DE MEDICOS

DR. DIONISIO PALACIOS MOYA
DIRECTOR DEL SECTOR SALUD

C.P. REMIGIO SALINAS RIOS
GERENTE BANCA SANTANDER SERFIN

DRA. NIDIA YANETH ALANIS LEAL
REPRESENTANTE ASOCIACION MEDICOS DENTISTAS



S

Buen gobierno
por un **MEJOR CAMARGO**

Presidencia Municipal
Zaragoza e Iturbide S/n
C.P. 88440, Camargo, Tamaulipas.
Tel.: 01 (891) 974-00-03



GOBIERNO MUNICIPAL DE
CAMARGO



LIC. ALEYDA GARCÍA LÓPEZ.



- - - EL SUSCRITO LICENCIADO JOSE CORREA GUERRERO PRESIDENTE
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CAMARGO, TAMAULIPAS, QUIEN
ACTUA CON LA C. LIC. ALEYDA GARCIA LOPEZ, SECRETARIO DEL R.
AYUNTAMIENTO, **CERTIFICAN Y HACEN CONSTAR:** QUE LAS FIRMAS QUE
APARECEN EN LA PRESENTE **ACTA** SON AUTENTICAS Y CORRESPONDEN
AL PUÑO Y LETRA DE LOS QUE SUSCRIBEN.- - - - - LA
PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE EN EL DESPACHO DE LA
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN
EL ARTICULO 68 FRACCION IV DEL CODIGO MUNICIPAL PARA LE
ESTADO DE TAMAULIPAS Y VA EN 7 (SIETE) FOJAS UTILES, A LOS
03 (TRES) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ,
EN LA CD. DE CAMARGO, TAMAULIPAS,- - - - -
- - - - -DAMOS FE. - - - - -

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. JOSE CORREA GUERRERO

EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO



Presidencia Municipal
Zaragoza e Iturbide S/n
C.P. 88440, Camargo, Tamaulipas.
Tel.: 01 (891) 974-00-03