

Dependencia : Secretaría del Ayuntamiento
No. de Oficio : 1170/2012
Asunto : El que Indica

Cd. Ocampo, Tamaulipas., a 06 de Septiembre del 2012.

C. LIC. GUSTAVO TORRES SALINAS
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
DE TAMAULIPAS .
PRESENTE

Por medio del presente escrito , estoy enviando la documentación correspondiente a las siguientes Actas .

- Copia de la **INTEGRACION DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO** , realizada el día 24 de Agosto del 2011 en la Sala de Cabildo de esta Presidencia Municipal .
- **ANALISIS Y APROBACION DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES** , realizada el día 04 de Septiembre del 2012 , en la Sala de Cabildo de esta Presidencia Municipal .

Sin otro particular , quedo a sus apreciables ordenes


ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION ”
EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
SRIA. DEL R. AYUNTAMIENTO
Cd. Ocampo, Tam.

PROFR. JOSE ANTONIO HIERRO CISNEROS





2011 - 2013

POR UN OCAMPO MÁS UNIDO Y MÁS FUERTE

FOJA 134

ACTA DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE OCAMPO
ADMINISTRACION MUNICIPAL 2011 - 2013

ACTA NÚMERO (23) DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL H. CABILDO DE OCAMPO TAMAULIPAS, PERIODO 2011- 2013 FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

En ciudad Ocampo, Tamaulipas , siendo las 11:00 A.M. del día 04 de Septiembre del 2012, reunidos en la Sala de Cabildo de esta Presidencia Municipal ., los integrantes del Honorable Cabildo , quienes fueron convocados por el C. PROFR, ABRAHAM PINEDA DÍAZ ,quien en esta sesión comparece con el carácter de Presidente Municipal de Ocampo, Tamaulipas , el C. LIC FRANCISCO JAVIER MARQUEZ ARRIAGA , con el carácter de Síndico único de este Ayuntamiento ; la C. LEONOR ILDA LEON OLVERA , quien este acto comparece con el carácter de Primer Regidor de Mayoría Relativa ; LA C. MA. GUADALUPE MUÑIZ BALLEZA, quien en este acto comparece con el carácter de Segundo Regidor de Mayoría Relativa; LA C. ALMA DELIA CEPEDA GUERRERO, quien en este acto comparece con el carácter de Tercer Regidor de Mayoría Relativa ,EL C. JOSE DE JESUS ALCALA MARTINEZ, quien en este acto comparece con el carácter de Cuarto Regidor de Mayoría Relativa; Que una vez que fueron legalmente requeridos, en términos de lo que dispone el artículo 43 del ordenamiento legal en cita a efecto de reunirse el día 04 de septiembre del 2012 en punto de las 11.00 horas, en virtud de lo anterior se procede a poner a consideración de los miembros presentes de Honorable Órgano Colegiado el Orden del Día, para esta Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria del H. Cabildo de Ocampo 2011 - 2013 y el cual es el siguiente: -----

Francisco O.

Leonora Ilda

Alma Delia

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

- I. PASE DE LISTA
II. DECLARACION DE VALIDEZ E INSTALACION DE LA VIGESIMA TERCERA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CABILDO
III. APROBACION POR EL H. CABILDO DE OCAMPO DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL AÑO 2013
IV. CLAUSURA DE LA VIGESIMA TERCERA SESION EXTRAORDINARIA DEL H. CABILDO DE OCAMPO, TAMAULIPAS 2011 - 2013

[Handwritten signature]



2011 - 2013

POR UN OCAMPO MÁS UNIDO Y MÁS FUERTE

FOJA 135

---Una vez que el Orden del Día ha sido puesto a consideración del H. Cabildo , se procede a preguntar a los presentes si están de acuerdo con el Orden del Día propuesto , y si así lo hicieren que lo manifiesten con su voto de aprobación levantando su mano de la manera acostumbrada . Acto seguido se da fé de que por **MAYORIA** de los miembros presentes, **SE APRUEBA** el Orden del Día que fuere propuesto -----

Señor el Sr. León O.

---Acto seguido se procede a desahogar el **PRIMER PUNTO** del Orden del Día y lo que es (PASE DE LISTA DE LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO 2011-2013), y para lo cual el **PROFR. JOSE ANTONIO HIERRO CISNEROS**, Secretario del Ayuntamiento, procede a pasar lista a los miembros del Cabildo que se encuentran presentes: -----

C. PROFR. ABRAHAM PINEDA DIAZ.- PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC.- FRANCISCO JAVIER MARQUEZ ARRIAGA.- SINDICO MUNICIPAL

