



Tamaulipas

GOBIERNO DEL ESTADO



San Fernando

GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia: Secretaria del R. Ayuntamiento

No. de Oficio: 0840/2015

Cd. San Fernando, Tamaulipas a 09 de septiembre del 2015

Asunto: el que se indica

**H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.
PRESENTE.-**



Anexo al presente me permito remitir al Honorable Congreso, la propuesta de Tabla de Valores Catastrales unitarios de terrenos y construcciones y los coeficientes de incrementos y deméritos que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos y suburbanos, centros de población de origen ejidal congregaciones y demás localidades, así como los predios rústicos del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

Lo anterior para su análisis, discusión, aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Estado; así mismo anexo copia certificada del acta de H. Cabildo, de fecha 08 de septiembre del año en curso.

Fundamentando el presente con lo dispuesto por el artículo 115 fracción 11 Y IV inciso C) párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 74 de la Ley de Catastro, 53, 54 Y 55 del Código Municipal vigente, ambas legislaciones del Estado de Tamaulipas, y 27 del reglamento que determina y norma la estructura, funcionamiento y atribuciones de la Junta Municipal de Catastro.

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
PRESIDENTE MUNICIPAL**



2013 2016

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CD. SAN FERNANDO, TAM.

DR. MARIO ALBERTO DE LA GARZA GARZA

SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. LUIS LAURO PEREZ BELTRAN



SAN FERNANDO
MUNICIPIO HUMANO PARA TODOS
2013 - 2016

Palacio Municipal
Calle Hidalgo entre Juárez y Escandón S/N
Zona Centro. C.P. 87600
Tel: 8418440413

Acta de Cabildo N° 33 del Republicano Ayuntamiento de San Fernando, Tamaulipas, celebrada el día (08) ocho del mes de septiembre del año 2015 (dos mil quince) en la Sala de H. Cabildo, siendo las 17:00 (diecisiete horas) en la que reunidos los miembros del Honorable Cuerpo - Edificio y en observancia a lo que disponen los artículos 42, 43 y 44 del Código Municipal Vigente para el Estado de Tamaulipas, llevaremos a cabo la presente -- Sesión a fin de atender los asuntos de nuestra competencia para desahogar la presente SESION PÚBLICA ORDINARIA número (27) veintisiete bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

I.. Lista de Asistencia y verificación del quórum que señala el artículo 44 del Código Municipal en Vigor para el Estado de Tamaulipas.

II.. Instalación de la Sesión Ordinaria del H. Cabildo

III.. Lectura y en su caso aprobación del Acta de la Sesión anterior.

IV.. Información y en su caso aprobación de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2016.

V.. Analisis, discusión y en su caso aprobación del H. Cabildo para bajar el precio por metro cuadrado de los terrenos comprendidos dentro del decreto 1433.

VI.. Asuntos Generales.

VII.. Clausura de la Sesión.

Se inicia la sesión en uso de la palabra el C. Dr. Mario Alberto De la Garza Garza, Presidente Municipal somete a aprobación del Honorable Cabildo el Orden del día, manifestando estar de acuerdo por unanimidad todos los presentes.

PRIMERO. Como primer punto del orden del día se procede a tomar lista de asistencia a los integrantes del Honorable Cabildo, por el Lic. Luis Laura Pérez Beltrán, Secretario del R. Ayuntamiento:

Dr. Mario Alberto De la Garza Garza
Presidente Municipal (presente)

C. Erasmo Valenzuela Rodríguez
Primer Síndico (presente)

Profra. Elsa Nohemi Hernández Fuentes
Segundo Síndico (presente)

Lic. Olga Beulah Rivera Rojas
Primer Regidor (presente)

Lic. Efraín Sánchez Flores
Segundo Regidor (presente)

Profr. Juan Orlando González García
Tercer Regidor (presente)

Profra. Nora Delia Hernández Barrios
Cuarto Regidor (presente)

Dra. Ana María Peña García
Quinto Regidor (presente)

C. Oscar Luis Alvarado López
Sexto Regidor (presente)

Lic. Martha Nohemi Hernández Dávila
Septimo Regidor (presente)

C. Santiago Cantú Rincónes
Octavo Regidor (presente)

C. Jaime Joaquín Ramírez Martínez
Noveno Regidor (presente)

C. Cosme Martínez Pérez
Decimo Regidor (presente)

Dra. Ana Claudia Galván Caudillo
Onceavo Regidor (presente)

Lic. Americo Ochoa Amaro
Doceavo Regidor (presente)



Con lo anterior se da cumplimiento al SEGUNDO PUNTO del orden del día, verificando que existe Quorum Legal con fundamento en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, siendo las 17:20 (diecisiete horas con veinte minutos) del día 08 de septiembre de 2015, se declara válidamente instalada y constituida la vigésima séptima SESION ORDINARIA DEL H. -- CABILDO, que motiva la presente acta dándose así cumplimiento al presente punto del orden del día.

TERCERO. En el siguiente punto del orden del día referente a la lectura y en su caso aprobación del Acta de la Sesión anterior el Lic. Luis Laura Pérez Beltrán Secretario del R. Ayuntamiento solicita la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, manifestando todos los presentes aprobarla por unanimidad y estar de acuerdo en lo que en ella se encuentra plasmado.



