

R. AYUNTAMIENTO DE JIMENEZ, TAM.
2008-2010
' Un Gobierno Cerca del Pueblo '



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
 OFICIO No. 4723/2010
 ASUNTO: EL QUE SE INDICA

S. JIMENEZ, TAM., A 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2010.

H. CONGRESO DEL ESTADO
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS
P R E S E N T E.-

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 79, DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, EL R. AYUNTAMIENTO 2008-2010, DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, ACORDO RETIFICAR EN TODAS SUS PARTES, LA TABLA DE VALORES CATASTRALES VIGENTE DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2010, PARA QUE TENGA VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011, ANEXANDO IMPRESO PARA TAL EFECTO COPIA DEL ACTA DE CABILDO CORRESPONDIENTE, COPIA DEL ACUERDO DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO Y DISCO COMPACTO, CON LA INFORMACION ANTES MENCIONADA.

SIN OTRO EN LO PARTICULAR, QUEDAMOS DE USTED.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO: NO REELECCION."

PRESIDENTE MUNICIPAL

SRIO. DEL R. AYUNTAMIENTO

C. ING. JOSE GPE. SAUCEDO GARCIA

C. LIC. ARNOLDO SALDIVAR VILLANUEVA

PRESIDENCIA MUNICIPAL
2008-2010
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

C.C.P. ARCHIVO
 JGSG/ASV/kss

ACTA No. 3 DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO

EN EL MUNICIPIO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DIA 26 DE JULIO DEL AÑO 2010, REUNIDOS EN EL SALON DE SESIONES DE CABILDO, LOS MIEMBROS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, QUIENES ACTUAN CON APEGO A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULO 5 FRACCION II Y 17 FRACCION V DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA LLEVAR A CABO SU TERCERA ASAMBLEA ORDINARIA.

APERTURA DE SESION

PRESIDE LA ASAMBLEA EL C. ING. JOSE GUADALUPE SAUCEDO GARCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, QUIEN DIO LA BIENVENIDA A LOS PRESENTES.

ENSEGUIDA, EL PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, SOLICITA AL C. JOSE MARIA DE LA GARZA CABALLERO, SECRETARIO TECNICO DE LA MISMA, DE LECTURA AL ORDEN DEL DIA, BAJO EL CUAL SE DESARROLLARA LA PRESENTE ASAMBLEA.

ACTO SEGUIDO SE LEE Y SE TRANSCRIBE EL ORDEN DEL DIA:

- I.- LISTA DE ASISTENCIA
- II.- VERIFICACION DEL QUORUM LEGAL E INSTALACION LEGAL DE LA ASAMBLEA.
- III.- EXPOSICION DE MOTIVOS Y FUNDAMENTO LEGAL DE LA ASAMBLEA.
- IV.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

LEIDO QUE FUE EL ORDEN DEL DIA, EL PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, INSTRUYE AL SECRETARIO TECNICO DE LA JUNTA, PARA QUE PROCEDA AL DESAHOGO DEL MISMO.

DESAHOGO DE LA ASAMBLEA

- I.- LISTA DE ASISTENCIA.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
2008-2010
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

Ignacio Terán S.
[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]

EN USO DE LA PALABRA, EL C. JOSE MARIA DE LA GARZA CABALLERO, SECRETARIO TECNICO DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, PROCEDE A PASAR LISTA DE ASISTENCIA ENCONTRANDOSE PRESENTE TODOS LOS MIEMBROS DE LA JUNTA.

II.- VERIFICACION DEL QUORUM LEGAL

COMO SEGUNDO PUNTO, SE CONSTATA LA EXISTENCIA DEL QUORUM LEGAL AL ENCONTRARSE PRESENTE TODOS LOS MIEMBROS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, PROCEDIENDO EL SECRETARIO TECNICO A INFORMARLO AL PRESIDENTE DE LA JUNTA, QUIEN HACE LA DECLARACION FORMAL Y SE ABRE LA ASAMBLEA.