Profr. Jose

C. LEONOR ILDA LEON OLVERA.- PRIMER REGIDOR

C. MA. GUADALUPE MUÑIZ BALLEZA, SEGUNDO REGIDOR

C. ALMA DELIA CEPEDA GUERRERO .- TERCER REGIDOR

C. JOSE DE JESUS ALCALA MARTINEZ.- CUARTO REGIDOR.

---En virtud del pase de lista y toda una vez de que se encuentran presentes la mayoría de los Miembros del H. Cabildo de Ocampo, Tamaulipas Administración 2011 - 2013, se procede a pasar al **SEGUNDO PUNTO** del Orden del Día previamente aprobada y que lo es :(LA DECLARACION DE VALIDEZ E INSTALACION LEGAL Y FORMAL DE LA VIGESIMA TERCERA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO , ASI COMO LA DECLARACION DE VALIDEZ DE LOS ACUERDOS QUE DE LA MISMA EMANEN , CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 44 DEL CODIGO MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS .), a cargo del Órgano Ejecutor de los acuerdos de Cabildo y para lo cual se deja el uso de la palabra al Presidente Municipal a efecto de que lleve a cabo la declaratoria : -----

Alma Delia Cepeda Gu.



2011 - 2013

POR UN OCAMPO MÁS UNIDO Y MÁS FUERTE

FOJA 136

---Este Honorable Órgano Colegiado tomando en consideración de que se encuentran reunidos la mayoría de los miembros del H. Cabildo , tiene a bien DECLARAR VALIDAMENTE INSTALADA LA VIGESIMA TERCERA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO Y VALIDOS LOS ACUERDOS QUE DE LA MISMA EMANEN -----

----Una vez que fue previamente agotado el punto anterior del Orden del Día, se procede a pasar al **TERCER PUNTO**, del Orden del Día y que es: **APROBACION POR EL H. CABILDO DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL AÑO 2013.** -----

--- En uso de la palabra , el C. **PROFR. ABRAHAM PINEDA DIAZ** , Presidente Municipal Constitucional, explica a los miembros del H.Cabildo presentes en este acto que la **TABLA DE VALORES CATASTRALES 2012** fue ampliamente analizada por la junta municipal de catastro el día 31 de agosto del año en curso y en dicha reunión se acordó que debido a las condiciones socioeconómicas actuales de nuestra población: la Junta Municipal propone al H.. Cabildo no aumentar los valores catastrales actuales que sirven de base para el cálculo del Impuesto, Urbano , Suburbano y Rústico , así como los factores de incremento y de merito . -----

--- A continuación el C. Presidente Municipal, solicita a los miembros del H. Cabildo que si están de acuerdo en aprobar la propuesta de la Junta Municipal . de Catastro se sirvan manifestarlo de la forma acostumbrada levantando su mano . -----

---Enseguida se da fé de que la **TABLA DE VALORES CATASTRALES 2013** fué aprobada por **MAYORIA** a este acto . -----

--- Se anexa **TABLA DE VALORES CATASTRALES**, con la propuesta del año 2013.

Francisco Alder Franco O.

ABDIAZ

[Signature]

[Signature]

[Signature]



2011 - 2013

POR UN OCAMPO MÁS UNIDO Y MÁS FUERTE

FOJA 137

---Una vez que fueron debidamente agotados los puntos anteriores del Orden del Día previamente aprobado por este Órgano Colegiado se procede a pasar al CUARTO PUNTO de la Orden del Día . Agotados los puntos de la Orden del Día el C.PROFR. ABRAHAM PINEDA DIAZ, Presidente Municipal, declara clausurada la XXIII Sesión Extraordinaria de Cabildo siendo las 12:10 hrs. del día 04 de Septiembre del presente, firmando los que en ella intervinieron, así como el C. PROFR. JOSE ANTONIO HIERRO CISNEROS , Secretario del Ayuntamiento , quien con fundamento en el artículo 68 fracción V del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas , valida con su firma los documentos oficiales del Ayuntamiento o del Presidente Municipal . - - - DOY FE - - - EL SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. -----

C. PROFR. ABRAHAM PINEDA DIAZ
Presidente Municipal Constitucional

C. LIC. FRANCISCO JAVIER MARQUEZ ARRIAGA
Sindico Municipal

C. LEONOR ILDA LEON OLVERA
Primer Regidor

Leonora Ilda Leon O.

C.MA. GUADALUPE MUÑIZ BALLEZA
Segundo Regidor

C. ALMA DELIA CEPEDA GUERRERO
Tercer Regidor

Alma Delia Cepeda G.

C. JOSE DE JESUS ALCALA MARTINEZ
Cuarto Regidor



EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

Cd. Ocampo, Tamaulipas

C.PROFR. JOSE ANTONIO HIERRO CISNEROS

PROPUESTA DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y 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 OCAMPO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013.

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

1	Zona habitacional bueno	\$ 200.00
2	Zona habitacional medio	\$ 150.00
3	Zona habitacional económico	\$ 80.00
4	Zona habitacional popular.	\$ 40.00

Descripción de los predios según su ubicación

Zona habitacional buena:

Zona en la cual predomina la construcción clasificada como buena.

