

1300

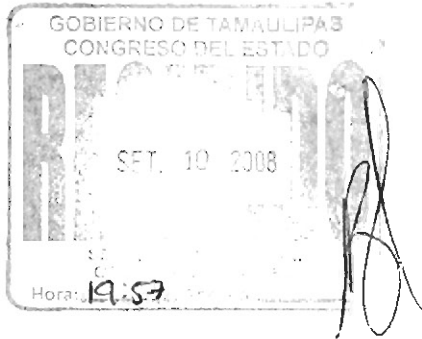


ADMINISTRACION
MUNICIPAL

GOMEZ FARIAS TAM AYUNTAMIENTO 2008-2010



Construyamos juntos un mejor Municipio



PRESIDENCIA MUNICIPAL
SRIA. DEL AYTO
OFICIO NUM: 868 /2008
EXP.NUM.PM.SRA-42/2008
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

V. de Gómez Farías a 10 de Septiembre del 2008.

H. Congreso del Estado

PRESENTE

El ayuntamiento de Gómez Farías Tamaulipas Administración 2008-2010, por mi conducto presenta ante ustedes, la propuesta de la tabla de valores unitarios para terrenos suburbanos por metro cuadrado expresados en pesos según su ubicación con la modificación aprobada en sesión extraordinaria de cabildo numero 3 de fecha 9 de Septiembre del 2008.

Agradeciendo a ustedes la atención que sirvan prestar al presente para su análisis y en su caso su aprobación le reiteramos nuestro respeto.

Sin otro particular.

ATENTAMENTE

“Construyamos Juntos un Mejor Municipio”


M.V.Z. FRANCISCO JAVIER LOPEZ REYES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



PRESIDENCIA MUNICIPAL
2008 - 2010
GOMEZ FARIAS, TAM.


ING. JUAN SALAZAR RODRIGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
2008 - 2010
GOMEZ FARIAS, TAM

PRIMERA SESION ORDINARIA PARA LA INTEGRACION DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS

SIENDO LAS 12 HRAS DEL MIERCOLES 02 DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2008,

REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS CON LA PARTICIPACION DEL PERSONAL DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, SE LLEVO A CABO LA PRIMERA SESION PARA LA INTEGRACION DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO CONVOCADA POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL M.V.Z FRANCISCO JAVIER LOPEZ REYES.

ORDEN DEL DIA:

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA
- 2.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA
- 3.- FIRMAS DE LOS INTEGRANTES
- 4.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA DE INTEGRACION


PRESIDENTE MUNICIPAL
M.V.Z FRANCISCO LOPEZ REYES.


SUPLENTE
LIC .HORTENCIA GARCIA MENDEZ


DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
ING. ANDREZ RUIZ OLVERA


SUPLENTE
LIC. TAMARA E. MARTINEZ BANDA


SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS
ING. JUAN SALAZAR RODRIGUEZ


SUPLENTE
LIIC. ELDA E. JIMENEZ PINEDA.


TESORERO MUNICIPAL
VICENTE RUIZ GLZ.


SUPLENTE
ING. DANIEL ALVAREZ TORRES


SECRETARIO TECNICO
DIANE RINCON MORAN


SUPLENTE
C. JOSE LUIS TURRUBIATES MARTINEZ





ADMINISTRACION
MUNICIPAL

GOMEZ FARIAS TAM

AYUNTAMIENTO 2008-2010









Construyamos juntos un mejor Municipio

SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS, TAMAULIPAS.

SIENDO LAS 12 HRAS DEL LUNES 01 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2008, REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS CON LA PARTICIPACION DEL PERSONAL DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, SE LLEVO A CABO UN ESTUDIO DE CAMPO DENTRO DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS, EN EL CUAL SE DETECTO QUE LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO EN LO QUE CORRESPONDE A LOS EJIDOS Y LAS LOCALIDADES DE GOMEZ FARIAS Y LA LOCALIDAD DE POB. LOMA ALTA LOS CUALES TIENE UN VALOR UNITARIO DE \$80.00 METRO CUADRADO Y EL RESTO DE LAS LOCALIDADES DE \$40.00 HACIENDO REFERENCIA A LOS EJIDOS Y ZONAS SUB-URBANAS, QUE COMPONEN NUESTRO MUNICIPIO, PARA QUE SE MODIFIQUE A UN VALOR DE \$10.00, YA QUE TIENEN UN ALTO GRADO DE MARGINACION Y COMO CONSECUENCIA LA SITUACION ECONOMICA DEL MUNICIPIO, ANEXANDO LAS TABLAS DE VALORES MODIFICADAS.

SIENDO ESTE EL UNICO PUNTO A TRATAR SE DA POR TERMINADA LA SESION, FIRMANDO LOS PRESENTES.

 PRESIDENTE MUNICIPAL FRANCISCO LOPEZ REYES	 RESIDENCIA MUNICIPAL 2008 - 2010 GOMEZ FARIAS, TAM.	SUPLENTE MORTENCIA GARCIA MENDEZ
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS 2008 - 2010 ANDREZ RUIZ OLVERA GOMEZ FARIAS, TAM.		SUPLENTE LIC. TAMARA E. MARTINEZ BANDA
 SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS JUAN SALAZAR RODRIGUEZ	 SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO 2008 - 2010 GOMEZ FARIAS, TAM.	SUPLENTE ELDA E. JIMENEZ PINEDA.
 TESORERO MUNICIPAL VICENTE PEIZ GLZ. TESORERIA 2008 - 2010 GOMEZ FARIAS, TAM.		SUPLENTE DANIEL ALVAREZ TORRES
 SECRETARIO TECNICO DIANE RINCON MORAN	TESORERIA MUNICIPAL DIRECCION DE CATASTRO 2008 - 2010 GOMEZ FARIAS, TAM.	SUPLENTE C. JOSE LUIS TURRUBIATES MARTINEZ

Con base en las facultades que me confiere el Art.68,Fracción IV, del Código Municipal Para el Estado de Tamaulipas -----

-----C E R T I F I C O-----

Que la presente es copia fiel y exacta sacada de su original.

