

Picard



GOBIERNO MUNICIPAL DE  
**Gustavo Díaz Ordaz**

R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010



DEPENDENCIA: Presidencia Mpal.  
EXPEDIENTE: 2008-2010  
OFICIO No.: 2008/01-0825  
**ASUNTO: El que se indica.**  
Septiembre 8 de 2008.

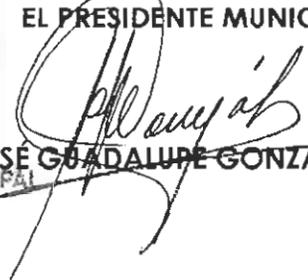
**H. CONGRESO DEL ESTADO.  
CD. VICTORIA, TAM.**

Por este conducto, me permito remitir a usted copias certificadas de la siguiente documentación para su publicación en el Periódico Oficial para su publicación:

- Acuerdo de Cabildo donde se autorizan las Tablas de Valores Unitarios de la Junta Municipal de Catastro.
- Acta de la Junta Municipal de Catastro.
- CD de las Tablas de Valores Unitarios de los Terrenos y distintos tipos de Construcción.
- Exposición de Motivos.
- Iniciativa de Decreto.

Sin otro asunto de momento, aprovechamos la oportunidad para reiterar a usted la seguridad de nuestra consideración y respeto.

**ATENTAMENTE**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION."**  
**EL PRESIDENTE MUNICIPAL.**



**C.P. JOSÉ GUADALUPE GONZÁLEZ VÁZQUEZ.**  
 PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 Gustavo Díaz Ordaz  
 Tamaulipas

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR.**

C.c.p.- LIC. ANTONIO MARTÍNEZ TORRES.- Secretario General de Gobierno.  
C.c.p.- ING. DAMASO H. ANAYA GUERRERO.- Director de Catastro Estatal.  
C.c.p.- Archivo.  
JGGV\*JASM\*ego.



**R. Ayuntamiento 2008-2010**  
Palacio Municipal  
Calle Tercera No. 105.  
Tel/Fax: 01 (891) 938-2417, 938-2144, 938-2960.

**JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO  
GUSTAVO DIAZ ORDAZ, TAM.**

En la Ciudad de Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas; siendo las 10:00 horas del día 8 de septiembre del año de 2008, por convocatoria del Presidente Municipal, se reunieron en la Sala de Cabildo del Palacio Municipal los CC. C.P. José Guadalupe González Vázquez, Presidente Municipal; C.P. Ricardo Flores Gamez, Secretario de Finanzas; Irma Mirthala Alanis Hinojosa, Sindico Municipal; Ing. Hernán Cortez Longoria, Director de Obras Públicas; Jesús Alberto Salinas Mireles, Director de Catastro Municipal; Lic. Rosbel Martínez Ochoa, Coordinador del COPLADEM, Lic. Carlos Humberto Martínez Escobar, Director de Seguridad Pública; Profra. Delfina Elizabeth Zapata Ramírez, Representante de los Maestros Jubilados; Martín García Magdaleno, Representante del Comité Municipal Campesino; Emilio Rubén Jiménez Maldonado, Representante de la C.T.M. en el municipio; Profr. Humberto Roque Cuellar, Secretario del Ayuntamiento; Hermelinda Cortez Garza, Representante de Jubilados y Pensionados del IMSS; y Ramiro Cruz Ibarra, Subdirector de Desarrollo Rural, con el fin de Estudiar, Analizar y Discutir acerca de los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios presentados por el Secretario Técnico en la Reunión anterior.

La sesión se desarrollo bajo el siguiente orden del día:

1. Lista de presentes.
2. Instalación de los Trabajos.
3. Estudio, análisis de los Proyectos de las Tablas de Valores Unitarios para los Terrenos y los diferentes tipos de construcción.
4. Asuntos Generales.

**DESARROLLO DE LA SESIÓN**

Se pasa lista de asistencia estando presente las trece personas mencionadas anteriormente, por lo que se declara legalmente instalada la sesión. Se procede a continuación a estudiar y analizar los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios para los terrenos y los diferentes tipos de construcción que entregara el Secretario Técnico en la sesión anterior. Una vez analizados los proyectos antes mencionados se llevo al siguiente acuerdo:

***“Que se incremente un 5% sobre los valores catastrales y que en base a eso se actualicen las Tablas de Valores Unitarios y se envíen los proyectos al Republicano Ayuntamiento.”***

No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la sesión, siendo las 12:10 horas del mismo día, firmando para constancia los que en ella intervinieron.