III.- EXPOSICION DE MOTIVOS Y FUNDAMENTO LEGAL DE LA ASAMBLEA

EN USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO INFORMA A LOS MIEMBROS DE LA MISMA, QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, ES NECESARIO PRESENTAR, DELIBERAR Y APROBAR LA PROPUESTA DE TABLA DE VALORES CATASTRALES, MISMO QUE TENDRA VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 EN EL MUNICIPIO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, ATENDIENDO A LOS PRINCIPIOS DE EQUIDAD Y RACIONALIDAD, POR LO QUE PONE A SU CONSIDERACION LA SIGUIENTE:

PROPUESTA

VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS FACTORES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011, QUE SERVIRAN 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 JIMENEZ**, TAMAULIPAS, CONTENIDOS EN LAS SIGUIENTES TABLAS ESPECIFICADAS:



PRESIDENCIA MUNICIPAL
2008-2010

S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

Ignacio Terán S.

[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS URBANOS POR M² EXPRESADOS EN PESOS SEGÚN SU UBICACIÓN:

1	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 50.00
2	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 45.00
3	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00

PARA LA PRÁCTICA DE LA VALUACION CATASTRAL DE LOS TERRENOS URBANOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO, SE APLICARAN LOS PRESENTES VALORES UNITARIOS, TOMANDOSE EN CUENTA PARA LA DETERMINACION DE LVALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES LA IMPORTANCIA E INFLUENCIA DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- a) CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO;
- b) TIPO DE DESARROLLO URBANO Y SU ESTADO FISICO, EN EL CUAL DEBERA CONSIDERAR EL USO ACTUAL Y POTENCIAL DEL SUELO, Y LA UNIFORMIDAD DE LOS INMUEBLES EDIFICADOS, SEAN HABITACIONALES, COMERCIALES O INDUSTRIALES, ASI COMO AQUELLOS DE USO DIFERENTE;
- c) CONDICIONES SOCIOECONOMICAS DE LOS HABITANTES;
- d) LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACION TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO, Y
- e) LAS CARACTERISTICAS GEOLOGICAS Y TOPOGRAFICAS, ASI COMO LOS FACTORES DE INCREMENTO O DEMERITO, QUE AFECTEN SU VALOR DE MERCADO.

COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

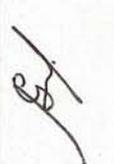
1.- DEMERITO O DISMINUCION DE VALOR

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

Ignacio Terán S.




	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 DE PROFUNDIDAD DE MAS DE 30 METROS LINEALES

	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) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: PREDIOS CON SUPERFICIE
 MAYOR DE 500 M2: 0.70 AL TERRENO RESTANTE:**



PRESIDENCIA MUNICIPAL
 2008-2010
 S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

2.- MERITO O INCREMENTO DE VALOR DE TERRENO

FACTOR DE POSICION DEL TERRENO EN LA MANZANA:

	POSICION	USO	FACTOR
1	ESQUINA HASTA 400 M2	COMERCIAL	1.25
2	EN GENERAL NO ESQUINA	COMERCIAL	1.20
3	ESQUINA HASTA 400 M2	HABITACIONAL	1.15

a) CONSTRUCCIONES

VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION POR M2
 EXPRESADOS EN PESOS:

01	CONSTRUCCION MEDIA	\$400.00
02	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$350.00
03	CONSTRUCCION POPULAR	\$300.00

PARA LA PRACTICA DE LA VALUACION CATASTRAL DE LAS
 CONSTRUCCIONES UBICADAS EN EL MUNICIPIO, SE APLICARAN LOS

Ignacio Terán S.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

[Large handwritten signature]

PRESENTES VALORES UNITARIOS, TOMANDOSE EN CUENTA PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION LOS FACTORES SIGUIENTES:

- a) **USO Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCION**
- b) **COSTO Y CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION UTILIZADOS, Y**
- c) **COSTO DE LA MANO DE OBRA EMPLEADA.**

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

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



II.- PREDIO SUBURBANO Y LOCALIDADES EJIDALES

PRESIDENCIA MUNICIPAL
2008-2010
O. SIMENES, TAMUJIPAS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS POR M2 EXPRESADO EN PESOS:

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS	VALOR POR M2
LOCALIZACION: TERRENOS COLINDANTES CON LA ZONA URBANA, SIN SERVICIOS PUBLICOS, SESCEPTIBLES DE URBANIZACION, DE ACUERDO A LAS DISTANCIAS Y SU UBICACIÓN EN RELACION CON LA ZONA URBANA.	DE \$10.00 A \$40.00

LOCALIDADES EJIDALES

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M2 PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES	VALOR POR M2 DE \$10.00 A \$40.00

Ignacio Toran S.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

LA TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION PREVISTA PARA LOS PREDIOS URBANOS, SE APLICARA A LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN SUELO O TERRENO SUBURBANO Y A LAS DE LAS LOCALIDADES EJIDALES.

