

Sesión Ordinaria

2008

Acta No 1

En Nueva Ciudad Guerrero, estado de Tamaulipas, siendo las quince horas del día veinticinco de Agosto del año dos mil ocho se reunieron previa cita los miembros de la Junta Municipal de Catastro, en el salón de sesiones del Palacio Municipal y presididos por la C. Presidenta Municipal Lic. Olga Juliana Elizondo Guerra, dando principio la sesión con el siguiente orden del día:

1.- Lista de Asistencia.

2.- Declaración Legal de la sesión.

3.- Asuntos Generales

4.- Clausura de la Sesión

Puesto a consideración el orden del día fue aprobado por unanimidad; por lo que se procedió al pase de lista de asistencia, comprobándose con esto el quorum legal por estar presentes nueve de los nueve miembros de la Junta Municipal de Catastro.

La C. Presidenta Municipal declara debidamente constituida la sesión y válidos los acuerdos que en ella se tomen.

A continuación el Presidente saluda y da la bienvenida a los integrantes de la Junta Municipal de Catastro.

Así mismo se le hace saber el acuerdo que determina y norma la estructura, funciones y atribuciones de la Junta Municipal de Catastro. En el cual se determina mantener los mismos valores unitarios para los predios urbanos para el ejercicio fiscal del 2009, quedando de la siguiente manera:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1.- Zona habitacional buena | \$ 200.00 m ² |
| 2.- Zona habitacional media | \$ 150.00 m ² |

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| 3. Zona habitacional económica | \$ 100. m ² |
| 4. Zona habitacional popular | \$ 50. m ² |

En cuestión de construcción de la siguiente manera:

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. Construcción muy buena | \$ 2,000. m ² |
| 2. Construcción buena | \$ 1,000. m ² |
| 3. Construcción media | \$ 500. m ² |
| 4. Construcción económica | \$ 300. m ² |
| 5. Construcción popular | \$ 200. m ² |

De la misma manera se determinan los siguientes valores en terreno rústico.

- | | |
|--|---------------|
| 1. Radio de zoom. colindantes a carretera con desarrollo | \$ 20,000. HA |
| 2. Riego | \$ 8,000. HA |
| 3. Temporal | \$ 5,000. HA |
| 4. Pastizal | \$ 5,000. HA |
| 5. Agostadera | \$ 2,000. HA |
| 6. Cerril | \$ 500. HA |

También se determinó asignar los valores unitarios a los predios suburbanos de la siguiente manera:

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| 1. Suburbano I | \$ 20. m ² |
| 2. Suburbano II | \$ 10. m ² |

Se considera predio suburbano I los que se encuentren dentro del fondo legal entre la cabecera municipal y la carretera riverense y los predios suburbano II los que están dentro de la cabecera municipal y no cuentan con acceso a la carretera riverense.

En otro asunto se acuerda mantener los mismos coeficientes de incremento y demérito al valor para terrenos urbanos, suburbanos y rústicos.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la sesión siendo las diecisiete horas del mismo día de inicio, levantándose como constancia de la presente que firman los que en ella intervinieron. Damos Fe:

La Presidenta Municipal
Lic. Olga Juliana Elizondo Guerrero

Vicepresidentes
C.P. Erick R. Rodríguez Salinas

Sindico Municipal
Profr. Martha E. González Cisneros

Dir. de Desarrollo Urbano
C. Anabela J. González García

Secretaria Plénico
C. Luis A. Pineda Hinojosa

Enlace ITAVU
C. Ana Laura Taméz Garza

Dir. de Predial
Francisco Javier Polanco García
C. Francisco Polanco García

Coordinador del Programa de Concertación
Social Unidos Avanzamos Mas
Lic. Rubén Treviño de León

Secretario de Actas y Acuerdos
C.P. Jorge Alberto Treviño de León

Nva. Cd. Guerrero, Tam., a 09 de Septiembre de 2008

A quien corresponda:

La C. Lic. Olga Juliana Elizondo Guerra y el C. C.P. Jorge Alberto Treviño de León, Presidente Municipal Constitucional y Secretario del R. Ayuntamiento respectivamente, del municipio de Guerrero, Estado de Tamaulipas.

CERTIFICAN

Que la presente es copia fiel y exacta tomada del original.

Se extiende la presente constancia para los fines y usos legales correspondientes que al interesado le convengan, en Nueva Ciudad Guerrero Tamaulipas, a los nueve días del mes de Septiembre del año dos mil ocho.

ATENTAMENTE
"Sufragio Efectivo. No Reelección."



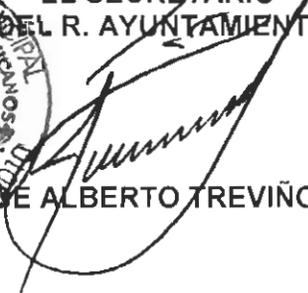
LA PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL



OLGA JULIANA ELIZONDO GUERRA

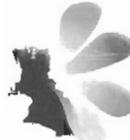


EL SECRETARIO
DEL R. AYUNTAMIENTO



JORGE ALBERTO TREVIÑO DE LEÓN

OJGE/JATL/dmbr
c.c.p./Archivo



GUERRERO
Ciudad con VISION
de Gran Historia

POR UN GUERRERO CON MEJOR RUMBO

Vicente Guerrero y Ruiz Cortines S/N. C.P. 88370 Nva. Cd. Guerrero, Tam. Tels: (897) 976-03-70 y 976-01-14 Fax: 976-04-94

PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2009.