2016

AYUNTAMIENTO
INDO, TAM.

CUARTO. Pasando al cuarto punto del orden del día, referente a la Información y en su caso aprobación de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2016; por lo que hace uso de la palabra el Dr. Mario Alberto De la Garza Garza Presidente Municipal Constitucional de San Fernando, Tamaulipas; y solicita la presencia del Director de Catastro Municipal licenciado Felipe de Jesús Álvarez Vallejo a este recinto del H. -- Cabildo a efecto de que de una explicación de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2016, -- para nuestro Municipio, por lo que en este momento hace acto de presencia y manifiesta lo siguiente: muy buenas tardes a todos los integrantes del H. Cabildo el motivo de mi presencia ante este cuerpo colegiado es para el efecto manifestarles que básicamente siguen los mismos valores catastrales que están en vigor actualmente, en la sesión número dos que tuvimos

con los Notarios Públicos en fecha 28 de agosto del año en curso, llegamos al acuerdo de que siguieran los mismos valores catastrales y sin ningún incremento en los valores para 2016; una vez escuchada la información dada por el Director de Catastro Municipal Lic. Felipe de Jesús Álvarez Vallejo, el Licenciado Luis -- Laura Pérez Beltrán Secretario del R. Ayuntamiento -- solicita al H. Cabildo, se sirvan manifestar en la forma acostumbrada si están de acuerdo en aprobar el presente punto del orden del día antes mencionado, por lo que una vez escuchada la propuesta por los miembros del H. Cabildo es aprobado por unanimidad, por lo que se anexa acta de la sesión de miembros de la Junta Municipal de Catastro, así como la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2016, -- para el Municipio de San Fernando, Tamaulipas.



ACTA No. 2 DE SESION DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO.

En el Municipio de San Fernando, Tamaulipas, siendo la 10:00 hrs. Del día 28 de Agosto de 2015, se reunieron en la Sala de Juntas de esta Presidencia Municipal, ubicada en la Calle Hidalgo y Escandón de la zona centro de esta ciudad, miembros de la Administración Pública y del Colegio de Notarios, con la finalidad de aprobar los valores catastrales del municipio para el ejercicio 2016 y dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 44, 46, 48 y 49 del Código Municipal para el estado de Tamaulipas, se presenta este reglamento, para la integración y funcionamiento de las Juntas Municipales de Catastro, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 13 Fracc. II, 15 Fracc. II, VII Y 17 VI, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

APERTURA DE LA SESION.

Preside la sesión el Dr. Mario Alberto De la Garza Garza Presidente Municipal, quien da la bienvenida a los representantes y declaro la apertura de la sesión de integración y funcionamiento de la Junta Catastral Municipal.

Enseguida el C. Presidente solicita al C. Secretario Ejecutivo proceda con la lectura del orden del día, siguiente:

ORDEN DEL DIA

Registro de Asistencia.

1. Verificación del quórum legal.
2. Mensaje de bienvenida por el C. Presidente Municipal Dr. Mario Alberto de la Garza Garza.
3. Exposición de motivos y fundamentos legales que sustentan la integración de la Junta Municipal de Catastro.
4. Propuesta a la junta Municipal de Catastro, para mantener sin ningún tipo de incremento, en la tabla de valores para el ejercicio 2016. Y en ese mismo acto someter a votación dicha propuesta.
5. Clausura por el C. Presidente de la Junta Municipal de Catastro Dr. Mario Alberto De la Garza Garza, Presidente Municipal de San Fernando

Leído que fue el orden del día, el Presidente Municipal instruyo al c. Secretario Técnico, para que procediera al desahogo del mismo.



2016

AYUNTAMIENTO
IDGO. TAM.

DESAHOGO DE LA SESION.

1.- Lista de asistencia.

En uso de la palabra el C. Lic. Felipe de J. Álvarez Vallejo, Secretario Técnico, manifiesta:

Con permiso del C. Presidente Municipal y de los presentes me permito manifestarles que el primer punto del orden del día consiste en la lista de Asistencia, procedimiento al efecto, haciendo constar que se encuentran presentes los CC. DR. MARIO ALBERTO DE LA GARZA GARZA, LIC. EDGAR MIRELES GRACIA, LIC. LUIS LAURO PEREZ BELTRAN, ING. JOSE ALBERTO QUINTANILLA MARTINEZ, LIC. ERASMO VALENZUELA RODRIGUEZ, LIC. OLGA BEULAH RIVERA ROJAS, HECTOR OSVALDO GARCIA BANDA, LIC. CARLOS RAFAEL GARCIA DE LA GARZA, LIC. REYNALDO CASTILLO TREVIÑO, LIC. CARLOS JAIME GALVAN CUIEL, LIC. FALCON DAVILA CARRANZA, ING RODRIGO EDGARDO GARZA LOPEZ Y FELIPE DE JESUS ALVAREZ VALLEJO.

2.- Verificación del quórum legal.

Como segundo punto, se constata la existencia del quórum legal de los integrantes de la Junta Municipal, procediendo el Secretario a informarlo al C. Presidente, quien hace la declaratoria formal y se abre la sesión, encontrándose los CC. Presidente Municipal, Secretario de Finanzas Municipal, El Sindico Municipal, la Primera Regidor, El Director de Catastro Municipal, Director de Desarrollo Urbano, el Director de Servicios Públicos, el Secretario de Economía y empleo, así como los titulares de las Notaria Publicas N° 142, 257 y 180.

