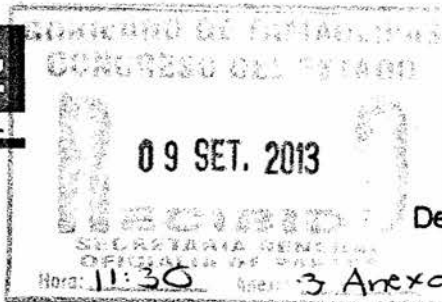




**Díaz Ordaz**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

**R. AYUNTAMIENTO 2011-2013**



Dependencia: Presidencia Mpal

EXPEDIENTE: 2011-2013

OFICIO No. : 2013/01-2011

ASUNTO: El que se indica

Cd. Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, a 02 de Septiembre del 2013.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS**

Por este conducto, me permito remitir a Usted copias de la siguiente para su publicación en el periódico oficial:

- Acuerdo de Cabildo donde se autorizan las tablas de valores unitarios de la junta municipal de catastro.
- Acta de la junta municipal de catastro.
- Exposición de motivos.
- CD iniciativa de Ley de Tablas de Valores unitarios de los terrenos y distintos tipos de construcción.

Sin otro asunto por el momento, aprovecho la oportunidad para reiterar a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración y respeto.

**ATENTAMENTE**

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



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
GUSTAVO DIAZ ORDAZ  
TAMAULIPAS**

**PROFR. HUMBERTO ROQUE CUELLAR**

C.c.p.- Archivo



**Tamaulipas**

**ESTADO FUERTE PARA TODOS**

**R. Ayuntamiento 2011-2013  
Palacio Municipal Calle Tercera No. 105  
Gustavo Díaz Ordaz, Tam., C.P. 88400  
Tel/Fax: 01 (891) 938-2417, 938-2144, 938-2960**

**JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO  
GUSTAVO DIAZ ORDAZ, TAMAULIPAS.**

En la Ciudad de Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, siendo las 11:00 horas de día 23 de Agosto del año 2013, por convocatoria del Presidente municipal, se reunieron en la sala de cabildo del palacio municipal los CC. Prof. Humberto Roque Cuellar, Presidente Municipal; C.P. Antonia Ibarra de León, Tesorero Municipal; Lic. Artemio Flores Lara, Secretario del Ayuntamiento; Martín García Magdaleno, Síndico Municipal; Lic. Rosbel Martínez Ochoa, Director de Obras Públicas; C. José Alfredo Trejo Sánchez, Director de Catastro; LEF. Diego Estrada García Director del COPLADEM; Ing. José Alvarado Méndez, Representante Consultivo de la F.S.T.S.E. ; C. Antonio Álvaro González Cantú, Representante de los Maestros Jubilados; C. Isaías Contreras Vázquez, Representante del Comité Municipal Campesino; C. Emilio Jiménez Maldonado, Representante de la CTM en el Municipio; Hermelinda Cortez Garza, Representante de los Jubilados del IMSS; y C. Lázaro Morales Delgado Director de Desarrollo Rural, con el fin de estudiar, analizar y discutir acerca de los proyectos de tablas de valores unitarios presentados por el secretario técnico en la reunión anterior.

La sesión de desarrollo bajo el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia de los presentes.
2. Instalación de los trabajos.
3. Estudio, análisis de los proyectos de las tablas de valores unitarios para los terrenos y los diferentes tipos de construcción.
4. Asuntos generales.

**DESARROLLO DE LA SESION.**

Se pasa lista de asistencia estando presente las trece persona mencionadas anteriormente, por lo que se declara legalmente instalada la sesión. Se procede a continuación a estudiar y analizar los proyectos de tablas de valores unitarios para los terrenos y los diferentes tipos de construcción que entregara el secretario técnico en la sesión anterior. Una vez analizados los proyectos antes mencionados se llegó al siguiente acuerdo:

**“Que se incremente un 5% sobre los valores catastrales y que en base a eso se actualicen las tablas de valores unitarios y se envíen los proyectos al republicano ayuntamiento.”**

No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la sesión, siendo las 12:15 horas del mismo día, firmando para constancia los que en ella intervinieron.

