

ACTA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE LLERA, TAMAULIPAS.

En Villa de Llera, Tam. siendo las 10:00 horas del día 6 de septiembre de 2012, reunidos en la sala de Cabildo de la Presidencia Municipal los integrantes de la H. Junta Municipal de Catastro se reunieron atendiendo a la convocatoria que hizo el ciudadano Presidente Municipal, Ing. Mario Alberto Ortiz Cano.

BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. Bienvenida
2. Pase de Lista e Instalación Legal de la Asamblea.
3. Discusión y aprobación de los valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2013.
4. Clausura de la sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

1. El C. Ing. Mario Alberto Ortiz Cano dio la bienvenida a la H. Junta Municipal de Catastro.
2. Enseguida se procedió a pasar lista de asistencia, estando presentes 13 de 13; por lo que se declaró formalmente instalada la asamblea y válidos los acuerdos emanados.
3. Después de haber discutido y fundamentado los aspectos y particularidades, de los valores unitarios para el ejercicio fiscal del año 2013 se concluyó con el siguiente acuerdo.

Adolfo Bañueles H.



PH V. Mario Alberto Ortiz Cano



MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y 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, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE LLERA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013.

Artículo 1º. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito. Para el ejercicio fiscal del año 2013, 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 Llera**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

1	ZONA HABITACIÓN BUENO	\$ 250.00
2	ZONA HABITACIÓN MEDIO	\$ 200.00
3	ZONA HABITACIÓN ECONOMICO	\$ 150.00
4	ZONA HABITACIÓN POPULAR	\$ 100.00
5	ZONA HABITACIÓN PRECARIA	\$ 50.00

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;

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- 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.
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes.
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

Adolfo Barveles N.

COEFICIENTES DE DEMERITOS 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 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 MUY BUENA	\$ 1,500.00
02	CONSTRUCCIÓN BUENA	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCIÓN MEDIA	\$ 500.00
04	CONSTRUCCIÓN ECONOMICA	\$ 300.00
05	CONSTRUCCIÓN POPULAR	\$ 100.00

Adolfo Bañeras U.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

Adolfo Barboeias H.

[Handwritten signature]

II. PREDIOS SUBURBANOS

Valores unitarios para terrenos suburbanos	De \$10.00 a \$ 20.00 por m ²
Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor por m ³ de \$ 10.00 a \$ 20.00
Valores unitarios para terrenos suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades con uso turístico.	Valor por m ³ de \$ 20.00 a \$ 50.00

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.

Paulino González

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Llera

GOBIERNO MUNICIPAL

III. PREDIOS RUSTICOS

Tablas de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Clave	Uso de suelo	Valor unitario por ha.
1210	Agricultura riego por gravedad	\$ 10,000.00
1220	Agricultura riego por bombeo	\$ 8,000.00
1900	Agricultura temporal cultivos permanentes	\$ 5,000.00
1700	Agricultura temporal cultivos anuales	\$ 5,000.00
2000	Fruticultura riego en explotación	\$ 25,000.00
2200	Fruticultura riego en cultivo	\$ 12,500.00
2300	Fruticultura riego en decadencia	\$ 10,000.00
2500	Fruticultura temporal en explotación	\$ 10,000.00
2800	Fruticultura temporal en decadencia	\$ 5,000.00
2700	Fruticultura temporal en cultivo	\$ 5,000.00
3000	Pastizal cultivado bajo riego	\$ 10,000.00
3200	Pastizal cultivado en temporal	\$ 5,000.00
3500	Agostadero buena calidad	\$ 2,500.00
3520	Agostadero monte bajo plano	\$ 2,000.00
3530	Agostadero monte alto	\$ 1,500.00
3540	Cerril	\$ 1,000.00
4000	Forestal monte alto no comercial	\$ 2,000.00
4200	Forestal monte alto en explotación	\$ 3,000.00
4300	Forestal en decadencia	\$ 1,500.00
5000	Cinegético	\$ 30,000.00

Adolfo Bañuelos

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:		FACTOR
1	Excelente	1.15
2	Favorable	1.00
3	Regular	0.90
4	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:		FACTOR
1	Bueno	1.15
2	Regular	1.00
3	Malo	0.9

C) TERRENOS PEDREGOSOS:		FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Alta	0.75
4	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSION:		FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Severa	0.75

Adolfo Bañuelos

Adolfo Bañuelos

Adolfo Bañuelos

Adolfo Bañuelos

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

1	Semiplana	1.00
2	Inclinada media	0.95
3	Inclinada fuerte	0.80
4	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACION:

1	Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
2	Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
3	Colindantes a menos de 2.5 km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS PEDREGOSOS	0.60
-------------------------------	------

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

1	Propiedad privada	1.00
2	Ejidal	0.60
3	Posesión	1.60

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 rustico. 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 2º. 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 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesarios 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

Adolfo Bañuelos II.

PAV...

[Handwritten signatures and marks]

4. Se procedió a la clausura de los trabajos, siendo las 12:00 horas del mismo día de su inicio.

ANEXO FIRMAS DEL ACTA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE LLERA, TAMAULIPAS, DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.




