

Arnd



R. AYUNTAMIENTO DE JIMENEZ, TAM.  
2008-2010  
' Un Gobierno Cerca del Pueblo '



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
OFICIO No. 3637/2009  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

S. JIMENEZ, TAM., A 31 DE AGOSTO DEL 2009.

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

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, EL R. AYUNTAMIENTO 2008-2010, DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, ACORDO RATIFICAR EN TODAS SUS PARTES, LA TABLA DE VALORES CATASTRALES VIGENTE DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2009, PARA QUE TENGA VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, ANEXANDO IMPRESO PARA TAL EFECTO COPIA DEL ACTA DE CABILDO CORRESPONDIENTE, COPIA DEL ACUERDO DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO Y DISCO COMPACTO, CON LA INFORMACION ANTES MENCIONADA.

SIN OTRO EN LO PARTICULAR, QUEDAMOS DE USTED.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION."

PRESIDENTE MUNICIPAL

C. ING. JOSE GPE. SAUCEDO GARCIA



SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. LIC. ARNOLDO SALDIVAR VILLANUEVA

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008-2010  
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

C.C.P. ARCHIVO  
JGSG/ASV/kss

ACTA No. 3 DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO.

EN EL MUNICIPIO DE JIMENEZ TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DIA 27 DE AGOSTO DEL AÑO 2009, REUNIDOS EN EL SALON DE SESIONES DE CABILDO, LOS MIEMBROS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, QUIENES ACTUAN CON APEGO A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 5 FRACCION II Y 17 FRACCION V DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA LLEVAR A CABO SU TERCERA ASAMBLEA ORDINARIA.

---

**APERTURA DE SESION**

---

PRESIDE LA ASAMBLEA EL C. ING. JOSÉ GUADALUPE SAUCEDO GARCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, QUIEN DIO LA BIENVENIDA A LOS PRESENTES.

ENSEGUIDA, EL . PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, SOLICITA AL C. JOSE MARIA DE LA GARZA CABALLERO, SECRETARIO TECNICO DE LA MISMA, DE LECTURA AL ORDEN DEL DIA, BAJO EL CUAL SE DESARROLLARA LA PRESENTE ASAMBLEA.

ACTO SEGUIDO SE LEE Y SE TRANSCRIBE EL ORDEN DEL DIA:

- I.- LISTA DE ASISTENCIA.
- II.-VERIFICACION DEL QUORUM LEGAL, E INSTALACION LEGAL DE LA ASAMBLEA
- III.- EXPOSICION DE MOTIVOS Y FUNDAMENTO LEGAL DE LA ASAMBLEA
- IV.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

LEIDO QUE FUE EL ORDEN DEL DIA, EL PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, INSTRUYE AL SECRETARIO TECNICO DE LA JUNTA, PARA QUE PROCEDA AL DESAHOGO DEL MISMO.

*Ignacio Terán S*



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008-2010  
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

## DESAHOGO DE LA ASAMBLEA

---

### I.- LISTA DE ASISTENCIA.

EN USO DE LA PALABRA, EL C. JOSE MARIA DE LA GARZA CABALLERO, SECRETARIO TECNICO DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, PROCEDE A PASAR LISTA DE ASISTENCIA ENCONTRANDOSE PRESENTES TODOS LOS MIEMBROS DE LA JUNTA.

### II.-VERIFICACION DEL QUORUM LEGAL

COMO SEGUNDO PUNTO, SE CONSTATA LA EXISTENCIA DEL QUORUM LEGAL AL ENCONTRARSE PRESENTES TODOS LOS MIEMBROS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, PROCEDIENDO EL SECRETARIO TECNICO A INFORMARLO AL PRESIDENTE DE LA JUNTA, QUIEN HACE LA DECLARACION FORMAL Y SE ABRE LA ASAMBLEA,