*Isaías Contreras Vázquez*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

NOMBRE

FIRMA

PROF. HUMBERTOROQUE CUELLAR




---

CP. ANTONIA IBARRA DE LEON

ant de leon

---

LIC. ARTEMIO FLORES LARA



---

C. JOSE ALFREDO TREJO SANCHEZ




---

C. MARTIN GARCIA MAGDALENO



---

LIC. ROSBEL MARTINEZ OCHOA



---

LEF. DIEGO ESTRADA GARCIA



---

LIC. YANIS LIZBIETH HERNANDEZ HASBUM



---

C. ANTONIO ALVARO GONZALEZ CANTU



---

C. ISAIAS CONTRERAS VAZQUEZ

Isaias Contreras V


---

C. EMILIO JIMENEZ MALDONADO



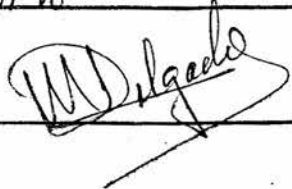
---

C. HERMELINDA CORTEZ GARZA



---

C. LAZARO MORALES DELGADO



---

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO:**

Los suscritos, el Prof. Humberto Roque Cuellar y Lic. Artemio Flores Lara, presidente y secretario del ayuntamiento de Gustavo Díaz Ordaz respectivamente, en ejercicio de las atribuciones que a nuestro cargo confieren los artículos 49 Fracción 11 del Código Municipal Vigente para el Estado de Tamaulipas, y el Artículo XIV Fracciones 1, VIII Y IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; tenemos a bien presentar a la consideración de ese H. Órgano Legislativo, para promover la siguiente iniciativa de Decreto mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los coeficientes de incremento y de demérito que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades así como de los predios rústicos del municipio de Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2014, al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** El artículo 107 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas establece que la base del impuesto será el valor catastral de los predios y que el valor catastral se determinara de conformidad con lo que disponga la ley de catastro.

**SEGUNDO.** El Artículo 15 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece que son atribuciones de los ayuntamientos en materia de catastro lo siguiente:

**Fracción 1.** Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, **valuación y actualización de los valores catastrales de todos los inmuebles urbanos y rústicos ubicados dentro de su jurisdicción territorial, observando siempre las disposiciones de esta ley y demás ordenamientos aplicables.**

**TERCERO.** El artículo 15 en su fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece: Son atribuciones de los ayuntamientos: Proponer al Congreso del Estado, en los términos que establece esta ley, las Tablas de Valores.

G. Cecilio García Lara  
Artemio Flores Lara  
Humberto Roque Cuellar  
C  
A

9

**CUARTO.** Que los valores catastrales en el municipio de Gustavo Díaz Ordaz se han alejado de los valores reales debido a los aumentos de los precios a los artículos de primera necesidad y en general de los hidrocarburos.

**QUINTO.** Que la actualización de los valores catastrales en un 5% beneficiará a los dueños de predios con la reevaluación de los mismos, y hará posible una mayor recaudación en beneficio del municipio.

En atención a lo expuesto y fundado, sometemos a consideración de ese H. Órgano Legislativo la siguiente:

**INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES ASI COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE GUSTAVO DIAZ ORDAZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2014.**

**Artículo 1°.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2014, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades así como de los predios rústicos del Municipio de Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**MUNICIPIO DE GUSTAVO DIAZ ORDAZ, TAM.  
TABLA DE VALORES PARA EL AÑO 2014**

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

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

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$ 522.00
2	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 457.00
3	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 327.00
4	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 198.00
5	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 136.00

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.

### COEFICIENTE DE DEMERITO E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.

#### 1.- Demérito o disminución del valor

A).-Predios con frente menor de 7 metro 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 demérito 0.50**

G. Cecilia - Gran. Rom

Alto Folly Sumburg

9

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

C).- Predios con propiedad 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).- Predios con pendientes fuertes. 0.85

E).- Predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>: 0.70 Al terreno restante

## 2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

### Factor de posición del terreno en la manzana

F).- Incremento por esquina.

Comercial de primera.	0.25
Comercial de segunda.	0.20
Habitacional primera.	0.15
Habitacional segunda.	0.10

## VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION POR M2.

01	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,778.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,818.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 845.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 402.00
05	CONSTRUCCIÓN BAJA.	\$ 182.00

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.

G. Cecilia Garza  
H. Felipe Sandoval

9

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

**FACTORES DE DEMERITO POR ESTADO DE CONSERVACION DE CONSTRUCCION.**

BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

**VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS RUSTICOS POR HECTAREA.**

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	\$ 9,841.00
TEMPORAL	\$ 6,165.00
PASTIZAL	\$ 6,165.00
AGOSTADERO	\$ 3,080.00

<b>VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> DE \$ 24.00 A \$ 48.00</b>
---	---

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.

