



Dependencia: Presidencia Municipal
De Güémez Tamaulipas
Oficio: PM/450/10
Asunto: El que se indica

Villa de Güémez, Tamaulipas, a 10 de Septiembre de 2010.



**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE:**

En sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 31 de Agosto del año dos mil Diez, el Ayuntamiento de Güémez, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tuvo a bien aprobar por mayoría de votos la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año dos mil 2011.

Anexo al presente, copia certificada del punto de acuerdo, así como la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año dos mil nueve.

Por lo que con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 Y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, atentamente nos dirigimos al Honorable Congreso del Estado, solicitando su análisis, discusión y en su caso aprobación, así como su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del año dos mil diez, para que surtan los efectos legales correspondientes.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para reiterarles las seguridades de nuestra más alta y distinguida consideración.

Nota: se anexan los discos con los documentos electrónicos

ATENTAMENTE

**C. CARLOS ADIRAN CARDENAS GONZALEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**



Dom: 9 Juárez Esq. S/N
Tels. 01 835 32 4 10 51
01 835 32 4 10 33
01 835 32 4 10 37 (Fax)
ayuntamientoguemez@gmail.com

**H. Congreso del Estado de Tamaulipas.****Presente**

El suscrito Mario Salinas Jiménez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Güémez, Tamaulipas. Y con las facultades que para ello me confiere el artículo 68 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas tengo a bien **C E R T I F I C A R** la acta de la junta Municipal de Catastro que a la letra dice:

Siendo las 10:00 horas del día 24 de Agosto de 2010, en el salón de sesiones de la Presidencia Municipal de Güémez, Tamaulipas, ubicado en 9 Juárez, Esq. S/N Centro, de Güémez, Tamaulipas, y con fundamento en los artículos 44, 46, 48 y 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, 5,6,7 y demás relativos del Reglamento para la Constitución, Integración y Funcionamiento de las Juntas Municipales de Catastro en el Estado de Tamaulipas se reunieron los CC. **CARLOS A. CARDENAS GONZALEZ, CONSTANCIO SALAZAR TORRES, VICTOR JIMENEZ CABALLERO, FRANCISCO HERRERA FLORES, TOMAS RESENDEZ MUÑOZ Y MARIO SALINAS JIMENEZ** en su carácter de Presidente, Vicepresidente, miembros numerarios, Secretario Técnico y Secretario de Actas y Acuerdos respectivamente de la Junta Municipal de Catastro de Güémez, Tamaulipas, para llevar a cabo la Sesión correspondiente. Bajo el siguiente orden del día.

- 1-. Lista de Presente.
- 2-. Instalación de la Sesión
- 3-. Lectura y aprobación, en su caso del acta de sesión anterior.
- 4-. Propuesta y en su caso aprobación del **PROYECTO DE TABLAS Y VALORES CATASTRALES** para el ejercicio 2011.
- 5-. Aprobación del acta de la sesión.

C. Presidente, Carlos A. Cárdenas González: les agradezco a todos su presencia en esta sesión de la Junta Municipal de Catastro del Municipio de Güémez, Tamaulipas a la que fuimos convocados en tiempo y forma para llevar a cabo la discusión y aprobación del Proyecto de Tablas y Valores Catastrales para el ejercicio 2011. Para iniciar con el desarrollo de la sesión solicito al C. Mario Salinas Jiménez, Secretario de Actas y Acuerdos, proceda a desahogar los primeros tres puntos del orden del día.

C. Mario Salinas Jiménez, Secretario de Actas y Acuerdos: En cumplimiento con la instrucción del C. Presidente me permito hacer constar que se encuentran en esta sesión el C. Carlos Adrián Cárdenas González, Presidente, Constancio Salazar Torres, Vicepresidente, Víctor Jiménez Caballero, Síndico Municipal, Arq. Francisco Herrera Flores, Secretario de Obras Públicas, Tomas Resendez Muñoz, Secretario Técnico y el de la voz, Mario Salinas Jiménez Secretario de Actas y Acuerdos.

Con lo anterior, y con fundamento en el artículo 21 del Reglamento para la Constitución, Integración y Funcionamiento de las Juntas Municipales de Catastro en el Estado de Tamaulipas, se declara instalada la sesión.

En lo relativo al tercer punto, me permito solicitar la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, en virtud de que los presentes ya tuvieron oportunidad de leerla y para mayor agilidad de esta sesión y para proceder directamente a su aprobación. Los que estén por la afirmativa, favor de manifestarlo de la manera acostumbrada.

Mario Salinas Jiménez, Secretario de Actas y Acuerdos: Unanimidad C. Presidente.



C. Presidente, Carlos A. Cárdenas González: Pasamos entonces al cuarto punto del orden del día, y para ello le solicito al C. Secretario Técnico que con fundamento en el artículo 16 del Reglamento de Juntas Municipales de Catastro, proceda a presentar el proyecto de Tablas y Valores Catastrales para el ejercicio 2011 con su respectiva exposición de motivos.