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*

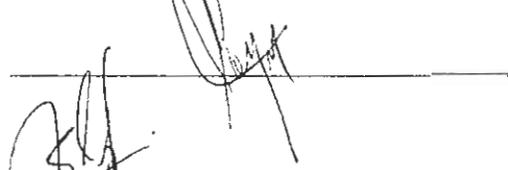
**NOMBRE**

**FIRMA**

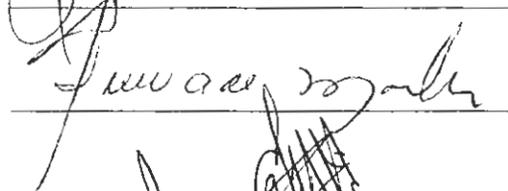
C.P. José Guadalupe González Vázquez.



C. Ricardo Flores Gamez.



Profr. Humberto Roque Cuellar.



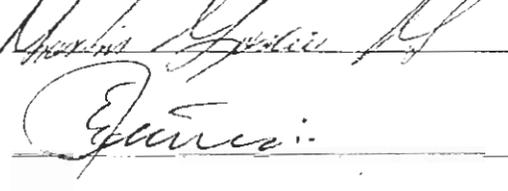
C. Jesús Alberto Salinas Mireles.



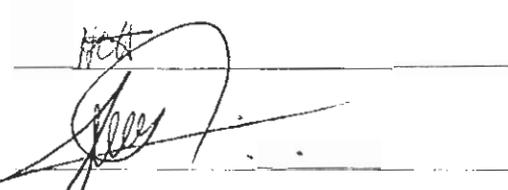
C. Irma Mirthala Alanis Hinojosa.



Ing. Hernán Cortez Longoria.



C. Lic. Rosbel Martínez Ochoa.



Lic. Carlos Humberto Martínez Escobar.



Profra. Delfina Elizabeth Zapata Ramírez.

C. Martín García Magdaleno.

C. Emilio Rubén Jiménez Maldonado.

C. Hermelinda Cortez Garza.

C. Ramiro Cruz Ibarra.

EL SUSCRITO PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR, SECRETARIO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE GUSTAVO DIAZ ORDAZ, TAMAULIPAS;  
CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, ES  
COPIA FIEL Y EXACTA SACADA DE SU ORIGINAL.

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE  
CONVENGAN, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO  
DOS MIL OCHO.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
Gustavo Díaz Ordaz,  
Tamaulipas

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN."  
EL SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR.



IPAL  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Gustavo Díaz Ordaz  
Tamaulipas

ACTA DE SESION ORDINARIA DE CABILDO No. OCHO.

En la Ciudad de Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, siendo las 18:00 horas del día 8 de septiembre del año 2008, se reunieron los integrantes del Republicano Ayuntamiento, en la Sala de Cabildo, con el propósito de realizar la reunión ordinaria de Cabildo número ocho, de conformidad con los artículos 42, 43, 44, 45, 48 y 49, del Código Municipal vigente en el Estado de Tamaulipas, así como atendiendo a los artículos 37, 38, 46, 56 y 58 del Reglamento Interior del Ayuntamiento procediendo a celebrarla bajo el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA:

- 1.- Lista de Asistencia.
- 2.- Instalación legal de la asamblea.
- 3.- Lectura y aprobación en su caso del Acta Anterior.
- 4.- Presentación de las Tablas de Valores que regirán en el año 2009.
- 5.- Asuntos Generales.

1.- Se pasa Lista de Asistencia y se da fé de que se encuentran presentes la totalidad de los miembros del Republicano Ayuntamiento.

2.- Estando presentes la totalidad de los integrantes del Republicano Ayuntamiento se declaran legalmente instalados los trabajos de la sesión ordinaria de Cabildo número ocho.

3.- Se da lectura al Acta de la Sesión Anterior y se aprueba por unanimidad.

4.- A continuación el Presidente Municipal presenta al Cabildo para su estudio y análisis los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios para los Terrenos y los diferentes tipos de construcción, después de haber tratado el tema, se toma por unanimidad el siguiente ACUERDO: Que se incremente un 5% sobre los valores catastrales y que en base a eso se actualicen las Tablas de Valores Unitarios y se envíen los proyectos al Honorable Congreso del Estado, mismo que es aprobado por unanimidad.

Y no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la sesión siendo las 19:30 horas del mis-



ma día, firmando para constancia los que en  
vinieron. Day fe.

PRESIDENCIA MUNICIPAL -  
Gustavo Díaz Ordaz  
TUMBULUC

El Presidente Municipal

El síndico Municipal.