Se extiende la Presente para los fines y usos Legales a que haya lugar.

En Gómez Farías Tamaulipas, a 09 de Septiembre del 2008.

ATENTAMENTE

"Construyamos Juntos un Mejor Gómez Farías"

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ING. JUAN SALAZAR RODRÍGUEZ.



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
2008 - 2010
GOMEZ FARIAS, TAM.

Acta de Sesión EXTRAORDINARIA DE CABILDO #3

Siendo los 10:00 del día 09 de Sep. de 2008
Reunidos los miembros del Cabildo periodo 2008-
2010, en el Recinto oficial de la Presidencia Mu-
nicipal en la Villa de Gómez Ferrás Tam.
y con el objeto de sesionar en virtud de la
Primera Convocatoria de fecha 7 de Sep. del 2008
y bajo el sig. Orden del día

- 1.- Lista de Asistencia
- 2.- Instalación de la Asamblea
- 3.- Propuesta de la Tabla de Valores Catast. P/ 2009
- 4.- Clausura de asamblea

Punto 1 El C. Secretario del Ayuntamiento
Ing. Juan Salazar Rodríguez. Pasa Lista de Asistencia
encontrándose la totalidad de los miembros del
Cabildo

Punto n° 2: al encontrarse la totalidad de los
miembros del Cabildo, el C. Presidente Municipal
M. U. Z. Fco. Javier López Reyes procede
a declarar legalmente instalada la sesión
igual que serán válidos los acuerdos tomados
en esta

Punto n° 3. En uso de la palabra el C. Pres-
idente Municipal expone al Cabildo sobre
el tema de la Tabla de Valores Catastrales
Lo sig: Que después de haber realizado un estudio
de campo dentro del municipio y analizar las
necesidades del sector social principalmente
y pretendiendo apoyar la economía del mismo
propone una modificación de los valores
unitarios P/ terrenos Sub Urbanos en las
localidades diferentes a la Cabecera municipal
Gómez Ferrás y el Pob. Loma Alta.

Sesion extraordin.

Quedando como sigue:

Valores Unitarios Para terrenos subvrbanos por M² expresados en pesos según su ubicación.

1	Localidad Gomez Farias	\$ 80.00
2	Poblado Loma Alta	\$ 80.00
3	Resto de Localidades del Municipio (Modificado)	\$ 10.00

El C. Secretario del Ayto. pone a votación la propuesta del Presidente Municipal. Manifestando su aprobación la Mayoría.

De manera que para dar cumplimiento al art. 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas se deberá presentar el presente acuerdo como propuesta ante el Congreso para su análisis.

Clausurandose esta sesión siendo los 12:00 hrs del mismo día, mes y año.

Presidente M. P. M. V. Z. Fco Javier Lopez Reyes

1^{er} Síndico del Ayto. Ing. Juan Salazar Roldán

2^{do} Síndico M. P. Lic Hortencia Garcia Hualde

3^{er} Reg. M^{te} Luisa Maldonado Dominguez

4^{to} Reg. M^{te} Graciela Castillo Estrada

5^{to} Reg. Timoteo Martinez Rodriguez

6^{to} Reg. Everardo Exiga Garcia

7^{to} Reg. Profa Guillermina Alvarez Hualde

8^{to} Reg. M^{te} Eleazar Queman Baeza

Con base en las facultades que me confiere el
Art.68,Fracción IV, del Código Municipal Para
el Estado de Tamaulipas -----

-----C E R T I F I C O-----

Que la presente es copia fiel y exacta sacada de su original del libro de actas
del ayuntamiento 2008-2010.

Se extiende la Presente para los fines y usos
Legales a que haya lugar.

En Gómez Farías Tamaulipas, a 09 de Septiembre del
2008.

A T E N T A M E N T E

"Construyamos Juntos un Mejor Gómez Farías"
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ING. JUAN SALAZAR RODRÍGUEZ.



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
2008 - 2010
GOMEZ FARIAS, TAM.

**PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS
PARA EL EJERCICIO 2009
Ayuntamiento 2008-2010**

I. PREDIOS SUBURBANOS

A) TERRENOS

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

1	LOCALIDAD GOMEZ FARIAS	\$ 80.00
2	POBLADO LOMA ALTA	\$ 80.00
3	RESTO DE LOCALIDADES DEL MUNICIPIO	\$ 10.00

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.

**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 0.80

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 0.15
	Comercial de segunda.	0.05
	Habitacional primera.	0.10
	Habitacional segunda.	0.05

B) CONSTRUCCIONES

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

01	LOCALIDAD GOMEZ FARIÁS	\$ 500.00
02	LOCALIDAD LOMA ALTA	\$ 500.00
03	LOCALIDADES RESTO DEL MUNICIPIO	\$ 300.00

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:

- a) Uso 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 DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

II. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Riego	\$ 10,000.00
Temporal	\$ 5,000.00
Pastizales	\$ 5,000.00
Agostadero	\$ 2,500.00
Cerril	\$ 1,000.00

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

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 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.