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por **M²** expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 200.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 150.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 100.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR.	\$ 50.00

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 M² : 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

INCREMENTO POR ESQUINA	FACTOR
Comercial de primera.	0.25
Comercial de segunda.	0.20
Habitacional primera.	0.15
Habitacional segunda.	0.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de **Construcción** por M² expresados en pesos:

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,000.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR	\$ 200.00

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:

- Usos 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 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

VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M2 POR ZONA HOMOGENEA

LOCALIDAD 1

CABECERA MUNICIPAL
MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA BUENA 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, A, B, C, D, 65, 66, 67, 68, 69, 4-B, 5, 6, IJFVII, IJFVI, IJFV, IJFIV, IJFI, IJFII, IJFIII, 7, 8, 9, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 75, 74, 73, 12-B, 12-C, 12-D, 12-E, 12JFII, 12JFI, 81, 82, 83, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, XH, XI, XJ, XK, XS, XR, XP, 136, 100, 101, 102, 103, 107, 108, 109, 111, 115, 116, 137, 138, 8JFIII, 17, IJF-IX, Z-2, Z2-A, Z2-A1, Z-10, Y 2J UBICADAS DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.
MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA MEDIA 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO BUROCRATAS, 10, 11, 12-A, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 32, 104, 102, 106, 84, 47, 48, 49, 10JFI, 10JFII, 10JFIII, 8JFII, 8JFI, 9JFII, H, I, G, 84, 70, 70-A, 72, 80, IJFVIII, 20, XQ, XL, XT, XG, 20-A, 20, 29-A, IFIV Y IFV DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.
MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA ECONOMICA 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO BUROCRATAS, I-A, I-B, 35-A, 36-A, II-A, II-B, II-C, 34, 37, 6J-A, 5J-A, 38-A, 39-A, 40-A, 41-A, 42-A, 43-A, 44-A, 32-A, 33-A, 33, 40, 5J, 6J, 86, 85, IFII, IFIII, IFV, 62-A, 63-A, 63, 70-A, 71, 70-B, 76, 77, 78, 79, JA, 76-B, 76-A, 77-A, 78-A, 79-A, 80-A, 81-A, 29-B, XB DE LA ZONA CENTRO, XC, XD, XE, XF, XM, XM-A, XN, XN-A, XO, IX, 1-A, 2, 3, 4, 2-A, 3-A, 4-A, 12-A1, 21, 102-A, 102-B Y 102-C DEL PLANO OFICIAL DE LA CABACERA MUNICIPAL.

MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA POPULAR

XA, XB, 8, 9, 10, 12, 13, 14 DE LA COLONIA RUIZ CORTINEZ; A4-A, A1-A, A2-A, A3-A, I-C, 30, 37-A, A1, A2, A3, 87, IF-A, IF, IF-I, IF-IIA, IF-IIIA, 62, K, L, M, LL, IF-134, XY, XY-A, XW, XV, XU, Z8, Z7, Z6, Z5, Z4, Z3, ZP-A, ZP-B, Z8-A, Z8-B, Z8-C, Z6-B, Z6-A, Z7-A, Z5-A, Z5-B, Z4-A, Z4-B, Z4-C, Z7-C, Z3-A, Z3-B, Z3-C, XP-C, Z9, Z2-A1, Z9-A, Z9-B, XM, XM-A, XN, XN-A, XM-A1, XN-A2, 29-B, 21-A, 12-A2, 4J-A, 4J, 109-A, 109, 110, 30-A, 37-B, 37-C, 37-D, 37-E, 16-B, 15-B, 6J-B, 6J-C, 6J-D, 6J-E, 6J-F, 6J-G, 6J-H, 6J-I, 5J-B, 38-C, 38-B, 39-B, 40-B, 42-B, 41-B Y 43-B DEL PLANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

LOCALIDAD 2**SAN IGNACIO****ZONA HABITACIONAL POPULAR****II. PREDIOS SUBURBANOS****VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS**

SUBURBANO I	\$ 20.00
SUBURBANO II	\$ 10.00

Se considera predios suburbanos I los predios rústicos que se encuentren dentro del fundo legal entre la carretera ribereña y la cabecera municipal, y los predios suburbanos II son los que se encuentran dentro del fundo legal y no cuentan acceso a la carretera ribereña.

III. PREDIOS RÚSTICOS**Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:**

USO DEL SUELO	VALOR POR HA.
RADIO DE 200 M. COLINDANTES A CARRETERA CON DESARROLLO	\$ 20,000.00
RIEGO	\$ 8,000.00
TEMPORAL	\$ 5,000.00
PASTIZAL	\$ 5,000.00
AGOSTADERO	\$ 2,000.00
CERRIL	\$ 500.00

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	0.65

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 JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO

PRESIDENTE

VICEPRESIDENTE

 LIC. OLGA JULIANA ELIZONDO G.

 C.P. ERIKA Y. RODRIGUEZ SALINAS

SINDICO MUNICIPAL

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

 PROFRA. MARTHA E. GONZALEZ C.

 ARQ. ARNOLDO J. GONZALEZ GARCIA

 COORDINADOR DEL PROGRAMA
 UNIDOS AVANZAMOS MAS

ENLACE MUNICIPAL DEL ITAVU

 LIC. RUBEN TREVÑO DE LEON.

 C. ANA LAURA TAMEZ GARZA

DIRECTOR MUNICIPAL DE PREDIAL

SECRETARIO TECNICO

 C. FRANCISCO POLANCO GARCIA

 C. LUIS ANGEL PEREZ HINOJOSA

SECRETARIO DE ACTAS Y DE ACUERDOS

 C.P. JORGE ALBERTO TREVÑO DE LEON