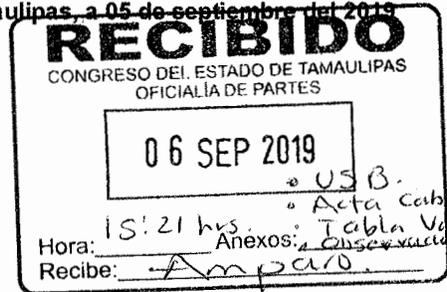




Dependencia: Presidencia Municipal  
Oficio Núm. PM/287/19  
Cd. Tula, Tamaulipas, a 05 de septiembre del 2019



**DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA**  
**Presidente de la Junta de Coordinación Política**  
**en el Congreso del Estado de Tamaulipas**  
**PRESENTE. -**

El suscrito M. EN C. LENIN VLADIMIR CORONADO POSADAS, Presidente Municipal de Tula, Tamaulipas, teniendo como fundamento los artículos 53 del Código Municipal del Estado de Tamaulipas, artículo 74 de la Ley de Catastro Para el Estado de Tamaulipas, remito a Usted para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación de los siguientes documentos referentes a la Propuesta de los Valores Catastrales:

1. Para los referidos efectos, acompaña al presente oficio copia certificada del acta de cabildo, correspondiente a la sesión No. 21 del 28 de agosto de 2019, con las que se acredita la aprobación de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio 2020, del municipio de Tula, Tamaulipas.
2. Así mismo, las versiones electrónicas e impresas, de la Tabla de Valores Catastrales.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**M. EN C. LENIN VLADIMIR CORONADO POSADAS**  
Presidente Municipal de Tula, Tamaulipas



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

C.C.P.- Archivo. - JPAC.



CALLE, LERDO DE TEJADA S/N  
ZONA CENTRO.  
CIUDAD TULA, TAMAULIPAS. C.P. 87900  
TEL: 01 (832) 32 6 00 46  
01 (832) 32 6 00 47



Dependencia: Presidencia Municipal  
 Oficio Núm. PM/287/19  
 Cd. Tula, Tamaulipas, a 05 de septiembre del 2019

**DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA**  
 Presidente de la Junta de Coordinación Política  
 en el Congreso del Estado de Tamaulipas  
**PRESENTE. -**

**RECIBIDO**  
 CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
 OFICIALÍA DE PARTES

06 SEP 2019

Hora: 15:21 hrs  
 Recibe: Amparo

Anexos: USB Cabildo, Acta Cabildo, Tabla de Valores Catastrales, Observaciones (2 folios)

El suscrito M. EN C. LENIN VLADIMIR CORONADO POSADAS, Presidente Municipal de Tula, Tamaulipas, teniendo como fundamento los artículos 53 del Código Municipal del Estado de Tamaulipas, artículo 74 de la Ley de Catastro Para el Estado de Tamaulipas, remito a Usted para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación de los siguientes documentos referentes a la Propuesta de los Valores Catastrales:

1. Para los referidos efectos, acompaña al presente oficio copia certificada del acta de cabildo, correspondiente a la sesión No. 21 del 28 de agosto de 2019, con las que se acredita la aprobación de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio 2020, del municipio de Tula, Tamaulipas.
2. Así mismo, las versiones electrónicas e impresas, de la Tabla de Valores Catastrales.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**M. EN C. LENIN VLADIMIR CORONADO POSADAS**  
 Presidente Municipal de Tula, Tamaulipas



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

C.C.P.- Archivo. - JPAC.



CALLE, LERDO DE TEJADA 5/N  
 ZONA CENTRO.  
 CIUDAD TULA, TAMAULIPAS, C.P. 87900  
 TEL: 01 (832) 32 6 00 46  
 01 (832) 32 6 00 47

**ACTA DE CABILDO  
Nº. 21**

En la ciudad de Tula, del Estado de Tamaulipas, siendo las 11:50 horas del día 28 de agosto del año dos mil diecinueve, se reunieron en el salón de sesiones del Palacio Municipal, el C. Presidente Municipal, Síndicos y Regidores del R. Ayuntamiento 2018-2021, convocados por el C. Presidente Municipal con las facultades que le confieren los artículos 42, 43, 44 Y 55 fracción III del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, con la finalidad de efectuar una sesión de carácter ordinaria, a la cual fueron previamente convocados, desarrollándose bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- I. LISTA DE ASISTENCIA.
- II. DECLARACIÓN DEL QUORUM LEGAL.
- III. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.
- IV. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR Y APROBACIÓN EN SU CASO.
- V. PROPUESTA PARA SU APROBACIÓN, DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.
- VI. PROPUESTA DEL SEGUNDO SINDICO MUNICIPAL. C. PABLO VELAZQUEZ CORONADO, SOBRE EL TABULADOR DEL COSTO PARA TRAMITES DIVERSOS Y FORMATOS OFICIALES.
- VII. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DE PROPUESTAS DE LEY.
- VIII. ASUNTOS GENERALES.
- IX. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

**I. LISTA DE ASISTENCIA.**

En este punto la M.P.G Blanca Zayonara Páez Olvera, Secretaria del R. Ayuntamiento procede a pasar lista de asistencia:

M. en C. Lenin Vladimir Coronado Posadas	Presidente Municipal
Lic. Francisca Fabiola García Hernández	Primera Sindica
C. Pablo Velázquez Coronado	Segundo Sindico
C. Ma. Leonila Acuña Guzmán	Primera Regidora
C. Valentín De León Vázquez	Segundo Regidor
Lic. Lucía Báez Martínez	Tercera Regidora
C. Bonifacio Herrera Guerrero	Cuarto Regidor
Lic. Maura Janeth Carpio Torres	Quinta Regidora
C. Julissa Bustos Padilla	Sexta Regidora
Ing. José Alejandro Guerrero Villasana	Séptimo Regidor
C. María Gómez Rosales	Octava Regidora

**II. DECLARATORIA DEL QUORUM LEGAL.**

Después de efectuar el pase de lista, se comprobó que están presentes la mayoría de los integrantes del H. Cabildo, por lo que se dictamina que existe quórum legal, para llevar a cabo la sesión. Aclarando la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, que se le justifica su inasistencia a los CC. Regidores: Lic. Julissa Bustos Padilla e Ing. José Alejandro Guerrero Villasana, en virtud de que se ausentaron para atender asuntos relacionados con su instituto político.

Maria Gómez R  
 Leonila Acuña Guzmán

Pablo Velázquez Coronado  
 Maura Carpio

**III. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.**

Se solicitó al H. Cabildo ponerse de pie, a fin de instalar solemnemente la sesión y declarar válidos los acuerdos que de la misma emanen.

**IV. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR**

Continuando con la sesión hace uso de la palabra la M. P. G. Blanca Zayonara Páez Olvera, Secretaria del R. Ayuntamiento, para dar lectura al acta anterior la cual después de ser escuchada con atención, fue aprobada por unanimidad por el H. Cabildo.

**V. PROPUESTA PARA SU APROBACIÓN, DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.**

En este punto hace uso de la palabra la M. P. G. Blanca Zayonara Páez Olvera, para presentar la propuesta de la tabla de valores catastrales del municipio, para el ejercicio fiscal del año 2020, realizada por la Junta Municipal de Catastro, la cual fue ampliamente explicada por el C. Lic. Arnoldo Julián Hernández Rojas, coordinador del catastro municipal, después de analizarse a conciencia, realizar la fórmula correspondiente y despejar algunas dudas, el H. Cabildo aprueba por mayoría, los valores unitarios de suelo y construcciones y coeficientes de incremento y 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 Tula, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2020.

**TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE TULA TAMAULIPAS**

**FRANCISCO JAVIER CABEZA DE VACA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: -"Estados Unidos Mexicanos.-Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA SEXAGESIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 58 FRACCION 1 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL; Y 119 DE LEY SOBRE LA ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO No. LXIII-32

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2017.

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los coeficientes de incremento y de demerito, para el ejercicio fiscal del año 2020, 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 Tula Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas.