ING. MARIO ALBERTO ORTIZ CANO
PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA JUNTA DE CATASTRO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
2011 - 2013


C. JOSÉ PAULINO GONZALEZ SOTO
VICEPRESIDENTE


PROFR. LEONEL DÍAZ GONZALEZ
SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS


Adolfo Bañuelas H.
C. ADOLFO BAÑUELAS HERNANDEZ
REPRESENTANTE DEL CABILDO


C. LEOBARDO MARVÁEZ CEPEDA
SECRETARIO TÉCNICO


VOCALES


C. FRANCISCO VÁZQUEZ BALDERAS
DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL CULTURA Y DEPORTE


PROFR. NEMORIO VELAZQUEZ QUIROZ
SUPLENTE


ING. JOSÉ EMETERIO CEDILLO ARIZOCA
DIRECTOR DE DESARROLLO RURAL


PROFRA. MARTHA DEL ROSARIO MEZA
SAAVEDRA
SUPLENTE


C.P. GENARO IBARRA FLORES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS


C. FRANCISCO LEO MARTINEZ
SUPLENTE


SONIA EDITH ACEVO VALADEZ
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL


LIC. ELIZABETH SANCHEZ CASTILLO
SUPLENTE



Llera

GOBIERNO MUNICIPAL

R. AYUNTAMIENTO DE LLERA, TAMAULIPAS ADMINISTRACIÓN 2011- 2013

ACTA DE LA TERCERA SESION EXTRAORDINARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

Con fundamento en el artículo 42 del Código Municipal Vigente y siendo las 09:00 horas del día 10 de Agosto del año 2012, en la Presidencia Municipal, se reúnen los integrantes del H. Cabildo de la Administración 2011- 2013 del Municipio de Llera, Tamaulipas, a efecto de celebrar la sesión extraordinaria, convocada en tiempo y forma por el C. Ing. Mario Alberto Ortiz Cano, Presidente Municipal de Llera, Tamaulipas, con fundamento en la Ley Orgánica que rige al Municipio, desarrollándose de acuerdo al siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

- PASE DE LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
- INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN DEL H. CABILDO.
- ANALISIS DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE CATASTRO.
- ASUNTOS GENERALES.
- CLAUSURA DE LA SESIÓN

DESARROLLO DE LA SESIÓN

- Al efectuar el pase de lista, el Secretario del Ayuntamiento el Profr. Leonel Díaz González y hace constar que están presentes todos los integrantes del Cabildo: 9 de 9.
- Confirmada dicha asistencia, se declara formalmente instalada la sesión; siendo las 09:00 del día 10 de agosto de 2012, y validos los acuerdos establecidos.
- El honorable Cabildo recibió la propuesta de los valores unitarios remitida por la Junta Municipal de Catastro y después de valorarlos y discutirlos se llevo al siguiente acuerdo:
- El honorable Cabildo considero el marco social y económico de los habitantes de este Municipio; por lo cual después de haber deliberado ampliamente este asunto, finalmente fueron aprobados los valores catastrales propuestos por la Junta Municipal de Catastro.

Javier A. Sanchez



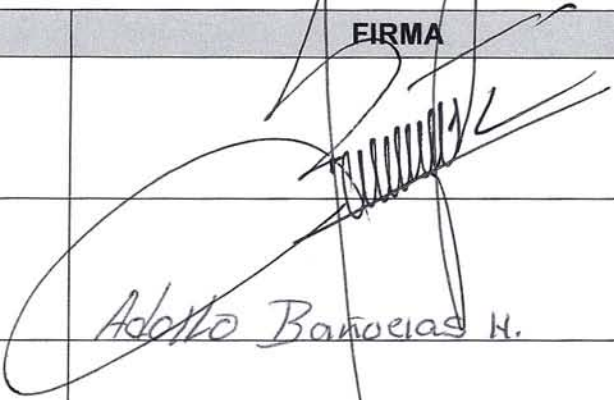




Llera

GOBIERNO MUNICIPAL

ASUNTOS GENERALES:

No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la sesión.

UNA VEZ LEIDA LA PRESENTE ACTA Y ACEPTADA EN TODO SU CONTENIDO,
FIRMAN DE CONFORMIDAD LOS ASISTENTES

NOMBRE	FIRMA
PRESIDENTE MUNICIPAL Ing. Mario Alberto Ortiz Cano	
SINDICO C. Adolfo Bañuelas Hernández	Adolfo Bañuelas H.
REGIDOR C. Juana Inés Alvarado Arcos	Juana Inés Alvarado H.
REGIDOR Lic. Yadira Bustamante Pérez	
REGIDOR Profr. Celestino Torres Maldonado	
REGIDOR C. Javier Alejandro Sánchez García	Javier A. Sanchez
REGIDOR C. Eduardo Alcocer Campos	
REGIDOR Profr. Elidió Gallardo Ponce	



Llera

GOBIERNO MUNICIPAL

- - - La presente Foja corresponde a la tercera sesión extraordinaria del H. Cabildo en Llera, Tamaulipas de 10 de agosto de 2012.

Agotados todos los puntos del orden del día, el C. Ing. Mario Alberto Ortiz Cano agradece la asistencia de los presentes. Y siendo las 11:30 del día 10 de agosto de 2012, se declara formalmente clausurada la sesión de Cabildo.

Javier A. Sanchez.