



GOBIERNO DE
TAMAULIPAS

**R. AYUNTAMIENTO DE JIMENEZ, TAM.
2008-2010**

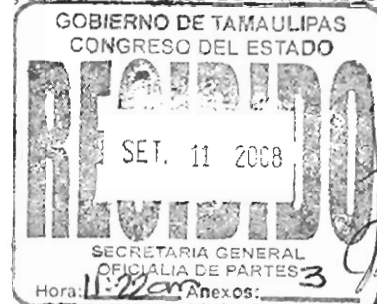
Un Gobierno Cerca del Pueblo



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
OFICIO No. 1731/2008
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

S. JIMENEZ, TAM., A 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2008

**H. CONGRESO DEL ESTADO
CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS.
P R E S E N T E.-**



CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, EL R. AYUNTAMIENTO 2008-2010, DE JIMENEZ, TAMAULIPAS, ACORDO RATIFICAR EN TODAS SUS PARTES, LA TABLA DE VALORES CATASTRALES VIGENTE DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2008, PARA QUE TENGA VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009, ANEXANDO IMPRESO PARA TAL EFECTO COPIA DEL ACTA DE CABILDO CORRESPONDIENTE, COPIA DEL ACUERDO DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO Y DISCO COMPACTO, CON LA INFORMACION ANTES MENCIONADA

SIN OTRO EN LO PARTICULAR, QUEDAMOS DE USTED

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

PRESIDENTE MUNICIPAL

S. DEL R. AYUNTAMIENTO

C. ING. JOSE GPE. SAUCEDO GARCIA

C. LIC. ARNOLDO SALDIVAR VILLANUEVA

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
2008-2010
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS**

C.C.P. ARCHIVO
JGSG/ASV/alzf

En Santander Jiménez, Tam., siendo las 18:45 horas del día Miércoles 10 de Septiembre del 2008, se reunieron los miembros del honorable cabildo municipal para el periodo 2008-2010 en la sala de juntas de esta Presidencia Municipal encabezados por el C. Ing. José Guadalupe Saucedo García, Presidente Municipal; así como el C. Juan Manuel Montreal Zapata, Síndico Municipal; el C. Fidencio Alonso Cadena, Primer Regidor; la C. Profra. Fidela Teran Saldivar, Segundo Regidor; el C. Rafael Bayona Arzate, Tercer Regidor; la C. Graciela Salazar Saldivar, Cuarto Regidor; el C. Isidro Hernandez Zúñiga, Quinto Regidor y la C. Elda de León Rangel, Sexto Regidor, para celebrar la décima sesión de cabildo municipal, bajo el siguiente orden del día:

- 1 - Pase de Lista de Asistencia
- 2 - Declaración del Quorum Legal
- 3 - Lectura del Acta Anterior
- 4 - Asuntos Generales
- 5 - Clausura de la Asamblea

Como primer punto del orden del día, se llevó a cabo el pase de lista de asistencia, encontrándose presentes, todos los miembros del honorable cabildo municipal 2008-2010.

Como segundo punto, y estando presente todos los miembros del honorable cabildo municipal 2008-2010, se declara legalmente instalada la sesión y los acuerdos que se tomen serán válidos.

Como tercer punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Arnoldo Saldivar Villanueva, da lectura al contenido del Acta de la sesión anterior.

Como cuarto punto del orden del día de Asuntos Generales, con fundamento en el Artículo 74 de la Ley de Coahuila para el Estado de Tamaulipas, el C. Ing. José Guadalupe Saucedo García, Presidente Municipal pone a consideración del honorable cabildo la propuesta de la tabla de valores Catastrales, mismo que tendrá vigencia del 01 de enero al 31 de Diciembre del 2009.