**I. PREDIOS URBANOS**

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

No. de Zona	Denominación	Ubicación	Calle	Valor por m <sup>2</sup>
1	Zona Centro	Al Norte	Damián Carmona	\$ 500.00
		Al Sur	Ramírez Guillen	
		Al Este	Juárez	
		Al oeste	Ocampo a S. Degollado	

Maria Gómez R

J. J.

Ma. Leonila A. G.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Pablo Valenzuela

MAURA CARPIO

**BANDAS DE VALORES**

Calle	Calle Norte	Calle Sur	Valor por m <sup>2</sup>
Lerdo de Tejada	De Zaragoza	A. Ramírez Guillen	\$ 500.00
Hidalgo y Juárez	Damián Carmona	Dr. Millet	\$ 500.00
	Leona Vicario		\$ 500.00
	Aldama		\$ 500.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
2	*barrios con todos los servicios y con afluencia a las zona centro. Mayor influencia comercial (alta vista, pila, cantarranas mora, cerro del aire, cardonal, tijera, peñita, piedras, divisadero, mirador).	\$ 200.00
	*barrios con todos los servicios y con afluencia a la zona centro. Menor influencia comercial. (piedras, trojas)	\$ 150.00

**BANDA DE VALOR**

Calle	Calle Este	Calle Oeste	Valor por m <sup>2</sup>
CARDENAS GONZALEZ	NETZAHUALCOYOTL	CALLEJON 5	\$ 500.00
EMILIANO ZAPATA		CALLEJON 5	\$ 500.00
CARRETERA NACIONAL 101	ENTRADA A LOS CHARCOS	CAMINO NAHOLA A	\$ 500.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
3	* BARRIOS CON SERVICIOS DE AGUA Y LUZ INTERMEDIA DENTRO DE LA CIUDAD	\$ 100.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
4	* BARRIOS CON SERVICIO DE AGUA Y LUZ PREFERIDA DE LA CIUDAD	\$ 100.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
5	* BARRIOS SIN SERVICIO Y DE DIFICIL ACCESO	\$ 50.00

\*SE LOCALIZAN 20M BARRIOS, DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL, (LAS PIEDRAS, MARAVILLAS, EL ZACATONAL, BUENA VISTA, LA COMA, LA MORA, CERRO DEL AIRE, INDEPENDENCIA, LA PILA, ALTA VISTA, EL CARDONAL, LA PEÑITA, CANTARRANAS, LA CAMPANA, LAS TINAJAS, EL MIRADOR, EL DIVISADERO, EL JICOTE, SAL LUISITO Y LAS TROJES): POR LO QUE SE TIPIFICAN EN FUNCION DE SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES EN CADA UNO DE ELLOS.

LOS VALORES POR M<sup>2</sup> NO CONTENIDOS EN ESTA TABLA SE ASIGNARAN SIMILARES POR UBICACIÓN, RED DE SERVICIOS Y TOPOGRAFIA.

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

**1.- Demérito o disminución del valor**

**A) FACTOR DE FRENTE:**

Predios con frente menor de 7 metros lineales: factor de demérito

1	6 metros lineales	0.95
2	5 metros lineales	0.90
3	4 metros lineales	0.85
4	3 metros lineales	0.80
5	2 metros lineales	0.70
6	1 metros lineales	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 0.50

**E) Factor de terreno resultante:** Predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup> 0.70 al terreno restante.

**F) FACTOR POR SUPERFICIE**

EN METROS CUADRADOS		
	0-300	1.00
	301-500	0.90
	501-1000	0.80
	1001-5000	0.70
	5001-10000	0.60
	10001- y mas	0.50

Nota: En ningún caso, la aplicación de demérito podrá ser menor de 0.50

MARIA GORRIEC K

ma-Leonila AIG

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Pablo Valázquez C.

MAURA CARPIO

*[Handwritten signature]*

**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

**B) CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios para tipos de construcción por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

**CONSTRUCCIONES MODERNAS**

Tipo	Calidad	Valor unitario
01	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$2,000.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIANA	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION POPULAR	\$ 200.00

**CONSTRUCCIONES ANTIGUAS**

Tipo	Calidad	Valor unitario
06	ECONOMICA	\$ 1,000.00
07	MEDIA	\$ 1,500.00
08	MEDIA SUPERIOR	\$ 2,000.00

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.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

Tipo	Calidad	Factor de demérito
01	BUENO	1.00
02	REGULAR	0.85
03	MALO	0.70
04	RUINOSOS	0.30

**II. PREDIOS SUBURBANOS**

Valores unitarios para terreno en áreas colindantes en desarrollo urbano	De \$ 10.00 a \$ 15.00
--	------------------------

Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal congregaciones y de mas localidades	Valor por m <sup>2</sup> De \$15.00 a \$25.00
---	--

Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para las construcciones en los centros de población de origen ejidal congregaciones y demás localidades	Valor por m <sup>2</sup> De \$100.00 a \$150.00
--	--

**III. PREDIOS RÚSTICOS**

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso de suelo	Valor unitario por ha.
RIEGO	\$ 5,000.00
TEMPORAL	\$ 2,500.00
PASTIZALES	\$ 3,000.00
AGOSTEDERO	\$ 2,000.00
FORESTAL	\$ 1,000.00
CERRIL	\$ 300.00

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

**A) TERRENOS CON UBICACION:**

	FACTOR
Excelente	1.15
Favorable	1.00
Regular	0.90
Desfavorable	0.80

Maria Gomez K

Ma-Louisa A.G

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Pablo Velazquez C. Caud

MAURA CARPIO

*[Handwritten signature]*

**B) TERRENOS CON ACCESO:**

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.80

**C) TERRENOS PEDREGOSOS:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

**D) TERRENOS CON EROSION:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

	Semiplano	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACION:**

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

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipo de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terrenos rustico. 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 2º.** Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como los 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 le Estado de Tamaulipas.

**Artículo 3º.** Cuando existan causas supervivientes 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.

**TRANSITORIOS**

**Artículo Único.** El presente decreto entrara en vigor el día 1 de Enero del año 2020 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Cd. Victoria, Tamaulipas, DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rubrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- IRMA AMELIA GARCIA VELASCO.- Rubrica.**

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNANDOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCIA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CESAR AUGUSTO VERASTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

**M. en C. LENIN VLADIMIR CORONADO POSADAS**

**PRIMER SINDICO**

**LIC. FRANCISCA FABIOLA GARCIA HDZ.**

**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

**M.P.G BLANCA ZAYONARA PAEZ OLVERA**

*(Handwritten scribble)*

*Maria Gómez R.*

*(Handwritten signature)*

*Marlene la Arq*

*(Handwritten scribble)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

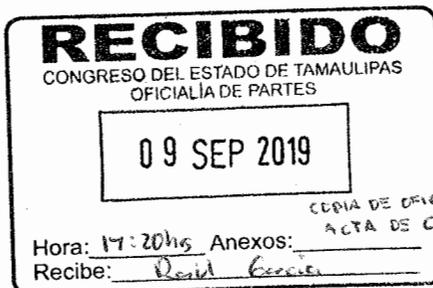
*MAURA JANETH CARPIO*

*Pablo Velázquez C.*



Dependencia: Presidencia Municipal  
Oficio Núm. PM/288/19  
Cd. Tula, Tamaulipas, a 09 de septiembre del 2019

**DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA**  
Presidente de la Junta de Coordinación Política  
en el Congreso del Estado de Tamaulipas  
**PRESENTE. -**



En seguimiento al oficio No. PM/287/19 de fecha 05 de septiembre del 2019, el cual fue entregado en la Oficialía de Partes del Congreso del Estado de Tamaulipas, el 06 de septiembre del presente año, en el cual se envía para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación de los siguientes documentos referentes a la Propuesta de los Valores Catastrales:

1. Copia certificada del acta de cabildo, correspondiente a la sesión No. 21 del día 28 de agosto de 2019, con las que se acredita la aprobación de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio 2020, del municipio de Tula, Tamaulipas.
2. Así mismo, las versiones electrónicas e impresas, de la Tabla de Valores Catastrales.

