



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
ASUNTO: Tabla de Valores

V. Palmillas, Tamaulipas; a 09 de Septiembre del 2010.

H. CONGRESO DEL ESTADO  
CD. VICTORIA TAMULIPAS  
P R E S E N T E:

Por este medio, me permito dirigir a usted, para expresarle el cumplimiento de las atribuciones que la ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas otorga a los Ayuntamientos, razón por la cual y anexo al presente, a usted **ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO Y PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA LA DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL APLICABLE PARA EL AÑO 2011** en este municipio, documento resultante de la reunión convocada el día 08 de Septiembre del 2010.

Esperando con ello, haber cumplido con nuestra responsabilidad, me permito hacer propia la ocasión para reiterarle mi alta consideración.



2008 - 2010  
PRESIDENCIA  
R. AYUNTAMIENTO  
V. PALMILLAS, TAM.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO; NO REELECCION"  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. PROFR: JAIME ANTONIO BARRAGAN CASTRO

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. JESUS EDUARDO BARRON VARGAS

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**ASUNTO: TABALA DE VALORES**

V. PALMILLAS, TAMAULIPAS; A 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2010

**H. CONGRESO DEL ESTADO**  
**CD. VICTORIA, TAMAULIPAS**  
**P R E S E N T E:**

Sírvase el presente hacer de su superior conocimiento del acuerdo tomado en la reunión del Cabildo con fecha 08 de septiembre del presente, el cual consta en acta N° 28.

**Acuerdo** que se tomo por unanimidad la aprobación de la **TABA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011**, formulada por **LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL** de nuestro municipio.

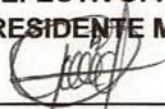
**JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO**

- ❖ **PRESIDENTE MUNICIPAL: PROFR. JAIME ANTONIO BARRAGAN CASTRO**
- ❖ **TESORERO: C. JORGE LUIS MONITA SILVA**
- ❖ **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: JESUS EDUARDO BARRON VARGAS**
- ❖ **SINDICO: J. SILVESTRE CORDOVA CASTILLO**
- ❖ **DIR. DE PROGRMAS SOCIALES: C. DAVID GERARDO GUEVARA VARGAS**
- ❖ **ENCARGADA DE CATASTRO: CLAUDIA RAMOS RAMIREZ**
- ❖ **DIRECTOR DE OBRAS: C. SANTOS ESCOBAR VILLANUEVA**

Sin otro particular por el momento y esperando haber dado cumplimiento a sus indicaciones, me despido de usted, enviándole un cordial saludo.



**ATNETAMENTE**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO: NO REELECCION”**  
**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**



\_\_\_\_\_  
**C. PROFR: JAIME ANTONIO BARRAGAN CASTRO**

**2008 - 2010**  
**PRESIDENCIA**  
**R. AYUNTAMIENTO**  
**V. PALMILLAS, TAM.**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



\_\_\_\_\_  
**C. JESUS EDUARDO BARRON VARGAS**

c.c.p. archivo

**TABLA DE VALORE UNITARIOS DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO QUE SIRVEN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTRO DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DE MAS LOCALIDADES ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011.**

**Artículo 1°.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores de incremento y 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 Palmillas**, 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:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 50.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 40.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 30.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 20.00

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 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.	0.90
	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 0.80

**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>	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,000.00
<b>02</b>	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,000.00
<b>03</b>	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 500.00
<b>04</b>	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 300.00
<b>05</b>	CONSTRUCCIÓN 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:

- Uso y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

### II. PREDIOS SUBURBANOS

VALOR UNITARIO PARA TERRENO SUBURBANO	\$ 5.00 POR M <sup>2</sup>
---------------------------------------	----------------------------

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	BUENO	\$ 20.00
	REGULAR	\$ 15.00
	MALO	\$ 10.00

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 suburbano y a las 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 UNITARIO POR HA.
RIEGO	\$ 8,000.00
TEMPORAL	\$ 3,000.00
PASTIZALES	\$ 3,000.00
AGOSTADERO	\$ 2,000.00
FORESTAL	\$ 1,000.00
CERRIL	\$ 300.00

### 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	0.60

**D) TERRENOS CON EROSIÓN:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:**

	Semiplana	0.95
	Inclinada media	0.90
	Inclinada fuerte	0.85
	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:**

Colindantes a caminos federales y estatales	1.10
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.05
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

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.

**Artículo 2°.** 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 3°.** Cuando existan causas supervenientes 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.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2011 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**INTEGRANTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO**



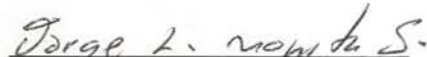
2008 - 2010  
PRESIDENCIA  
R. AYUNTAMIENTO  
V. PALMILLAS, TAM.



PROFR: JAIME ANTONIO BARRAGAN CASTRO  
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. JESUS EDUARDO BARRON VARGAS  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



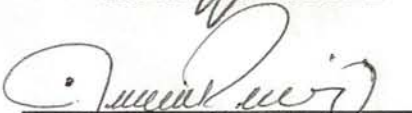
C. JORGE LUIS MONITA SILVA  
TESORERO MUNICIPAL



C. J. SILVESTRE CORDOVA CASTILLO  
SÍNDICO MUNICIPAL



C. DAVID G. GUEVARA VARGAS  
DIR. DE PROGRAMAS SOCIALES



C. CLAUDIA RAMOS RAMIREZ  
ENCARGADA DE CATASTRO



C. SANTOS ESCOBAR VILLANUEVA  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS