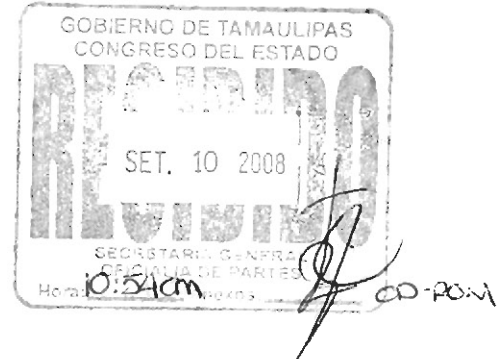


GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

Jaumave, Tam., a 9 de Septiembre del 2008.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE:**



En respuesta a su oficio No. **HCE/SG/AT-00546** de fecha 2 de Agosto del presente año, remito documentación requerida para la propuesta de tabla de Valores Unitarios catastrales de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal del año dos mil nueve.

Por lo que con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 Y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, atentamente nos dirigimos a esa Honorable Legislatura, para solicitar respectivamente, el análisis, discusión y aprobación de los mismos y su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado para que surta los efectos legales correspondientes.

Juntos por un nuevo Jaumave



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para reiterarles las seguridades de nuestra más alta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION”



EL PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. RICARDO QUINTANILLA LEAL

ENCARGADO DE LA SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO


LIC. IGNACIO MARTINEZ MERAZ

SINDICO MUNICIPAL


JULIO CESAR GARCIA MONTALVO

Juntos por un nuevo Jaumave



GOBIERNO MUNICIPAL

R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010

JAUMAVE Tamaulipas

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO.

-----EL LICENCIADO IGNACIO MARTINEZ MERAZ, ENCARGADO DE LA SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO, Y EL C. JULIO CESAR GARCIA MONTALVO, SINDICO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2008 - 2010, HACEN CONSTAR Y-----

-----CERTIFICAN-----

-----QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DEL HONORABLE CABILDO DE JAUMAVE, TAM., PERIODO CONSTITUCIONAL 2008-2010 SE ENCUENTRA ENTRE OTRAS EL ACTA NÚMERO 12 DE LA SESIÓN DE CABILDO QUE SE LLEVÓ A CABO EN FORMA ORDINARA EN FECHA TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, EN LA CUAL SE ACORDÓ EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, TEXTUALMENTE DICE LO SIGUIENTE:-----

----- **PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2009.**-----

----- *En uso de la voz el Presidente Municipal Lic. Ricardo Quintanilla Leal manifiesta: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 49 fracción XI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, una vez explicado ampliamente el punto y habiéndose realizado las observaciones correspondientes, se somete a discusión y en su caso aprobación, la Propuesta de no aumentar Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio para el ejercicio fiscal del año 2009. Siendo aprobado por UNANIMIDAD.*-----

-----SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 68 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO

Juntos **por un nuevo Jaumave**

Palacio Municipal
Calle Hidalgo No 2201, 2º Centro
C.P. 87930 - Jaumave Tamaulipas
Tel. 01 (832) 33 6 0119 Fax. 01 (832) 33 6 01 20



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

DE TAMAULIPAS, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO.-----

----- DAMOS FE-----

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO LIC. IGNACIO MARTINEZ MERAZ
DE JAUMAVE ENCARGADO DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Julio Cesar Garcia Montalvo
JULIO CESAR GARCIA MONTALVO
SINDICO MUNICIPAL.

Juntos por un nuevo Jaumave

Palacio Municipal
Calle Hidalgo No 221, Z Centro
C.P 87900, Jaumave Tamaulipas
Tel: 01 (832) 336 0119 Fax: 01 (832) 33 6 01 26



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO

-----EL LICENCIADO IGNACIO MARTINEZ MERAZ, ENCARGADO DE LA SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO, Y EL C. JULIO CESAR GARCIA MONTALVO, SINDICO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2008 - 2010, HACEN CONSTAR Y-----

-----CERTIFICAN-----

-----QUE EL LIBRO DE ACTAS DE LA JUNTA TECNICA CATASTRAL EXISTE UNA ACTA QUE TEXTUALMENTE DICE LO SIGUIENTE.-----

EN REUNION CELEBRADA EL DIA DIECIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL OCHO, LA JUNTA TECNICA CATASTRAL Y CON MOTIVO DEL OFICIO NUM. HCE/SJ/AT-00546 DE FECHA 2 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO DONDE SE NOS COMUNICO LOS TERMINOS QUE ESTABLECE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES; PARA FORMULAR Y PRESENTAR LOS PROYECTOS DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES Y DE LEYES DE INGRESOS. DE ESTE MUNICIPIO. TOMO EL SIGUIENTE ACUERDO. -----

TOMANDO EN CUENTA LA SITUACION PRECARIA ECONOMICA IMPERANTE EN ESTE MUNICIPIO, Y PARA NO AGRAVAR ESTA, Y EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO, LA JUNTA TECNICA CATASTRAL TOMA LA DETERMINACION DE NO AUMENTAR TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, EN EL PERIODO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

--- ----SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION CON FUNDAMENTO EN LA FRACCION IV DEL ARTICULO 68 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO

Juntos por un nuevo Jaumave



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

DE TAMAULIPAS, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO.-----

----- DAMOS FE -----

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO LIC. IGNACIO MARTINEZ MERAZ
DE JAUMAVE. ENCARGADO DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Julio Cesar Garcia Montalvo
JULIO CESAR GARCIA MONTALVO
SINDICO MUNICIPAL.