Por lo anterior, me permito reenviar copia certificada del acta de cabildo, correspondiente a la sesión No. 21 del día 28 de agosto de 2019, con las que se acredita la aprobación de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio 2020, del Municipio de Tula, Tamaulipas, con el motivo de subsanar dicho documento por la observación de faltante de firmas por parte de la Contralora Municipal y Autoridades de Cabildo.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

  
**M. EN C. LENIN VLADIMIR CORONADO POSADAS**  
Presidente Municipal de Tula, Tamaulipas



C.C.P.- Archivo. - JPAC.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

CALLE, LERDO DE TEJADA S/N  
ZONA CENTRO.  
CIUDAD TULA, TAMAULIPAS. C.P. 87900

TEL: 01 (832) 32 6 00 46  
01 (832) 32 6 00 47

**ACTA DE CABILDO  
Nº. 21**

En la ciudad de Tula, del Estado de Tamaulipas, siendo las 11:50 horas del día 28 de agosto del año dos mil diecinueve, se reunieron en el salón de sesiones del Palacio Municipal, el C. Presidente Municipal, Síndicos y Regidores del R. Ayuntamiento 2018-2021, convocados por el C. Presidente Municipal con las facultades que le confieren los artículos 42, 43, 44 Y 55 fracción III del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, con la finalidad de efectuar una sesión de carácter ordinaria, a la cual fueron previamente convocados, desarrollándose bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- I. LISTA DE ASISTENCIA.
- II. DECLARACIÓN DEL QUORUM LEGAL.
- III. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.
- IV. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR Y APROBACIÓN EN SU CASO.
- V. PROPUESTA PARA SU APROBACIÓN, DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.
- VI. PROPUESTA DEL SEGUNDO SINDICO MUNICIPAL. C. PALBO VELAZQUEZ CORONADO, SOBRE EL TABULADOR DEL COSTO PARA TRAMITES DIVERSOS Y FORMATOS OFICIALES.
- VII. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DE PROPUESTAS DE LEY.
- VIII. ASUNTOS GENERALES.
- IX. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

**I. LISTA DE ASISTENCIA.**

En este punto la M.P.G Blanca Zayonara Páez Olvera, Secretaria del R. Ayuntamiento procede a pasar lista de asistencia:

M. en C. Lenin Vladimir Coronado Posadas	Presidente Municipal
Lic. Francisca Fabiola García Hernández	Primera Sindica
C. Pablo Velázquez Coronado	Segundo Sindico
C. Ma. Leonila Acuña Guzmán	Primera Regidora
C. Valentín De León Vázquez	Segundo Regidor
Lic. Lucía Báez Martínez	Tercera Regidora
C. Bonifacio Herrera Guerrero	Cuarto Regidor
Lic. Maura Janeth Carpio Torres	Quinta Regidora
C. Julissa Bustos Padilla	Sexta Regidora
Ing. José Alejandro Guerrero Villasana	Séptimo Regidor
C. María Gómez Rosales	Octava Regidora

**II. DECLARATORIA DEL QUORUM LEGAL.**

Después de efectuar el pase de lista, se comprobó que están presentes la mayoría de los integrantes del H. Cabildo, por lo que se dictamina que existe quórum legal, para llevar a cabo la sesión. Aclarando la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, que se le justifica su inasistencia a los CC. Regidores: Lic. Julissa Bustos Padilla e Ing. José Alejandro Guerrero Villasana, en virtud de que se ausentaron para atender asuntos relacionados con su instituto político.

María Gómez R

MAURA CARPIO

Ma. Leonila A. G.

Pablo Velázquez C.

MARIA GÓMEZ R

### III. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.

Se solicitó al H. Cabildo ponerse de pie, a fin de instalar solemnemente la sesión y declarar válidos los acuerdos que de la misma emanen.

### IV. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Continuando con la sesión hace uso de la palabra la M. P. G. Blanca Zayonara Páez Olvera, Secretaria del R. Ayuntamiento, para dar lectura al acta anterior la cual después de ser escuchada con atención, fue aprobada por unanimidad por el H. Cabildo.