Compañeros integrantes de la Junta Municipal de Catastro Municipal es para mí un honor declarar formalmente integrada esta Junta Municipal de Catastro, siendo la 10:00 horas del día 28 de Agosto del presente año, esperando que los trabajos que aquí se realicen sean para el bien del Municipio de San Fernando.

3.- Exposición de motivos y fundamentos legales del acto.

Seguidamente el Secretario da paso al punto cuarto del orden del día, cediendo la palabra al Lic. Felipe de Jesús Álvarez Vallejo, quien en uso de la misma, explica motivos y fundamento legal para la integración de la Junta Catastral así como las razones por las que se proponen aprobar la tabla de valores del ejercicio fiscal



2016 sin ningún incremento, a causa de la situación económica que impera en nuestra comunidad.

4.-Propuesta a la Junta municipal de catastro la aprobación de la tabla de valores para el ejercicio fiscal del año 2016 sin ningún incremento en los valores,

Aprobando la junta catastral por unanimidad el no realizar algún incremento, ni cambio en los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2016.

5.- clausura de la sesión.

Una vez escuchado y agotado el orden del día el C. Presidente Municipal con fundamento en el Artículo 20 Fracc IV del reglamento para la Constitución, Integración y Funcionamiento de las Juntas Municipales de Catastro, en el Estado de Tamaulipas a declarar formalmente cerrada la sesión de instalación de la Junta Municipal de Catastro, siendo las 11:00 A.M. del mismo día de su inicio, ordenándose al C. Secretario del Ayuntamiento levantar la presente acta, misma que después de ser leída fue ratificada y firmada en todas sus partes para constancia y validez para todos los que en ella intervinieron. Quedando enterados en su contenido e impuestos de sus obligaciones -----DAMOS FE. -----

ATENTAMENTE.

“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION”


DR. MARIO ALBERTO DE LA GARZA GARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. EDGAR MIRELES GRACIA
SECRETARIO DE FINANZAS



DESAHOGO DE LA SESION.

1.- Lista de asistencia.

En uso de la palabra el C. Lic. Felipe de J. Álvarez Vallejo, Secretario Técnico, manifiesta:

Con permiso del C. Presidente Municipal y de los presentes me permito manifestarles que el primer punto del orden del día consiste en la lista de Asistencia, procedimiento al efecto, haciendo constar que se encuentran presentes los CC. DR. MARIO ALBERTO DE LA GARZA GARZA, LIC. EDGAR MIRELES GRACIA, LIC. LUIS LAURO PEREZ BELTRAN, ING. JOSE ALBERTO QUINTANILLA MARTINEZ, LIC. ERASMO VALENZUELA RODRIGUEZ, LIC. OLGA BEULAH RIVERA ROJAS, HECTOR OSVALDO GARCIA BANDA, LIC. CARLOS RAFAEL GARCIA DE LA GARZA, LIC. REYNALDO CASTILLO TREVIÑO, LIC. CARLOS JAIME GALVAN CURIEL, LIC. FALCON DAVILA CARRANZA, ING RODRIGO EDGARDO GARZA LOPEZ Y FELIPE DE JESUS ALVAREZ VALLEJO.

2.- Verificación del quórum legal.

Como segundo punto, se constata la existencia del quórum legal de los integrantes de la Junta Municipal, procediendo el Secretario a informarlo al C. Presidente, quien hace la declaratoria formal y se abre la sesión, encontrándose los CC. Presidente Municipal, Secretario de Finanzas Municipal, El Sindico Municipal, la Primera Regidor, El Director de Catastro Municipal, Director de Desarrollo Urbano, el Director de Servicios Públicos, el Secretario de Economía y empleo, así como los titulares de las Notaria Publicas N° 142, 257 y 180.

Compañeros integrantes de la Junta Municipal de Catastro Municipal es para mí un honor declarar formalmente integrada esta Junta Municipal de Catastro, siendo la 10:00 horas del día 28 de Agosto del presente año, esperando que los trabajos que aquí se realicen sean para el bien del Municipio de San Fernando.


3.- Exposición de motivos y fundamentos legales del acto.

Seguidamente el Secretario da paso al punto cuarto del orden del día, cediendo la palabra al Lic. Felipe de Jesús Álvarez Vallejo, quien en uso de la misma, explica motivos y fundamento legal para la integración de la Junta Catastral así como las razones por las que se proponen aprobar la tabla de valores del ejercicio fiscal





LIC. CARLOS JAIME GALVAN CUIEL.
NOTARIO PUBLICO N°257.



LIC. FALCON DAVILA CARRANZA.
NOITARIO PUBLICO N°180.

ING RODRIGO EDGARDO GARZA LOPEZ.
GERENTE GENERAL DE LA COMISION DE
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.



2016 LIC. FELIPE DE JESUS ALVAREZ VALLEJO.
DIRECTOR DE CATASTRO

**PROPUESTA TABLA DE VALORES
CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL
2016.**

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y factores de incremento y de demerito, para el ejercicio fiscal del año 2016, 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 San Fernando, 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 INDUSTRIAL Y COMERCIAL	\$ 1,000.00
2	ZONA HABITACIONAL O COMERCIAL EXCELENTE	\$ 500.00
3	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$ 400.00
4	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 300.00
5	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 200.00
6	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 150.00
7	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 100.00
8	ZONA HABITACIONAL BAJO 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;

- 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.