PROPUESTA

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 predios rústicos del Municipio de Jiménez, Tamaulipas contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I - PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para terrenos urbanos por M^2 expresados en pesos según su ubicación:

ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 50.00
ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 45.00
ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00

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:

- 1) Característica de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- 2) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de las inmuebles edificadas, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferentes;
- 3) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- 4) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- 5) 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 0.5

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 0.5

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficies 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

	Posición	Uso	Factor
1	Esquina hasta 400 m ²	Comercial	1.25
2	En general no esquina	Comercial	1.20
3	Esquina hasta 400 m ²	Habitacional	1.15

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos

01	Construcción Media	\$ 400.00
02	Construcción Económica	\$ 350.00
03	Construcción Popular	\$ 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 para tipos de construcción anteriores se demeritarán de acuerdo a su estado de conservación:

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

II. PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES EJIDALES

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m² expresados en pesos

Valores unitarios para terrenos suburbanos

Localización: Terrenos colindantes con la zona urbana, sin servicios públicos, susceptibles de urbanización, de acuerdo a las distancias y ubicación en relación con la zona urbana.

Valor por m²
De \$ 10.00 a \$ 40.00

Localidades Ejidales

Valores unitarios expresados en pesos por m² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades

Valor por m²
De \$ 10.00 a \$ 40.00

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción previstos para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las localidades ejidales.

III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

	Uso del Suelo	Valor Unitario por Ha.
1210	Riego	\$ 8,000.00
1710	Temporal	\$ 3,000.00
3200	Pastizal	\$ 2,500.00
3340	Agostaderos	\$ 2,000.00
4200	Forestal	\$ 500.00
4300	Cerril	\$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTOS Y DEMERITOS 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:

Buena	1.15
Regular	1.00
Mala	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 rios, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vias de comunicacion	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

0.60

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad Privada	1.00
Ejidal	0.60
Posecion	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcciones prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones mencionadas 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.

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 esta propuesta, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como

lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Dicha propuesta fue aprobada por unanimidad de los miembros del honorable cabildo.

En uso de la palabra el C. Ing. José Guadalupe Saucedo García, Presidente Municipal, invita a los miembros del honorable cabildo a los actos cívicos que se llevarán a cabo los días 15 y 16 de Septiembre con motivo de la celebración del CXCVIII aniversario del movimiento de independencia.

Hace uso de la Palabra la C. Profra. Fidela Teran Saldivar, Segundo Regidor, para solicitar lámparas para el Techumbre del COBAT.

Hace uso de la palabra la C. Graciela Salazar Saldivar, Cuarto Regidor, para informar la existencia de una fuga de agua en las calles Belzario Dominguez y Benito Juárez y otra entre calle Morelas e Hidalgo.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la sesión anterior siendo las 19:30 hrs. de la fecha anteriormente señalada

Damas Fé

C. Ing. José Guadalupe Saucedo García

Presidente Municipal

Sindico Municipal

Primer Regidor

C. Juan Manuel Monreal Zapata

C. Fidencio Alonso Cadena

Segundo Regidor

Tercer Regidor

C. Profra. Fidela Teran Saldivar

C. Rafael Bayona Arzate

Cuarta Regidor

Quinto Regidor

C. Graciela Salazar Saldivar

C. Isidro Hernandez Zúñiga

Sexto Regidor

Seco del R. Ayuntamiento

C. Eldo de León Rangel

C. Lic. Arnaldo Saldivar Villanueva



PRESIDENCIA MUNICIPAL
2008-2010
S. JIMENEZ, TAMAULIPAS

EL SUSCRITO C. LIC. ARNOLDO SALDIVAR VILLANUEVA SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE JIMENEZ, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 68 FRACC. IV DEL CODIGO MUNICIPAL VIGENTE: HACE CONSTAR Y A LA VEZ:

CERTIFICA

QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL Y EXACTA SACADA DE EL LIBRO ORIGINAL DE ACTAS DE CABILDO, QUE OBRA EN ESTA SECRETARIA A MI CARGO Y QUE CONSTA EN 7 (SIETE) FOJAS TAMAÑO OFICIO IMPRESAS A UNA CARA.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN S. JIMENEZ, TAM., A LOS DOCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION."

EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. LIC. ARNOLDO SALDIVAR VILLANUEVA