### V. PROPUESTA PARA SU APROBACIÓN, DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.

En este punto hace uso de la palabra la M. P. G. Blanca Zayonara Páez Olvera, para presentar la propuesta de la tabla de valores catastrales del municipio, para el ejercicio fiscal del año 2020, realizada por la Junta Municipal de Catastro, la cual fue ampliamente explicada por el C. Lic. Arnoldo Julián Hernández Rojas, coordinador del catastro municipal, después de analizarse a conciencia, realizar la fórmula correspondiente y despejar algunas dudas, el H. Cabildo aprueba por mayoría, los valores unitarios de suelo y construcciones y coeficientes de incremento y 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 Tula, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2020.

#### TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE TULA TAMAULIPAS PROPUESTA

FRANCISCO JAVIER CABEZA DE VACA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: -"Estados Unidos Mexicanos.-Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA SEXAGESIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 58 FRACCION 1 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL; Y 119 DE LEY SOBRE LA ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO No. LXIII-32

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2017.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2020 las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demerito del cual el ejercicio del actual ejercicio fiscal 2019, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXII-647, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 139, de fecha 19 de noviembre del año próximo pasado, 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 Tula, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

#### I. PREDIOS URBANOS

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

No. de Zona	Denominación	Ubicación	Calle	Valor por m <sup>2</sup>
1	Zona Centro	Al Norte	Damián Carmona	\$ 500.00
		Al Sur	Ramírez Guillen	
		Al Este	Juárez	
		Al oeste	Ocampo a S. Degollado	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

MAURA CARPIO

Ma. Leouila A. G.

Pablo Velazquez

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**BANDAS DE VALORES**

Calle	Calle Norte	Calle Sur	Valor por m <sup>2</sup>
Lerdo de Tejada	De Zaragoza	A. Ramírez Guillen	\$ 500.00
Hidalgo y Juárez	Damián Carmona	Dr. Millet	\$ 500.00
	Leona Vicario		\$ 500.00
	Aldama		\$ 500.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
2	*barrios con todos los servicios y con afluencia a las zona centro. Mayor influencia comercial (alta vista, pila, cantarranas mora, cerro del aire, cardonal, tijera, peñita, piedras, divisadero, mirador).	\$ 200.00
	*barrios con todos los servicios y con afluencia a la zona centro. Menor influencia comercial. (piedras, trojas)	\$ 150.00

**BANDA DE VALOR**

Calle	Calle Este	Calle Oeste	Valor por m <sup>2</sup>
CARDENAS GONZALEZ	NETZAHUALCOYOTL	CALLEJON 5	\$ 500.00
EMILIANO ZAPATA		CALLEJON 5	\$ 500.00
CARRETERA NACIONAL 101	ENTRADA A LOS CHARCOS	CAMINO NAHOLA A	\$ 500.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
3	* BARRIOS CON SERVICIOS DE AGUA Y LUZ INTERMEDIA DENTRO DE LA CIUDAD	\$ 100.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
4	* BARRIOS CON SERVICIO DE AGUA Y LUZ PREFERIDA DE LA CIUDAD	\$ 100.00

No. Zona	Ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
5	* BARRIOS SIN SERVICIO Y DE DIFICIL ACCESO	\$ 50.00

\*SE LOCALIZAN 20M BARRIOS, DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL, (LAS PIEDRAS, MARAVILLAS, EL ZACATONAL, BUENA VISTA, LA COMA, LA MORA, CERRO DEL AIRE, INDEPENDENCIA, LA PILA, ALTA VISTA, EL CARDONAL, LA PEÑITA, CANTARRANAS, LA CAMPANA, LAS TINAJAS, EL MIRADOR, EL DIVISADERO, EL JICOTE, SAL LUISITO Y LAS TROJES): POR LO QUE SE TIPIFICAN EN FUNCION DE SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES EN CADA UNO DE ELLOS.

LOS VALORES POR M<sup>2</sup> NO CONTENIDOS EN ESTA TABLA SE ASIGNARAN SIMILARES POR UBOCACION, RED DE SERVICIOS Y TOPOGRAFIA.