### III.- EXPOSICION DE MOTIVOS Y FUNDAMENTO LEGAL DE LA ASAMBLEA

EN USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO INFORMA A LOS MIEMBROS DE LA MISMA, QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, ES NECESARIO PRESENTAR, DELIBERAR Y APROBAR LA PROPUESTA DE TABLA DE VALORES CATASTRALES, MISMO QUE TENDRA VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 EN EL MUNICIPIO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, ATENDIENDO A LOS PRINCIPIOS DE EQUIDAD Y RACIONALIDAD POR LO QUE PONE A SU CONSIDERACION LA SIGUIENTE:

*Ignacio Terán-S.*

  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008-2010  
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

## PROPUESTA

VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS FACTORES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO **2010**, 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 JIMÉNEZ**, 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 MEDIO	\$ 50.00
2	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 45.00
3	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00

PARA LA PRÁCTICA DE LA VALUACIÓN CATASTRAL DE LOS TERRENOS URBANOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO, SE APLICARAN 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008-2010  
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

*Ignacio Terán S.*

*AA*

- e) LAS CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y TOPOGRÁFICAS, ASÍ COMO LOS FACTORES DE INCREMENTO O DEMERITO, QUE AFECTEN SU VALOR DE MERCADO.

**COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS**

**1.- DEMERITO O DISMINUCIÓN DE VALOR**

**A) FACTOR DE FRENTE:**

PREDIOS CON FRENTE MENOR DE 7 METROS LINEALES:  
FACTOR DE DEMERITO

	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 DEMERITO 0.50

**C) FACTOR DE FONDO:**

PREDIOS CON PROFUNDIDAD DE MAS DE 30 METROS LINEALES:

	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 DEMERITO 0.80

**E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE:** PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR DE 500 M2 : 0.70 AL TERRENO RESTANTE.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008-2010  
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

*Ignacio Tardis*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## 2.- MERITO O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO

### FACTOR DE POSICIÓN DEL TERRENO EN LA MANZANA:

	POSICIÓN	USO	FACTOR
1	ESQUINA HASTA 400 M2	COMERCIAL	1.25
2	EN GENERAL NO ESQUINA	COMERCIAL	1.20
3	ESQUINA HASTA 400 M2	HABITACIONAL	1.15

### a. CONSTRUCCIONES

VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN POR M2 EXPRESADOS EN PESOS:

01	CONSTRUCCIÓN MEDIA	\$400.00
02	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	\$350.00
03	CONSTRUCCIÓN POPULAR	\$300.00

PARA LA PRÁCTICA DE LA VALUACIÓN CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES UBICADAS EN EL MUNICIPIO, SE APLICARAN 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.

*Ignacio Terán-S.*



LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

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

**II.- PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES EJIDALES**

**VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS POR M2 EXPRESADOS EN PESOS:**

<b>VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS LOCALIZACIÓN: TERRENOS COLINDANTES CON LA ZONA URBANA, SIN SERVICIOS PÚBLICOS, SUSCEPTIBLES DE URBANIZACIÓN, DE ACUERDO A LAS DISTANCIAS Y SU UBICACIÓN EN RELACIÓN CON LA ZONA URBANA.</b>	<b>VALOR POR M2 DE \$10.00 A \$40.00</b>
---	--

**LOCALIDADES EJIDALES**

<b>VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES</b>	<b>VALOR POR M2 DE \$10.00 A \$40.00</b>
--	--

LA TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN PREVISTA PARA LOS PREDIOS URBANOS, SE APLICARA A LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN SUELO O TERRENO SUBURBANO Y A LAS DE LAS LOCALIDADES EJIDALES.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008-2010  
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS**

*Ignacio Torres*

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*

*[Handwritten mark on the left side]*

*[Handwritten mark on the left side]*

**III.- PREDIOS RUSTICOS**

**TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTÁREA:**

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
1210 RIEGO	\$8,000.00
1710 TEMPORAL	\$3,000.00
3200 PASTIZAL	\$2,500.00
3540 AGOSTADEROS	\$2,000.00
4200 FORESTAL	\$ 500.00
4300 CERRIL	\$ 300.00

**COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS**

**A) TERRENOS CON UBICACIÓN:**

TERRENOS CON FACTOR	UBICACIÓN:
	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:**

	MINIMA 1.00
	MODERADA 0.90
	ALTA 0.75
	EXESIVA 0.65

**D) TERRENOS CON EROSION:**

	MINIMA 1.00
	MODERADA 0.90
	SEVERA 0.75



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008-2010  
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS**

*Ignacio Terán - S.*

*Guil.*  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA**

	<b>SEMIPLANA</b>	<b>1.00</b>
	<b>INCLINADA MEDIA</b>	<b>0.95</b>
	<b>INCLINADA FUERTE</b>	<b>0.80</b>
	<b>ACCIDENTADA</b>	<b>0.75</b>

**F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:**

<b>COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES</b>	<b>1.00</b>
<b>COLINDANTES A RÍOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS</b>	<b>1.10</b>
<b>COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM. DE VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>	<b>1.05</b>

<b>G) TERRENOS SALITROSOS</b>	<b>0.60</b>
-------------------------------	-------------

**H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

<b>PROPIEDAD PRIVADA</b>	<b>1.00</b>
<b>EJIDAL</b>	<b>0.60</b>
<b>POSESION</b>	<b>0.60</b>

LA TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN 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, FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, EN RELACIÓN CON EL ARTICULO 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 NUEVOS PREDIOS PRODUCTOS DEL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN DE LOS EXISTENTES Y EN GENERAL LOS QUE NO QUEDAN COMPRENDIDOS EN ESTE DECRETO, EL AYUNTAMIENTO DETERMINARA VALORES CATASTRALES PROVISIONALES COMO LO ESTABLECE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.



*Ignacio Terán - S.*

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
2008-2010  
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

*AA*

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*

LA PROPUESTA FUE APROBADA POR UNANIMIDAD EN TODAS SUS PARTES, POR LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO.

---

**IV.- CLAUSURA DE LA SESION.**

---

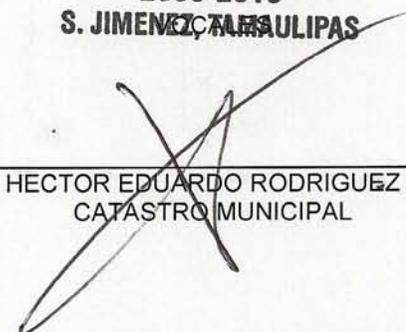
UNA VEZ ESCUCHADO Y AGOTADO EL ORDEN DEL DIA, EL PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO PROCEDIO, A DECLARAR FORMALMENTE CERRADA LA ASAMBLEA, SIENDO LAS 13:15 HORAS DEL MISMO DIA DE SU INICIO, LEVANTANDOSE LA PRESENTE ACTA, MISMA QUE FUE RUBRICADA PARA CONSTANCIA Y VALIDEZ POR TODOS LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.

  
C. ING. JOSE GPE SAUCEDO GARCIA  
PTE. DE LA JUNTA MPAL. DE CATASTRO



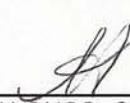
  
C. JOSE MA. DE LA GARZA CABALLERO  
SECRETARIO TECNICO

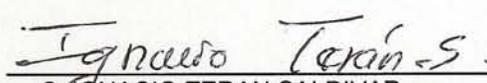
**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2008-2010  
S. JIMENEZ, TAMPULIPAS**

  
C. HECTOR EDUARDO RODRIGUEZ  
CATASTRO MUNICIPAL

  
C. FERNANDO GPE CANTU CABALLERO  
REPRESENT. DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD

  
C. GERARDO DE LA FTE. GOMEZ  
ASOCIACION GANADERA LOCAL

  
C. FIDENCIO ALONSO CADENA  
REPRESENT. SECTOR AGRARIO

  
C. IGNACIO TERAN SALDIVAR  
UNION DE EJIDOS "LUIS CABALLERO"

