



Gobierno Municipal de
VILLAGRAN

2010
R. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
2008-2010

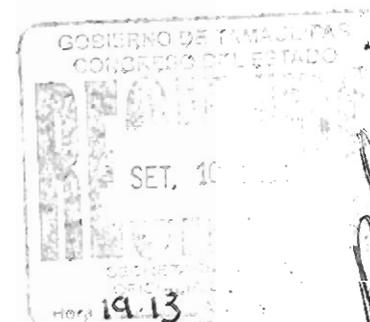
H CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
ZARAGOZA ORIENTE 2315
ZONA CENTRO
CD. VICTORIA TAMAULIPAS
PRESENTE

REMITO A ESTE HONORABLE CONGRESO DE ESTADO LOS LINIEMENTOS Y REQUISITOS DE TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2009 EN EL MUNICIPIO DE VILLAGRÁN TAMAULIPAS.

SIN OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y SABEDOR DE LA ATENCIÓN QUE SIRVA DAR A LA PRESENTE, QUEDO A SUS ORDENES EN VILLAGRAN TAMAULIPAS, ÁLVARO OBREGÓN Y CALLE 6 COL CENTRO CP 87880.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


LEP. FRANCISCO JAVIER MTZ. EGUIA



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA
MINICIPAL.
AREA: SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO
ASUNTO: CERTIFICACION DE
ACTA DE CABILDO

A QUIEN CORRESPONDA

— EL LEP. FRANCISCO JAVIER MATRINEZ EGUIA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLAGRÁN TAMAULIPAS PERIODO 2008-2010,

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

--- QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE HONORABLE CABILDO DE VILLAGRÁN PERIODO 2008-2010 SE ENCUENTRA ENTRE OTRAS EL ACTA NUMERO 7 DE SESION DE CABILDO LLEVADA A CABO EL DIA 29 DE AGOSTO DE 2008 EN EL CUAL SE ACORDO ENTRE OTROS EL SIGUIENTE PUNTO.

-- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA TABLA DE VALORES CATASTRALES SIN CAMBIO ALGUNO A LOS ESTABLECIDOS POR EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS DECRETO NO. LIX-1052.

--- SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTICULO 68 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS A LOS 09 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2008 DOY FE---

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"


LEP. FRANCISCO JAVIER MARTINEZ EGUIA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



*Recibido
Carmona Rangel
10/Sept/08*

ASUNTO: ACTA DE LA
REUNION DE LA JUNTA MUNICIPAL
DE CATASTRO.

EN VILLAGRÁN TAMAULIPAS SIENDO LAS 10 HORAS DEL DÍA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN EL EDIFICIO QUE OCUPA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL SE REUNIERON LOS INTRIGANTES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO PARA ANALIZAR, Y EN SU CASO CAMBIAR O RATIFICAR LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE VILLAGRÁN TAMAULIPAS BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA.

- PASE DE LISTA.
- INSTALACION LEGAL DE LA ASAMBLEA.
- DISCUSIÓN DE LA TABLA DE VALORES
- ASUNTOS GENERALES.
-

UNA VES VERIFICADO EL CORUM LEGAL SE DECLARO FORMALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA DECLARANDO VALIDOS LOS ACUERDOS QUE EN ELLA SE TOMEN.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA C JUAN VALDEZ RODRÍGUEZ EXPONE LOS VALORES CATASTRALES PROPUESTOS POR EL CONGRESO Y PROPONE AL PLENO DE LA JUNTA QUE CONTINÚEN COMO SE ESTABLECEN EL PERIÓDICO OFICIAL DECRETO NO LIX-1052.

LA PROPUESTA ES AVALADA POR UNANIMIDAD POR LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA MUNICIPAL QUEDANDO DICHA TABLA COMO LO ESTABLECE EL CITADO DECRETO

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SE DECLARA CLAUSURADA LA REUNIÓN FIRMAN LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO



JUAN VALDEZ RODRÍGUEZ
PRESIDENTE



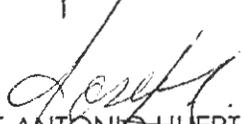
LUIS JAVIER HENNAÑEZ JUAREZ
VICEPRESIDENTE



FRANCISCO JAVIER MARTINEZ EGUIA
SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS



HECTOR MARIO RODRÍGUEZ BELMAREZ
SÍNDICO MUNICIPAL



JOSE ANTONIO HUERTA GONZALEZ
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

FELIX DANIEL RODRÍGUEZ ESTRADA
SECRETARIO TECNICO

.C.C.P.- ARCHIVO.

TABLA DE VALORES 2009, VILLAGRAN, TAMAULIPAS.

I. PREDIOS URBANOS.

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m² expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL BUENO (CENTRO)	\$ 40.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO (COL. AMÉRICO VILLARREAL G.)	\$ 30.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO (BARRIO CUAUHTÉMOC, CERRO)	\$ 10.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR. (DE LA CALLE UNO A LA CALLE CUATRO CON LÍMITE AL NORTE CON LA CALLE STA. LUCÍA)	\$ 20.00

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:
demérito 0.50

Factor de

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	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	CONSTRUCCIÓN MODERNO RESIDENCIAL	\$ 1,000.00
02	CONSTRUCCIÓN MODERNO MEDIA	\$ 750.00
03	CONSTRUCCIÓN MODERNO ECONOMICO	\$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN MODERNO CORRIENTE	\$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN ESPECIAL SUPERIOR	\$ 800.00
06	CONSTRUCCIÓN ESPECIAL MEDIO	\$ 600.00
07	CONSTRUCCIÓN ESPECIAL ECONÓMICO	\$ 400.00

08	CONSTRUCCIÓN ESPECIAL CORRIENTE	\$ 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:

- 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:

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

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA **TERRENO Y CONSTRUCCIÓN**, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES SIGUIENTES :

- GARZA VALDÉZ, GENARAL LUCIO BLANCO,
- JESÚS CARRANZA (SABINITOS), MIGUEL HIDALGO.
- ALVARO OBREGÓN, BENITO JUÁREZ (ENCINOS)
- BRIGIDO MALDONADO, CANDELARIO REYES,
- CAMPOAMOR, CERRITOS, CONRADO CASTILLO,
- CHARCOS (EL FARO), EL BREVE, EL LIMÓN,
- FRANCISCO VILLA, GUADALUPE VICTORIA,
- GUADALUPE SAN LÁZARO, JESÚS GARCÍA,
- JESÚS GONZÁLEZ ORTEGA, JOSÉ MA. MORELOS (SAN JUAN), JUAN RINCÓN, LIBERACIÓN CAMPESINA,
- MAGDALENO AGUILAR, MANUEL ÁVILA CAMACHO,
- MARTE R. GÓMEZ, MÁRTIRES DEL AGRARISMO,
- NICOLÁS FLORES, PASCUAL OROZCO,
- PURÍSIMA FLOREÑA, RACHERÍA JUÁREZ, SAN LAZARO.

TERRENO

VALOR POR M²

\$ 20.00

CONSTRUCCIÓN

VALOR POR M²

\$ 100.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
AGRICULTURA DE RIEGO	\$ 5,000.00
AGRICULTURA DE TEMPORAL	\$ 2,000.00
PASTIZALES	\$ 1,500.00
AGOSTADERO	\$ 1,000.00
AGOSTADERO DE MALA CALIDAD	\$ 400.00
CERRIL	\$ 300.00

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 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.