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

**1.- Demérito o disminución del valor**

**A) FACTOR DE FRENTE:**

Predios con frente menor de 7 metros lineales:

factor de demérito

1	6 metros lineales	0.95
2	5 metros lineales	0.90
3	4 metros lineales	0.85
4	3 metros lineales	0.80
5	2 metros lineales	0.70
6	1 metros lineales	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 0.50

**E) Factor de terreno resultante:** Predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup> 0.70 al terreno restante.

**F) FACTOR POR SUPERFICIE**

EN METROS CUADRADOS		
	0-300	1.00
	301-500	0.90
	501-1000	0.80
	1001-5000	0.70
	5001-10000	0.60
	10001- y mas	0.50

**Nota:** En ningún caso, la aplicación de demérito podrá ser menor de 0.50

MORIA GOMEZ R

MAURA CARPIO  
Ma. heuni la A-G

Pablo Velazquez C

maria gomez

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

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

CONSTRUCCIONES MODERNAS

Tipo	Calidad	Valor unitario
01	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$2,000.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIANA	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION POPULAR	\$ 200.00

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

Tipo	Calidad	Valor unitario
06	ECONOMICA	\$ 1,000.00
07	MEDIA	\$ 1,500.00
08	MEDIA SUPERIOR	\$ 2,000.00

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.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

Tipo	Calidad	Factor de demérito
01	BUENO	1.00
02	REGULAR	0.85
03	MALO	0.70
04	RUINOSOS	0.30

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para terreno en áreas colindantes en desarrollo urbano	De \$ 10.00 a \$ 15.00
Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para terrenos de centros de población de origen ejidal congregaciones y de mas localidades	Valor por m <sup>2</sup> De \$15.00 a \$25.00
Valores unitarios expresados en pesos por m <sup>2</sup> para las construcciones en los centros de población de origen ejidal congregaciones y demás localidades	Valor por m <sup>2</sup> De \$100.00 a \$150.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso de suelo	Valor unitario por ha.
RIEGO	\$ 5,000.00
TEMPORAL	\$ 2,500.00
PASTIZALES	\$ 3,000.00
AGOSTEDERO	\$ 2,000.00
FORESTAL	\$ 1,000.00
CERRIL	\$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACION:

	FACTOR
Excelente	1.15
Favorable	1.00
Regular	0.90
Desfavorable	0.80

*[Handwritten signature]*

MA. Leblita Ac G

MAURA CARPIO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Pablo Valarquez C

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Maria Gómez R

*[Handwritten signature]*

Maura Carpio

Mo. Leonila A. G.

**B) TERRENOS CON ACCESO:**

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.80

**C) TERRENOS PEDREGOSOS:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

**D) TERRENOS CON EROSION:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

	Semiplano	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACION:**

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

	Propiedad privada	1.00
	Ejidal	0.60
	Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipo de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terrenos rustico. 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 2º.** Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como los 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 le Estado de Tamaulipas.

**Artículo 3º.** Cuando existan causas supervivientes 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.

**TRANSITORIOS**

**Artículo Único.** El presente decreto entrara en vigor el día 1 de Enero del año 2017 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Cd. Victoria, Tam., a 25 de octubre del año 2016.- DIPUTADO PRESIDENTE.- GLAFIRO SALINAS MENDIOLA.- Rubrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- IRMA AMELIA GARCIA VELASCO.- Rubrica.**

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veintiséis días del mes de octubre de dos mil dieciséis.

**ATENTAMENTE.- EL GOBERNANDOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- FRANCISCO JAVIER GARCIA CABEZA DE VACA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- CESAR AUGUSTO VERASTEGUI OSTOS.- Rúbrica.**

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

M. en C. LENIN VLADIMIR CORONADO POSADAS

PRIMER SINDICO

*[Signature]*  
LIC. FRANCISCA FABIOLA GARCIA HDZ.

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

M.P.G BLANCA ZAYONARA PÁEZ OLVERA

*[Handwritten signature]*  
Pablo Valáquez C.  
*[Handwritten signature]*