**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

*G. Cecilio Gran. Rom.*

*Ab. Felipe Saubey*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



**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:**

	Semiplano	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

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

**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

S. Cecilia Garza Romo

A. Toledo Sánchez





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.

### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 10 de enero del año 2014 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Cd. Gustavo Díaz Ordaz, Tamaulipas a 26 de agosto de 2013.

ATENTAMENTE:



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
GUSTAVO DIAZ ORDAZ  
TAMAULIPAS

**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO PREELECCIÓN"**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**PROF. HUMBERTO ROQUE CUELLAR**



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
GUSTAVO DIAZ ORDAZ  
TAMAULIPAS

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. ARTEMIO FLORES LARA**



ACTA DE SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO TR  
En la ciudad de Gustavo Diaz Ordaz, Tam  
siendo las diecisiete horas del día veintiseis de Agosto  
del Dos Mil Trece, se reunieron en el lugar que ocupa  
la Sala de Cabildo "Emancipadores" del Palacio  
Municipal los integrantes del Republicano Ayunta-  
miento con el proposito de realizar la sesión  
ordinaria de cabildo numero treinta y uno de confor-  
midad con los articulos 42, 43, 44, 45, 48 y 49 del  
Codigo Municipal vigente en el Estado de Tamau-  
lipas, Asi como atendiendo a los articulos 37, 38,  
39, 46, 56 y 58 del Reglamento Interior del Ayunta-  
miento; Procediendo a celebrarla bajo el siguiente  
orden del día:

#### ORDEN DEL DIA:

- 1.- Lista de Asistencia.
- 2.- Instalación legal de la Asamblea.
- 3.- Lectura y Aprobación en su caso del Acta anterior.
- 4.- Presentación de las Tablas de Valores que rigen en el año 2014.
5. Asuntos Generales.

1.- Se pasa lista de asistencia y se da fe de que se encuentran presentes la totalidad de los miembros del Republicano Ayuntamiento.

2.- Estando presentes la totalidad de los integrantes del Honorable Cabildo se declaran legalmente instalados los trabajos de la Sesión Ordinaria de Cabildo numero treinta y uno.

3.- Se da lectura del acta de la sesión anterior y se aprueba por unanimidad.

4.- A continuación el Presidente Municipal Profr. Humberto Roque Cuellar presenta al cabildo para su estudio y analisis, los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios para los terrenos y los diferentes tipos de Construcción, despues



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO  
STAVO DIAZ ORDAZ  
TAMAUULIPAS

de haber tratado el tema, se toma por unanimidad el siguiente acuerdo: Que se incremente un 5% sobre los valores catastrales y que en base a eso se actualicen las Tablas de Valores Unitarios y se envíen los Proyectos al Honorable Congreso del Estado, mismo que es aprobado por unanimidad.

Y no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la sesión de cabildo siendo las dieciocho horas del mismo día de inicio, firmando para constancia los que en ella intervinieron. -  
Doy Fe.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL PROF. HUMBERTO ROQUEVELLAR

EL SINDICO MUNICIPAL

C. MARTIN GARCIA MAGDA



EL PRIMER REGIDOR.

C. EMILIO JIMENEZ MALDONADO

EL SEGUNDO REGIDOR.

MA. FELIX SANCHEZ MACIAS.

EL TERCER REGIDOR.

PROF. ENRIQUE LARA RUIZ.

EL CUARTO REGIDOR.

GUADALUPE CECILIA GARZA RAMIREZ.

EL QUINTO REGIDOR.

C. ROBERTO PERALES SAIZAR.

EL SEXTO REGIDOR.

C. MIRTHA DELIA LOPEZ MORENO.

EL SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO.

LIC. ARTEMIO FLORES LARA

EL SUSCRITO LIC. ARTEMIO FLORES LARA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CD. GUSTAVO DÍAZ ORDAZ, TAMAULIPAS; CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL Y EXACTA SACADO DE SU ORIGINAL, DE UNA (1) FOJA POR AMBAS CARAS.

SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.



"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

LIC. ARTEMIO FLORES LARA

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
GUSTAVO DIAZ ORDAZ  
TAMAULIPAS



L. AYUNTAMIENTO  
DIAZ ORDAZ  
ULIPAS