

17/09/08



**DEPENDENCIA:** Presidencia Municipal  
**SECCION:** Secretaria.  
**FECHA:** 2/09/2008  
**No. DE OFICIO:** 564/2008  
**ASUNTO:** El que se Indica.

**DIP. ENRIQUE BLACKMORE SMER  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E:**

FIRMA EL PRESENTE, PARA HACER DE SU COMOCIMIENTO DEL ACUERDO TOMADO EN REUNION DE CABILDO, CON FECHA DE 31 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO, EL CUAL CONSTA EN EL ACTA No. 10, FOJA No. 21.

EL ACUERDO QUE SE TOMO POR UNANIMIDAD FUE LA APROVACION, PARA LA INTEGRACION DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO Y LOS VALORES CATASTRALES 2009 DE NUESTRO MUNICIPIO.

QUEDA INTEGRADA LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- \* **PRESIDENTE:** C. JAVIER REYNA JARAMILLO
- \* **VICEPRESIDENTE:** C. J. GUADALUPE RODRIGUEZ GAMEZ
- \* **SECRETARIO DE ACTAS:** FELIPE ESCOBEDO VARGAS
- \* **PRIMER SINDICO:** GREGORIO SEGURA RODRIGUEZ
- \* **DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL:** JOSE LUIS LUMBRERAS BECERRA
- \* **DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL:** ING. CARLOS HUGO ROSAS GONZALEZ
- \* **DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS:** NICOLAS TOVAR BARRON

SIN OTRO PARTICULAR POR EL MOMENTO, APROVECHO LA OCACION PARA ENVIAR UN CORDIAL SALUDO.



2008 - 2010  
R. AYUNTAMIENTO  
MIQUIHUANA, TAM.

**ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

**C. JAVIER REYNA JARAMILLO**

**EL SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO**

**C. FELIPE ESCOBEDO VARGAS**  
C.c.p.- Archivo  
J.RJ./F.E.V.\*Shokey



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MIQUIHUANA  
AYUNTAMIENTO 2008 - 2010  
CALLE OBREGON SIN ZONA CENTRO  
PLANTA ALTA  
TEL: 011 (832) 32 3 20 99  
C.P. 87956

# ACTA DE CABILDO N° 10

EN LA VILLA DE MIQUIHUANA, ESTADO DE TAMAULIPAS SIENDO LAS 15:00 HORAS DE EL DIA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2008, REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO, SE LLEVO A CABO LA REUNION BASO LA PRESENCIA DE LOS C.C. JAVIER REYNOL SARAHILLO PRESIDENTE MUNICIPAL, Hª ROSA MARIA MARTINEZ 1ª REG. BLANCA ELISA PAEZ, 2ª REGIDOR, MONICO REYES CADILLO 3ª REGIDOR, JUAN MANUEL HERRERA RODRIGUEZ 4ª REGIDOR, VICTOR PAEZ PEREZ 5ª REGIDOR, ROSENDO AVILA ROD. 6ª REGIDOR, GREGORIO SESUMA RODRIGUEZ 1ª SINDICO MUNICIPAL, Y FELIPE ESCOBEDO VARELA SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO. POR LO QUE HAYENDO OAMUN LEGAL SE DA INICIO A LA REUNION, BASO EL SIGUIENTE ORDEN DE EL DIA

- 1ª LISTA DE ASISTENCIA
- 2ª LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
- 3ª INFORME Y ACTIVIDADES DE LOS REGIDORES EN LO QUE CORRESPONDE AL SECTOR SALUD QUE PASARA EL VEHICULO RECOLECTOR DE BASURA POR PASARA LOS DIAS MIERCOLES DE CADA SEMANA EN LA COL. LA PEÑA, Y TAMBIEN QUE SE INSTALEN TRES TOPES EN LA CALLE HIDALGO Y DESOLCHADO HIDALGO JUALES Y ORTEGAS
- 4ª INFORME DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, POR LO QUE INFORMA QUE HAY 100 ACCIONES PARA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO, Y ASI MISMO SE INFORMA DE LAS OBRAS QUE ESTAN TERMINADAS Y LAS QUE SE ESTAN HEVANDO A CABO

5º PUNTO, EL ACUERDO QUE SE TOMO POR UNANIMIDAD FUE LA APROBACION PARA LA INTEGRACION DE LA JUNTA MUNICIPAL, DE CATASTRO Y LOS VALORES CATASTRALES PARA EL AÑO 2009, QUE FUERON LOS MISMOS VALORES UTILIZADOS EN EL AÑO 2008.



2008 - 2010  
R. AYUNTAMIENTO  
MIQUIHUANA, TAM.

ATTE

JAVIER REYNOL SARAHILLO PRESIDENTE MUNICIPAL		
Hª ROSA MARIA MARTINEZ 1ª REGIDOR		
BLANCA ELISA PAEZ 2ª REGIDOR		Blanca Elisa Paez
MONICO REYES CADILLO 3ª REGIDOR		MONICO REYES
JUAN MANUEL HERRERA ROD. 4ª REGIDOR		
VICTOR PAEZ PEREZ 5ª REGIDOR		

ROSENDO AVILA ROZ. C. REYNALDO RODRIGUEZ  
FELIX SEGUN RUIZ. SINDICADO  
C. FELIPE ESCOBEDO U. SINDICADO



*[Handwritten signature]*

El Suscrito **C. JAVIER REYNA JARAMILLO** Presidente Municipal

Constitucional del Municipio de Miquihuana, por la presente **CERTIFICA**,  
que esta copia es fiel y exacta, sacada y cotejada con su original, presentada a  
mi persona, por lo cual doy fe y se extiende la presente para los usos legales  
que a los mismos convengan a los diez días del mes de Septiembre del Dos Mil  
Ocho.

**ATENTAMENTE**  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



*[Handwritten signature]*

2008 - 2010  
R. AYUNTAMIENTO  
MIQUIHUANA, TAM.

**C. JAVIER REYNA JARAMILLO**

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

*[Handwritten signature]*

**C. FELIPE ESCOBEDO VARGAS**

**TABLA DE VALORES 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, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE MIQUIHUANA, TAMAULIPAS; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2009.**

## **-PREDIOS URBANOS**

### **A.- TERRENOS**

Valores unitarios para **terrenos urbanos** por **m2** expresados en pesos según ubicación

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 80.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00

Para la practica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en le 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
- e) las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito, que afecten su valor de mercado.

## COEFICIENTE DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

### 1.- DEMERITO O DISMINUCION DEL 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 más de 35 metros lineales: factor de demerito

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) **factores de terrenos resultante:** predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>: 0.70 al terreno restante.

### 2.- meritos o incremento 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 m2 expresados en pesos

01	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$ 2,000.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIA	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION POPULAR	\$ 100.00

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:

- 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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN 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

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO	De \$ 3.00 a \$ 5.00 POR M2
--	-----------------------------

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS 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 aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ajidal, congregaciones y demás localidades.

### III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	\$ 5,000.00
TEMPORAL	\$ 3,000.00
PASTIZALES	\$ 3,000.00
AGOSTADERO DE PRIMERA	\$ 1,500.00
AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$ 1,000.00
FORESTAL	\$ 500.00
CERRIL	\$ 300.00

#### COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

##### A) TERRENOS CON 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:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	excesiva	0.60

##### D) TERRENOS CON EROSION:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	severa	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:**

	Semiplana	0.95
	Inclinada media	0.90
	Inclinada fuerte	0.85
	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VIAS 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

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

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

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
posesión	0.60