Corredores de uso Comercial.

1.- AV. ABASOLO Desde segundo Centenario a la 250 Aniversario	\$ 500.00
2.-AV. 250 ANIVERSARIO	\$ 500.00



Desde la Abasolo a la Francisco Villa.	
3.-AV. PADRE MIER Desde la 250 Aniversario hasta la Segundo Centenario.	\$ 500.00
4.- AV. RUIZ CORTINES Desde la Abasolo hasta la Av. Fundadores	\$ 500.00
5.-SEGUNDO CENTENARIO Desde la Ignacio Ramírez Hasta la Abasolo.	\$ 500.00
6.- AV. ALLENDE Desde la 250 Aniversario hasta la J. de Escandón.	\$ 500.00
7.-AV. HIDALGO Desde la J. de Escandón hasta la Pino Suarez.	\$ 500.00
8.- AV. FUNDADORES O CARR VICTORIA MATAMOROS Desde la Ignacio Ramírez hasta la calle sin nombre entrada a Pemex	\$ 500.00

Los 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.

CARACTERISTICAS DE PREDIOS URBANOS

1.- Zona industrial y comercial.-accesos pavimentados y todos los servicios

2.- Zona habitacional o comercial excelente.-primer cuadro de la ciudad pavimentación, banquetas, cordones, alumbrado público, teléfono, agua, drenaje y recolección de basura

3.-Zona habitacional muy bueno.- pavimentación, banquetas, cordones, alumbrado público, teléfono, agua, drenaje y recolección de basura

4.- Zona habitacional bueno.- pavimentación, banquetas, cordones, alumbrado público, teléfono, agua, drenaje y recolección de basura (falta algún servicio)

5.- Zona habitacional medio.- una de las calles colindantes pavimentada, cordones, alumbrado público, teléfono, red de agua, drenaje y recolección de basura.

6.- Zona habitacional económico.- red de electrificación, teléfono, red de agua, drenaje y recolección de basura.

7.- Zona habitacional popular.- red de electrificación, red de agua.

8.- Zona habitacional bajo precaria.- red de electrificación a mas de 100mts de distancia, red de agua.

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:
de demérito.

Factor

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:
de demérito

Factor

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:

FACTOR

Incremento por esquina	Comercial de primera	0.25
	Comercial de segunda	0.20
	Habitacional primera	0.15
	Habitacional segunda	0.10

Factor de Incremento por área comercial:

FACTOR

	Comercial de primera	0.25
	Comercial de segunda	0.20

B) CONSTRUCCIONES

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

HABITACIONAL

Tipo	Condición	Valor por m ²
1	DE LUJO	\$ 2,000.00
2	BUENA	\$ 1,000.00
3	MEDIANA	\$ 500.00
4	ECONOMICA	\$ 300.00
5	POPULAR	\$ 200.00
6	BARDAS Y/O CONSTRUCCIONES ESPECIALES	\$ 100.00

COMERCIOS Y OFICINAS

Tipo	Condición	Valor por m ²
11	DE LUJO	\$ 3,315.00
12	BUENA	\$ 1,625.00
13	MEDIANA	\$ 1,350.00
14	ECONOMICA	\$ 750.00
15	BARDAS Y/O CONS. ESPECIALES, ESTACIONAMIENTO	\$ 300.00

INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL

Tipo	Condición	Valor por m ²
21	MAQUILADORA Y/O BODEGA COMERCIALIZADORA DE GRANOS	\$ 2,500.00
22	BUENA	\$ 1,875.00
23	MEDIANA	\$ 1,375.00
24	ECONOMICA	\$ 815.00

ESPECTACULOS Y ENTRETENIMIENTO

Tipo	Condición	Valor por m ²
31	DE LUJO	\$ 1,875.00
32	BUENA	\$875.00

HOTELES

Tipo	Condición	Valor por m ²
41	DE LUJO	\$ 2,750.00
42	BUENA	\$ 2,000.00
43	MEDIANA	\$ 1,250.00
44	ECONOMICA	\$ 875.00

HOSPITALES

Tipo	Condición	Valor por m ²
41	DE LUJO	\$ 2,750.00
42	BUENA	\$ 2,000.00
43	MEDIANA	\$ 1,250.00
44	ECONOMICA	\$ 875.00

ESCUELAS

Tipo	Condición	Valor por m ²
61	UNICO	\$ 1,100.00

RELIGIOSO

Tipo	Condición	Valor por m ²
61	UNICO	\$ 1,100.00

CAMPOS CINEGETICOS

Tipo	Condición	Valor por m ²
	DE LUJO	\$ 3,315.00
	BUENA	\$ 2,000.00
	MEDIANA	\$ 1,875.00
	ECONOMICA	\$ 1,000.00

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 elementos siguientes:

- a) Uso, clase y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

TIPO	ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
------	------------------------	--------



1	Bueno	1.00
2	Regular	0.85
3	Malo	0.70
4	Ruinoso	0.30

DESCRIPCION DEL ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado.

REGULAR: Es Aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos, fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera.

MALO: Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados, y complementos pero continua siendo habitable, aún cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.



2016

YUNTAMIENTO,

O, TAM.

Características de construcción y tipo de uso

Uso habitacional características

1 De lujo.- Casas con acabados excelentes

2 Buena.- Casas con buenos acabados

3 Mediana.- Casas con acabados sencillos

4 Económica.-Casas de interés social

5 Popular.- Casas mixtas (de material y madera)

Uso comercial

11 De lujo.- Locales con acabados excelentes

12 Buena.- Locales.- con buenos acabados

13 Mediana.- Locales.- con acabados sencillos

14 Económica.- Locales.- de construcción mixta

Uso industrial y/o bodegas Comercializadora de granos

21 Maquiladora.- naves industriales y o comercializadoras de granos

22 Buena.- Bodegas o naves industriales con oficinas

23 Mediana.- Bodegas o naves industriales sin oficinas

24 Económica.- Locales sencillos.

1.- Habitacional de lujo:

(Características Principales)

Muros de tabique, block de cemento o concreto; Techos y entresijos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo Americano; Pisos de mármol parquet, alfombra o madera; Ventanas de madera de buena calidad o de aluminio bien terminadas; Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas; Baños con muebles de color y azulejo de piso a techo; Acabados interiores bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativos, pintura de buena calidad, zoclos de madera o del mismo material del piso, algunas molduras o medallones; Acabados exteriores bien terminados con pintura de buena calidad, algunos recubrimientos de piedra ladrillo o mármol, azulejo o similares, herrería de buena calidad; aire acondicionado, control de acceso, Espacios abiertos cuidados, como son jardines, albercas, palapas

2.- Habitacional buena:

(Características Principales)

Muros de tabique, bloques de cemento o concreto; Techo y entresijos de concreto, bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto o de madera tipo americano; Piso de mármol, granito, mosaico de buena calidad o alfombrados; Ventanas de aluminio fierro estructural o de madera bien terminado; Puertas de madera o fierro estructural; Iluminación normal con instalación eléctrica oculta; Baños con muebles de color, azulejo de piso a techo; Acabados interiores bien terminados con pintura de buena calidad y algunos recubrimientos de piedra, ladrillo decorativo o similares; Instalaciones de lujo (aire acondicionado, portón eléctrico, etc.)

2013



SECRETARÍA DEL R.
SAN FERNÁN

3.- Habitacional mediana:

(Características Principales)

Muros de bloques de cemento o ladrillo; Techos y entresijos de concreto o madera; Pisos de mosaico o terrazo; Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricadas; Puertas de madera o de fierro; Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas; Baños con muebles blancos o de color con lambrines de azulejo; Acabados interiores con yeso o algún material plástico; Acabados exteriores con aplanados de mezcla bien pintados, tiroleado rústico con ladrillo decorativo

4.-Habitacional económica:

(Características Principales)

Cimentación de mampostería; Techos de material de concreto sin acabado, de lámina o de madera; Muros de bloque sin acabado o con enjarres de mezcla, con pintura; También muros de madera regularmente pintados; Instalaciones eléctricas ocultas o en la mayoría de los casos visibles; Pisos de cemento o mosaico; Puertas y ventanas de fierro con cristales; Acabados exteriores con aplanados de mezcla o sin ella.

5.- Habitacional popular:

(Características Principales)

No tienen cimentación; Techos de madera, Lámina o cartón; Muros de Tabique sobre puestos laminas de cartón o barrotes; Pisos de cemento o tierra apisonada; Puertas y ventanas de madera o fierro con cristales o cubiertas por plástico; Instalaciones eléctricas visibles; Con uno o más servicios.

Comercios y oficinas

11 De lujo.- Locales con acabados excelentes

12 Buena.- Locales.- con buenos acabados

13 Mediana.- Locales.- con acabados sencillos

14 Económica.- Locales.- de construcción mixta

11.- Comercio de lujo:

(Características Principales)

Materiales de buena calidad controlados y de primera,

Elementos estructurales con castillos, cerramientos trabes y columnas;

Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón; Muros

de block y ladrillo; Techos de losa azotea con molduras; Aplanados texturizados

con pintura vinílica, esmalte o barniz;

Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras y mármol; Instalaciones ocultas

y diversificadas; Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de

madera, tapiz o conglomerados; Pisos con terminados a base de loseta, piedras

artificiales o alfombras;

Equipos especiales como son de seguridad, clima central etc.

12.- Comercio bueno:

(Características Principales)

Elementos Estructurales a base de castillos y cerramientos;

Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado;

Muros de ladrillo o block; Techos de Losa de concreto, sólidas o aligeradas;

Aplanados de yeso y mezcla regeado o base de materiales artificiales; Acabados

medios con texturas y pintura vinílicas o esmalte; Edificaciones con proyectos

definidos o funcionales y de calidad.

13.- Comercio medio:

(Características Principales)

Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo, block o adobe;

Techos de terrado, lamina galvanizada, lamina de asbesto o losa; Aplanados de

yeso o mezcla acabados discretos y pintura o cal directas; Instalaciones

elementales en cuanto a iluminación y saneamiento.