Juntos por un nuevo Jaumave

Palacio Municipal
Calle Hidalgo No 221, Z. Centro
C.P. 87930, Jaumave Tamaulipas
Tel. 01 (832) 33 6 0119 Fax. 01 (832) 33 6 01 20



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

EN FECHA 20 DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO LA JUNTA TECNICA CATASTRAL ACORDO NO AUMENTAR LOS VALORES CATASTRALES DE LA CUAL SE ANEXA COPIA CERTIFICADA. PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE JAUMAVE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2009.

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 **2009**, 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 Jaumave**, 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 HABITACIONAL CÉNTRICA	\$ 100.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIA	\$ 80.00
3	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 60.00

H.C.(1).- Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional residencial, media y comercial.

LOCALIZACIÓN: MANZANAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

AL NORTE: CALLE MÉNDEZ,
AL SUR: CALLE JUÁREZ,
AL ESTE: CALLE BRAVO, Y
AL OESTE: CALLE RAYÓN.

H.M.(2).- Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional media, económica y de interés social.

LOCALIZACIÓN: MANZANAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES:

AL NORTE: CALLE OCAMPO,
AL SUR: CALLE MATAMOROS,
AL ESTE: CALLE VICTORIA, Y
AL OESTE: CALLE RAYÓN.

H.P.(3).- Zona en la cual predomina la construcción clasificada como habitacional popular y corriente.

LOCALIZACIÓN: COLONIAS PEDRO J. MÉNDEZ, JANAMBRES, INDEPENDENCIA, CONTADORA, AMPL. CONTADORA, LUIS DONALDO COLOSIO, BENITO JUÁREZ GARCÍA Y LAS FLORES.

Juntos por un nuevo Jaumave



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

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 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 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 hasta 400 M ²	Comercial de primera.	Factor 0.25
	Comercial de segunda.	0.20
	Habitacional primera.	0.15

Juntos por un nuevo Jaumave



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

B) CONSTRUCCIONES

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

CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,000.00
CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,000.00
CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 600.00
CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 400.00
CONSTRUCCIOÓN POPULAR.	\$ 150.00
CONSTRUCCIÓN PRECARIA.	\$ 50.00

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.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPO DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS. TOMANDO EN CUENTA LA UBICACIÓN Y LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL ÁREA.	DE \$ 15.00 hasta \$ 30.00 por m ²
---	---

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	BUENO \$ 20.00
	REGULAR \$ 15.00
	MALO \$ 10.00

LOCALIDADES

ZONA URBANA

- EJIDO JAUMAVE Y GUSTAVO CÁCERES: \$ 30.00 POR M²;
- DEL EJIDO JAUMAVE LOS PREDIOS UBICADOS EN LOS LÍMITES DE LA COLONIA PEDRO J. MÉNDEZ: de \$ 60.00 a \$ 20.00 POR M²;

Juntos por un nuevo Jaumave



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

- c) LOS EJIDOS UBICADOS AL MARGEN DE LA CARRETERA: MONTERREDONDO, SAN ANTONIO, MATÍAS GARCÍA, EL ALAMITO, CONRADO CASTILLO Y SAN JUAN DE ORIENTE: \$ 20.00 POR M², Y
- d) LOS EJIDOS RESTANTES DEL MUNICIPIO: \$ 15.00 POR M².

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Descripción	Valor unitario por ha.
1220	RIEGO DE PRIMERA (BOMBEO)	\$ 10,000.00
1210	RIEGO DE AGUA RODADA	\$ 4,000.00
1720	AGRICOLA TEMPORAL	\$ 1,500.00
3000	PASTIZALES	\$ 1,500.00
3510	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$ 1,000.00
3520	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$ 500.00
4100	FORESTAL	\$ 1,500.00
4200	FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	
4300	CERRIL Y ARIDO	\$ 500.00

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



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

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 VIAS 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

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.



GOBIERNO MUNICIPAL
R. AYUNTAMIENTO 2008 - 2010
JAUMAVE Tamaulipas

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2009 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION

PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. RICARDO QUINTANILLA LEAL

ENCARGADO DE LA SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. IGNACIO MARTINEZ MERAZ

SINDICO MUNICIPAL

JULIO CESAR GARCIA MONTALVO

Juntos **por un nuevo Jaumave**