EL AYUNTAMIENTO DE TAMAZULAMONTE

C. Secretario Técnico, Tomas Resendez Muñoz: Señor presidente, integrantes de esta junta municipal, en cumplimiento con las instrucción recibida voy a proceder a hacerles llegar la Tabla de Valores Catastrales que existe en este 2010 en nuestro municipio, lo anterior, debido a que considero que para 2011 se deben mantener los mismo valores y conceptos, debido a tres situaciones principales a saber: la primera que no ha habido situaciones o hechos que supongan una variación en los valores, la segunda Ya que en el mes de julio nos vimos afectados por el fenómeno natural "Alex". y la otra, que para presentar una modificación esta se debe sustentar en estudios técnicos previos que por razones de presupuesto no se han llevado a cabo en nuestro municipio, en todo caso, si han de de llevarse a cabo modificaciones, que estas sean las ordenadas por el congreso en base a estudios propios o por la Dirección Estatal de Catastro.

La Tabla de Valores es la siguiente.

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 150.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 100.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 50.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00

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: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

	40 metros	0.90
--	-----------	------

	lineales.	
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales.	0.75



AYUNTAMIENTO

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: 0.80

Factor de demérito

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:

	Posición	Uso	Factor
1	Esquina hasta 400 m ²	Comercial (en todas las zonas)	1.30
2	En general (no esquina)	Comercial (en todas las zonas)	1.25
3	Esquina	Habitacional Bueno	1.20
4	Esquina	Habitacional Medio	1.15
5	Esquina	Habitacional Económico	1.10
6	Esquina	Habitacional Popular	1.05

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos 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	\$ 100.00



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:

- 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 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

II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m² expresados en pesos:

9100	Suburbano	valor por m ² \$ 40.00
9200	Suburbano	\$ 30.00
9300	Suburbano	\$ 20.00
9400	Suburbano	\$ 15.00



AYUNTAMIENTO

Valores unitarios expresados en pesos por m ²	Ubicación buena \$ 50.00
----------------------------------------------------------	---------------------------------

para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	por m ²
	Ubicación regular \$ 25.00
	por m ²
	Ubicación mala \$ 10.00
	por m ²

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:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Riego	\$ 10,000.00
Temporal	\$ 5,000.00
Pastizal	\$ 5,000.00
Cinegético	\$ 30,000.00
Agostadero 1 ^a de 2 a 4 has. x U.A.	\$ 2,000.00
Agostadero 2 ^a de 4 a 8 has. x U.A.	\$ 1,500.00
Agostadero 3 ^a de 8 a 16 has. x U.A.	\$ 1,000.00
Fruticultura / perenes	\$ 25,000.00
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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
2010

AYUNTAMIENTO

C. Presidente, Carlos A. Cárdenas González: después de haber escuchado la tabla de valores vigente, y la propuesta de que continúe así para el ejercicio 2011 por las razones ya expuestas, los que estén por la afirmativa, favor de manifestarlo levantando la mano.

Mario Salinas Jiménez, Secretario de Actas y Acuerdos: unanimidad C. presidente.

C. Presidente, Carlos A. Cárdenas González: C. Secretario de Actas y Acuerdos, asiente en acta esta situación y remítase informativa al H. Cabildo del Municipio de Güémez, Tamaulipas y al H. Congreso del Estado de Tamaulipas para los efectos legales a que haya lugar.

Continuando con el orden del día, voy a solicitar al C. Secretario de Actas y Acuerdos proceda a leer el acta de los trabajos de hoy.

Mario Salinas Jiménez, Secretario de Actas y Acuerdos: Procedo a cumplir con la instrucción C. presidente.

C. Presidente, Carlos A. Cárdenas González: ¿alguien tiene alguna observación que hacer al acta de la sesión de hoy? En virtud de la negativa, los que están por la aprobación de la misma manifestarlo de la manera acostumbrada.

Mario Salinas Jiménez, Secretario de Actas y Acuerdos: Unanimidad C. Presidente.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
2010

C. Presidente, Carlos A. Cárdenas González: Procedemos a desahogar el último punto del orden del día. Queda concedida la palabra por si alguno de los presente quiere manifestar algo.

En virtud de que nadie hace uso de la voz y que se ha agotado el orden del día, declaro cerrados los trabajos de este día.

Siendo las 12:00 horas del día 24 de Agosto, se cierra la sesión la Junta Municipal de Catastro de Güémez, Tamaulipas. Firmando los que en ella intervinieron, Doy Fe, C. Mario Salinas Jiménez Pérez, Secretario.....

CARLOS A. CARDENAS GONZALEZ, PRESIDENTE. CONSTANCIO SALAZAR TORRES, VICEPRESIDENTE, VICTOR JIMENEZ CABALLERO, SINDICO MUNICIPAL FRANCISCO HERRERA FLORES, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, TOMAS RESENDEZ MUÑOZ SECRETARIO TÉCNICO, MARIO SALINAS JIMÉNEZ SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS. Rubricas.

Se extiende la presente a los diez días del mes septiembre de dos mil diez y para los efectos legales a que haya lugar, Doy Fe. Mario Salinas Jiménez, Secretario del Ayuntamiento de Güémez, Tamaulipas. Rubrica.....

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
2010

AYUNTAMIENTO