14.- comercio económico:

(Características Principales)

Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo, block y adobe;

Techos de láminas galvanizadas, lámina de asbesto o loza aplanados de yeso o mezcla sin acabado y pintura o cal directa instalaciones mínimas; Iluminación y saneamiento

INDUSTRIAL

21.-Maquiladora

(Características Principales)

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados; Muros de block de paneles de concreto o laminas sobre estructuras; Trabes de concreto, lamina galvanizada o asbesto, con aislamiento térmico; Acabados interiores y exteriores bien aplanados con mezcla o yeso bien pintados; Pisos de cemento pulido, mosaico; Instalaciones eléctricas entubadas ocultas; Tienen instalaciones especiales como calefacción central, refrigeración, equipos contra incendios.

22.- Industrial o bodega comercializadora Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles Iluminación natural y artificial y básica; Techos de láminas Instalaciones básicas muy generales; Edificaciones con proyectos someros y repetitivos.

23.- industrial mediana o bodega comercializadora :

(Características Principales)

Cimentación sólida con elementos estructurales de apoyo combinados; Techos de láminas diversas; Instalaciones de todo tipo visibles; Pisos de concreto antiderrapante.

24.- Industrial económica o bodega comercializadora :

(Características Principales)

Cimentación con zapatas aisladas; Estructura metálica, columnas y techumbre de láminas; Muros de block de concreto con tres o dos lados abiertos; Piso de cemento pulido o tierra apisonada; Instalaciones eléctricas visibles.

44.- Hoteles y alojamientos económicas

(Características Principales)

Edificación habitacional de hasta cinco niveles, construidas en conjuntos, Se edifican a partir de un diseño arquitectónico y urbano, estos cuentan con dos o cuatro departamentos por nivel; Losa de cimentación de concreto armado o zapatas corridas en ambos sentidos de concreto armado; Muros de carga de: block o tabique de barro rojo recocido en acabados común o aparente, concreto armado y escalera de concreto armado o acero estructural. De concreto armado de 10 cm. de espesor en entresijos y azoteas. Coladas sobre cimbra de acabado aparente Cemento pulido (en color o natural), loseta acrílica y/o pasta. Aplanados:



mortero cemento: arena y/o texturizados; Pintura: vinilica económica y, lambrines de: azulejo económico y/o acrílico en baño y cocinas. Instalación eléctrica oculta a través de tubos tipo conduit de pvc. Descargas sanitarias de muebles y bajantes de aguas negras de tubería de pvc en diversos diámetros, muebles sanitarios de tipo económico.

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

Valor unitario para terrenos suburbanos:	\$ 20.00 por m ²
--	-----------------------------

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M², APLICABLE A TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES, COLONIAS AGRICOLAS Y DEMAS LOCALIDADES, SEGUN SU UBICACION.

SECTOR UNO		Valor por m ²
EJIDOS Y COLONIAS AGRICOLAS		
1	LAS NORIAS	\$20.00
2	LA JOYA	\$20.00
3	SAN VICENTE	\$20.00
4	GENERAL FRANCISCO VILLA	\$20.00
5	AMPLIACION LA LOMA	\$20.00
6	EMILIANO ZAPATA	\$20.00
7	SAN GILBERTO	\$20.00
8	JOSE SILVA SANCHEZ	\$20.00
9	AMPLIACION VERGELES	\$20.00
10	SAN ANTONIO	\$20.00
11	ALFREDI V. BONFIL	\$20.00
12	SAN GERMAN	\$20.00
13	SANTA TERESA	\$20.00
14	COLONIA AGRICOLA GENERAL FRANCISCO GONZALEZ VILLARREAL	\$20.00
15	CARRETA II	\$20.00
16	AGUILA AZTECA	\$20.00
17	BENITO JUAREZ	\$20.00
18	20 DE NOVIEMBRE	\$20.00
19	02 DE JUNIO	\$20.00
20	LOS VERGELES	\$20.00
21	PALO SOLO	\$20.00
22	PASTORES	\$20.00

MEXICANOS
2016
JUNTAMIENTO
TAM.

23	SANTA RITA	\$20.00
24	NUEVO TLAXCALA	\$20.00
25	DIVISION DEL NORTE	\$20.00
26	LAGUNA DE SAN JUAN	\$20.00

SECTOR DOS		
	EJIDOS Y COLONIAS AGRICOLAS	Valor por m ²
1	PLAN DEL ALAZAN	\$17.00
2	SAN LORENZO	\$17.00
3	PALOS BLANCOS	\$17.00
4	GUADALUPE VICTORIA EL NORTEÑO	\$17.00
5	REFORMA AGRARIA	\$17.00
6	COLONIA AGRICOLA ENRIQUE CARDENAS	\$17.00
7	CARRETA I	\$17.00
8	LA LOMA	\$17.00
9	FRANCISCO J. MUJICA	\$17.00
10	VICENTE GUERRERO	\$17.00
11	JUAN ANTONIO	\$17.00
12	MIGUEL HIDALGO I	\$17.00
13	NUEVO SAN FERNANDO	\$17.00
14	EMILIO PORTES GIL	\$17.00
15	NUEVO SAN FRANCISCO	\$17.00

SECTOR TRES		
	EJIDOS, POBLADOS Y COLONIAS AGRICOLAS	Valor por m ²
1	EL BARRANCON	\$15.00
2	CARBONERA NORTE	\$15.00
3	CARBONERA SUR	\$15.00
4	PUNTA DE ALAMBRE	\$15.00
5	CARVAJAL	\$15.00
6	PUNTA DE PIEDRA	\$15.00
7	POBLACION MEDIA LUNA	\$15.00
8	16 DE NOVIEMBRE	\$15.00
9	ADOLFO RUIZ CORTINEZ	\$15.00
10	06 DE ENERO	\$15.00
11	COLONIA AGRICOLA HORACIO TERAN	\$15.00
12	LAS PALMAS I	\$15.00
13	LAS PALMAS II	\$15.00
14	SAN ISIDRO DEL SUR	\$15.00
15	GUADALUPE VICTORIA	\$15.00
16	RINCONADA	\$15.00
17	PRAXEDIS BALBOA	\$15.00
18	SANTA GERTRUDIS	\$15.00
19	EL CORTINEÑO	\$15.00
20	PUERTO LOS EBANOS	\$15.00
21	EL PAREDEÑO	\$15.00
22	COLONIA AGRICOLA SIMON BOLIVAR	\$15.00
23	LAVADEROS	\$15.00
24	FLORIDA DEL SUR	\$15.00
25	FLORIDA DEL NORTE	\$15.00
26	MIGUEL HIDALGO II (LA ROSA)	\$15.00
27	NUEVO SAN FERNANDO DEL NORTE (LA MESA)	\$15.00
28	FELIPE CARRILLO PUERTO	\$15.00
29	JOSE MARIA MORELOS	\$15.00

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y DESARROLLO RURAL
SAN FERNANDO

30	SAN FRANCISCO	\$15.00
31	LAS ESCOBAS	\$15.00
32	PASO HONDO	\$15.00
33	EL CAZANALEÑO	\$15.00
34	EL ZACATAL	\$15.00
35	EL GRULLO	\$15.00
36	SANTA CRUZ	\$15.00
37	SAN ISIDRO DEL NORTE	\$15.00
38	SAN RAFAEL	\$15.00

La tabla de valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano, de los centros de población de origen Ejidal, Congregaciones, Colonias Agrícolas y demás localidades.

III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor por ha.
Predio Rustico de uso Industrial, Comercial y de Procesamiento	\$ 125,000.00
Riego	\$ 8,000.00
Temporal	\$ 5,000.00
Pastizal y forestal	\$ 5,000.00
Agostadero de primera	\$ 2,500.00
Agostadero de segunda	\$ 1,500.00
Agostadero de tercera	\$ 1,000.00
Cerril	\$ 1,000.00



COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACION: 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:

	MINIMA	1.00
	MODERADA	0.90
	ALTA	0.75

	EXCESIVA	0.65
--	----------	------

D) TERRENOS CON EROSION:

	MINIMA	1.00
	MODERADA	0.90
	SEVERA	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

	SEMIPLANA	1.00
	INCLINADA MEDIA	0.95
	INCLINADA FUERTE	0.80
	ACCIDENTADA	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACION:

	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) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

	Propiedad privada	1.00
	Ejidal	0.60
	Posesión	0.60

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrara en vigor el día 1 de Enero del año 2016 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

SECRETARIA DE
SAN FERR




QUINTO. Pasando al quinto punto del orden del día - referente al análisis, discusión y en su caso aprobación del H. Cabildo para bajar el precio por metro cuadrado de los terrenos comprendidos dentro del decreto 1433; hace uso de la palabra el C. Dr. Mario Alberto De la Garza Garza Presidente Municipal de San Fernando, Tamaulipas, para manifestar que solicita el apoyo de este H. Cabildo para aprobar un descuento a las personas que salieron beneficiadas con su terreno en el decreto 1433, lo anterior debido a la situación económica que prevalece en el municipio de San Fernando, para que sea esto un estímulo y que la gente pueda venir a pagar su terreno con un 50% (cincuenta por ciento) de descuento en el precio por metro cuadrado, para pasar de seis pesos que actualmente es la tarifa en vigor, a tres pesos y así aprovechen este beneficio es por lo que les pido su aprobación y para que -- dichos beneficiarios aseguren su patrimonio, en la inteligencia que el plazo sería únicamente por lo que -- resta del mes de septiembre y hasta el 31 de diciembre de 2015, una vez analizada y discutida la propuesta por los integrantes del H. Cabildo el Licenciado Luis Lauro Pérez Beltrán Secretario del R. Ayuntamiento solicita al H. Cabildo, se sirvan manifestar en la forma acostumbrada si están de acuerdo en aprobar el presente punto del orden del día antes mencionado, por lo que una vez escuchada la propuesta por los miembros del H. Cabildo es aprobada por unanimidad. Por lo que se autoriza enviar al titular de Tenencia de la Tierra copia de la propuesta aquí aprobada para que aplique los descuentos correspondientes.