III.- PREDIOS RUSTICOS

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTAREA:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
1210 RIEGO	\$8,000.00
1710 TEMPORAL	\$3,000.00
3200 PASTIZAL	\$2,500.00
3540 AGOSTADEROS	\$2,000.00
4200 FORESTAL	\$ 500.00
4300 CERRIL	\$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

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 PEDERGOSOS:

MINIMA	1.00
MODERADA	0.90
ALTA	0.75
EXESIVA	0.65

D) TERRENOS CON EROSION:

MINIMA	1.00
MODERADA	0.90
SEVERA	0.75

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 PRESIDENCIA MUNICIPAL
 2008-2010
 S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

Ignacio Teran S.

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

	SEMIPLANA	1.00
	INCLINADA MEDIA	0.95
	INCLINADA FUERTE	0.80
	ACCIDENTADA	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:

COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	1.00
COLINDANTES A RIOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS	1.10
COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM. DE VIAS DE COMUNICACION	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS	0.60
-------------------------------	-------------



H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

PROPIEDAD PRIVADA	1.00
EJIDAL	0.60
POSESION	0.60

LA TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION PREVISTA PARA LOS PREDIOS URBANOS, SE APLICARA A LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN EL SUELO O TERRENO RUSTICO, SE EXCEPTUAN LAS CONSTRUCCIONES ENUNCIADAS EN EL ARTICULO 105, FRACCION VI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS EN RELACION CON EL ARTICULO 107 DEL PROPIO CODIGO DE LA BASE GRAVABLE PARA LOS PREDIOS RUSTICOS.

PARA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS SUBURBANOS UBICADOS EN LOCALIDADES SIN ESTUDIO TECNICO, ASI COMO NUEVOS PREDIOS PRODUCTOS DEL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISION DE LOS EXISTENTES Y EN GENERAL LOS QUE NO QUEDAN COMPRENDIDOS EN ESTE DECRETO, EL AYUNTAMIENTO DETERMINARA VALORES CATASTRALES PROVISIONALES COMO LO ESTABLECE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

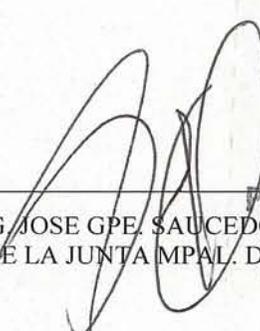
Ignacio Terán S.

LA PROPUESTA FUE APROBADA POR UNANIMIDAD EN TODAS SUS PARTES, POR LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO.

IV.- CLAUSURA DE LA SESION.

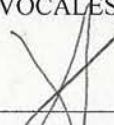
UNA VEZ ESCUCHADO Y AGOTADO EL ORDEN DEL DIA, EL PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO PROCEDIO, A DECLARAR FORMALMENTE CERRADA LA ASAMBLEA, SIENDO LAS 13:15 HORAS DEL MISMO DIA DE SU INICIO, LEVANTANDOSE LA PRESENTE ACTA, MISMA QUE FUE RUBRICADA PARA CONSTANCIA Y VALIDEZ POR TODOS LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.




C. ING. JOSE GPE. SAUCEDO GARCIA
PTE. DE LA JUNTA MPAL. DE CATASTRO


C. JOSE MA. DE LA GARZA CABALLERO
SECRETARIO TECNICO

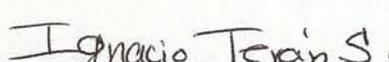
RESIDENCIA MUNICIPAL
2008-2010
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS
VOCALES


C. HECTOR EDUARDO RODRIGUEZ
CATASTRO MUNICIPAL


C. FERNANDO GPE. CANTU CABALLERO
REPRESENTANT. DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD


C. GERARDO DE LA FUENTE GOMEZ
ASOCIACION GANADERA LOCAL


C. FIDENCIO ALONSO CADENA
REPRESENTANT. SECTOR AGRARIO


C. IGNACIO TERAN SALDIVAR
UNION DE EJIDOS "LUIS CABALLERO"