Localización.- manzanas comprendidas dentro de los límites siguientes:

Al norte Calle Nicolás Bravo,

Al sur Calle Álvaro Obregón, y Lázaro Cárdenas,

Al este Calle San Juan de Ulúa, y

Al oeste Calle Ignacio Allende y margen del Río Santa Bárbara.

Zona habitacional medio:

Zona en la cual predomina la construcción clasificada regular.

Localización.- manzanas comprendidas dentro de los límites siguientes:

Polígono uno

Al norte Calle Felipe Ángeles,

Al sur Calle Nicolás Bravo y José María Morelos,

Al este Calle 5 de mayo, y

Al oeste Calle Josefa Ortiz de Domínguez.

Polígono dos

Al norte Calle José María Morelos,

Al sur Calle Francisco Sarabia,

Al este Calle álamos, y

Al oeste calle San Juan de Ulúa.

Polígono tres

Al norte Calle Álvaro Obregón y Lázaro Cárdenas,

Al sur Calle Francisco Sarabia,

Al este Calle 5 de mayo, y

Al oeste Calle Josefa Ortiz de Domínguez.

Zona habitacional económico:

Zona en la cual predomina clasificada como habitación económica.

Localización.- manzanas comprendidas dentro de los límites siguientes:

Polígono uno

Al norte Calle Cuernavaca,

Al sur Calle Felipe Ángeles,

Al este Calle 5 de mayo, y

Al oeste margen del Río Santa Bárbara.

Polígono dos

Al norte Calle Cuauhtémoc,

Al sur Calle Pino Suárez y margen del Río Santa Bárbara,

Al este Calle álamos y carretera Ocampo-Limón, y

Al oeste Calle Guadalupe Victoria y carretera Ocampo-Tula.

Zona habitacional popular:

Zona habitacional en la cual predomina la construcción clasificada como habitación popular.

Localización.- Milpa Vieja, Trece de Julio, Las Paguas, Lázaro Cárdenas, Española, Barrio el Canal, Flores Magón y el Vergel.

Zona habitacional por localidades:

Zonas habitacionales en zonas de población ejidal.

- Acabados interiores sencillos.
- Acabados exteriores mínimos.

Construcción económica:

Características principales

- Cimentación de mampostería.
- Techos de material de concreto sin acabado de lámina o de madera.
- Muros de bloques sin acabado o con enjarres de mezcla con pintura.
- También muros de madera ligeramente pintados.
- Instalaciones eléctricas visibles.
- Pisos de cemento o mosaico.
- Puertas y ventanas de fierro con cristales.
- Acabados exteriores con aplanados.

Construcción baja:

Características principales

- No tiene cimentación.
- Muros de tabique sobrepuestos, láminas de cartón sobrepuestas
- Pechos de lámina, madera o cartón.
- Pisos de cemento o tierra.
- Puertas y ventanas de madera o fierro con cristales.
- Instalaciones eléctricas visibles.
- Con uno o más servicios.

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 conservación	Factor
Bueno	1.00
Regula	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios para terrenos suburbanos	Valor por m ² De \$ 10.00 A \$ 15.00
Valor unitario expresado en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor unitario por m ² \$15.00
Valor unitario expresado en pesos por m ² para construcción de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.	Valor unitario por m ² \$150.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor por ha.
Riego	\$ 10,000.00
Temporal	\$ 5,000.00
Pastizal \$	\$ 5,000.00
Agostadero	\$ 3,000.00
Forestal	\$ 2,000.00
Cerril	\$ 400.00

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

Localización.- Todas las zonas urbanas de población ejidal.

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 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 1.25
	Comercial de segunda.	1.20
	Habitacional primera.	1.15
	Habitacional segunda.	1.10

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

01	Construcción buena	\$980.00
02	Construcción media	\$800.00
03	Construcción económica	\$680.00
04	Construcción popular	\$ 400.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Construcción buena:

Características principales

- Muros de bloques de cemento o ladrillo.
- Techos y entrepisos de concreto o madera.
- Pisos de mosaicos y terrazo.
- Ventanas de fierro estructural o aluminio prefabricado.
- Puertas de madera o de fierro.
- Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas.
- Baños con muebles blancos o de color con lambriles de azulejo.
- Acabados interiores con yeso o algún material plástico.
- Acabados exteriores con aplanados o mezcál bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

Construcción media:

Características principales

- Muros de bloques de concreto o ladrillo.
- Techos y entrepisos de concreto o madera.
- Pisos de cemento, concreto o mosaico.
- Ventanas de madera, o aluminio prefabricado.
- Instalaciones eléctricas visibles.
- Baños con muebles blancos.

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.