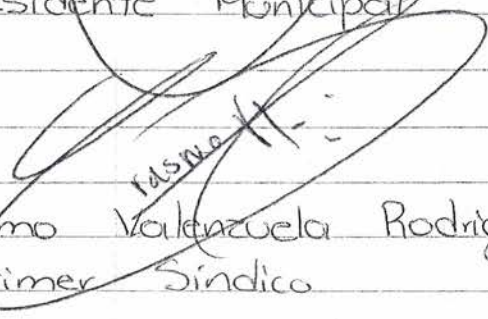


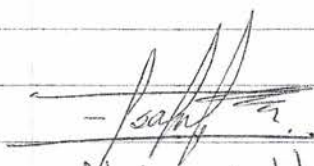
SEXTO. Pasando al sexto punto del orden del día -- referente a asuntos generales; hace uso de la palabra el C. Lic. Luis Lauro Pérez Beltrán Secretario del Ayuntamiento para preguntar a los integrantes del H. Cabildo si tienen alguna propuesta que hacer dentro del

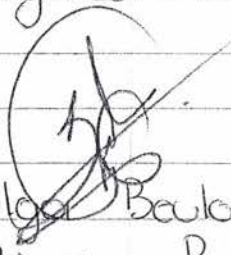
punto de asuntos generales, por lo que manifiestan que no es su deseo hacer uso de la voz, en vista de lo anterior se pasa al siguiente punto del orden del día.

SEPTIMO.- Pasando al septimo punto del orden del día y no habiendo mas asuntos que tratar y habiendose agotado los puntos del mismo y siendo las 18:35 -- (dieciocho horas con treinta y cinco minutos) del día de la fecha se declara clausurada la presente sesión del H. Cabildo de San Fernando, Tamaulipas siendo aprobada y ratificada en todas y cada una de sus partes por los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido, firmando al calce los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo Dos Fe.--

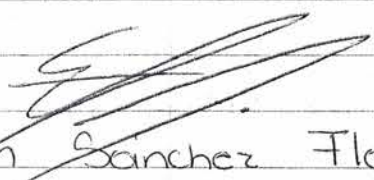

Dr. Mario Alberto De la Garza Garza
Presidente Municipal


C. Erasmo Valenzuela Rodriguez
Primer Sindico

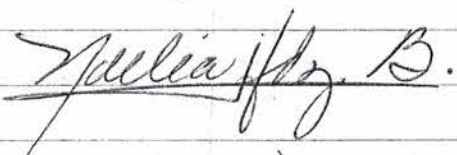

Profra. Elsa Moberni Hernandez Fuentes
Segundo Sindico

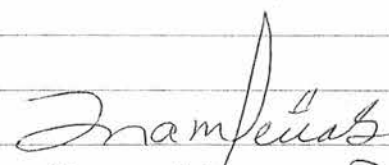

Lic. Olga Beulah Rivera Rojas
Primer Regidor

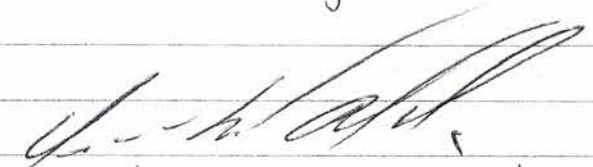
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
2013
SECRETARIA DE
SANEAMIENTO



Lic. Efraim Sánchez Flores
Segundo Regidor


Juan O. Est. Gasca.
Profr. Juan Orlando González García
Tercer Regidor

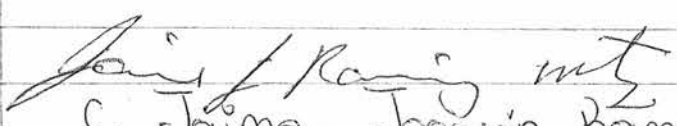

Profra. Nora Delia Hernández Barrios
Cuarto Regidor


Dra. Ana María Peña García
Quinto Regidor

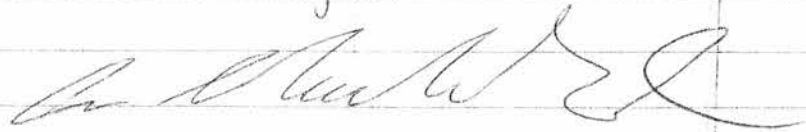

C. Oscar Luis Alvarado López
Sexto Regidor


Lic. Martha Nohemi Hernández Dávila
Septimo Regidor


C. Santiago Cantú Rincón
Octavo Regidor


C. Jaime Joaquín Ramírez Martínez
Noveno Regidor

Cosme Martínez Pérez
C. Cosme Martínez Pérez
Decimo Regidor



Dra. Ana Claudia Galván Caudillo
Onceavo Regidor



Lic. Americo Ochoa Amaro
Doceavo Regidor

Lic. Luis Lauro Pérez Beltrán
Secretario del R. Ayuntamiento



El que suscribe Secretario del R. Ayuntamiento de San Fernando, Tamaulipas,
LIC. LUIS LAURO PEREZ BELTRAN, por el presente -----

-----HAGO CONSTAR Y CERTIFICO -----

- - - - Que habiéndose cotejado la presente copia fotostática, del documento que
antecede, que consta de 13 (trece) fojas, escritas por una ambas cara, las cuales son
copia fiel y exacta sacada de su original, del Acta N°33 celebrada el día 08 (ocho días)
del mes de septiembre del año 2015 (dos mil quince), extendiéndose la presente para los
fines y usos legales a que haya lugar, en la Ciudad de San Fernando, Estado de
Tamaulipas, a los diez días del mes de septiembre del año dos mil quince. Doy Fe -----

EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.


LIC. LUIS LAURO PEREZ BELTRAN.