CP. José Guadalupe González Varquez C. Irma M. Alanís Hinojosa

El Primer Regidor

El segundo Regidor.

C. Carlos Guerrero González C. Alejo Delgado López.

El Tercer Regidor

El cuarto Regidor.

Profa. Raquel Garibaldi Olivares C. Javier Flores Arceaga.

El Quinta Regidor

El sexto Regidor

Lic. José Alberto López Fonseca C. Hipólito Hernández Fuentes.

El secretario del Ayuntamiento.

Profr. Humberto Roque Cuellar.

EL SUSCRITO PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE GUSTAVO DIAZ ORDAZ, TAMAULIPAS; CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, MISMO, QUE CONSTA DE DOS FOJAS POR UNA SOLA CARA, ES COPIA FIEL Y EXACTA SACADA DE SU ORIGINAL.

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Gustavo Díaz Ordaz  
Tamaulipas

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN."  
EL SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR.

Honorable Congreso del Estado:

Los suscritos, C. P. José Guadalupe González Vázquez y Profr. Humberto Roque Cuéllar, Presidente y Secretario del Ayuntamiento de Gustavo Díaz Ordaz, respectivamente, en ejercicio de las atribuciones que a nuestro cargo confieren los artículos 49 Fracción II del Código Municipal Vigente para el Estado de Tamaulipas, y el Artículo XIV Fracciones I, VIII y IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; tenemos a bien presentar a la consideración de ese H. Órgano Legislativo, para promover la siguiente iniciativa de Decreto mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los 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 Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2009, al tenor de los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

PRIMERO. El artículo 107 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas establece que la base del impuesto será el valor catastral de los predios y que el valor catastral se determinara de conformidad con lo que disponga la ley de catastro

SEGUNDO. El Artículo 15 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece que son atribuciones de los ayuntamientos en materia de catastro lo siguiente:

Fracción 1. Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, **valuación y actualización de los valores catastrales de todos los inmuebles urbanos y rústicos ubicados dentro de su jurisdicción territorial, observando siempre las disposiciones de esta ley y demás ordenamientos aplicables.**

TERCERO. El artículo 15 en su fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece: Son atribuciones de los ayuntamientos: Proponer al Congreso del Estado, en los términos que establece esta ley, las Tablas de Valores.

CUARTO. Que los valores catastrales en el municipio de Gustavo Díaz Ordaz se han alejado de los valores reales debido a los aumentos de los precios a los artículos de primera necesidad y en general de los hidrocarburos.

QUINTO.- Que la actualización de los valores catastrales en un 5% beneficiará a los dueños de predios con la reevaluación de los mismos, y hará posible una mayor recaudación en beneficio del municipio.

En atención a lo expuesto y fundado, sometemos a consideración de ese H. Órgano Legislativo la siguiente:

**INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO 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 GUSTAVO DÍAZ ORDAZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2009.**

**Artículo 1°.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2009**, 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 Gustavo Díaz Ordaz**, 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 MUY BUENO	<b>\$ 473.00</b>
<b>2</b>	ZONA HABITACIONAL BUENO	<b>\$ 414.00</b>
<b>3</b>	ZONA HABITACIONAL MEDIO	<b>\$ 296.00</b>
<b>4</b>	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	<b>\$ 177.00</b>
<b>5</b>	ZONA HABITACIONAL POPULAR	<b>\$ 118.00</b>

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 0.85

**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>	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	<b>\$ 2,520.00</b>
<b>02</b>	CONSTRUCCIÓN BUENA.	<b>\$ 1,649.00</b>
<b>03</b>	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	<b>\$ 767.00</b>
<b>04</b>	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	<b>\$ 365.00</b>
<b>05</b>	CONSTRUCCIÓN BAJA.	<b>\$ 165.00</b>

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 CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	<b>FACTOR</b>
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

## II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE \$ 22.00 A \$ 44.00</b>
--	---

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:**

<b>USO DEL SUELO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HA.</b>
RIEGO	<b>\$ 8,925.00</b>
TEMPORAL	<b>\$ 5,591.00</b>
PASTIZAL	<b>\$ 5,591.00</b>
AGOSTADERO	<b>\$ 2,793.00</b>

**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 VÍAS 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

**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 supervinientes 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.

## **T R A N S I T O R I O**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2009 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Cd. Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas a 8 de septiembre de 2008.

**ATENTAMENTE:**

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO PREELECCIÓN”**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. P. JOSÉ GUADALUPE GONZÁLEZ VÁZQUEZ**

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR**