


 OFICIO NUM 505/10.  
 ASUNTO: CERTIFICACION  
 DE ACUERDO DE CABILDO.

 H. CONGRESO DEL ESTADO  
 DE TAMAULIPAS.  
 CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.  
 P R E S E N T E


El suscrito **LIC. JUAN ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ**, Secretario del R. Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, por medio de la presente,

### **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO**

Que han quedado asentados en el Libro de Actas de Cabildo de la Administración Municipal 2008 – 2010, los acuerdos tomados en la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 1 de septiembre de 2010, en el Acta num. 33 (treintaitres), específicamente en el punto numero cuatro de Asuntos Generales, que dice:

“...A Continuación y siguiendo con el Orden del día se pone a consideración de este H. Cabildo por parte del ING. SANTIAGO AVALOS MEDINA, Presidente Municipal Constitucional, la Propuesta de Tabla de Valores para la Administración 2011-2013, por lo que una vez que se debatió el punto, por Unanimidad ha quedado **APROBADA** la aplicación de la misma tarifa que actualmente se maneja por lo que no hay ningún tipo de modificación”.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarles un cordial saludo y a la vez para reiterarme a sus más respetables ordenes.

ATENTAMENTE  
 “SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION”  
 EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. JUAN ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ



SECRETARIA  
 DEL  
 AYUNTAMIENTO  
 2008-2010

Villa de Casas, Tam. A 01 de Septiembre de 2010

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE:**

Acta ordinaria de cabildo del R. Ayuntamiento 2008-2010 celebrada el día 01 de septiembre del 2010. Registrándose con el número treinta y tres, en villa de casas, Tamaulipas siendo las 10:30 hrs. am de este día 01 de septiembre reuniéndose los integrantes del H. Cabildo Municipal de Casas para el periodo 2008-2010, en la sala de sesiones de esta presidencia municipal se procede a la lectura del acta.

Orden del día.

1. lista de asistencia
2. lectura, aprobación y firma del acta anterior
3. informe de actividades
4. asuntos generales
5. clausura de la asamblea

PRIMER PUNTO: se procede a levantar lista de asistencia encontrándose el quórum legal por lo que el presidente municipal declara legalmente instalada la asamblea.

SEGUNDO PUNTO: el Lic. Juan Antonio López Hernández en su carácter como secretario del R. Ayuntamiento da inicio a la lectura al acta anterior la cual es aprobada por unanimidad y firmada por los miembros del H. Cabildo.

TERCER PUNTO: informa el presidente municipal el apoyo gestionado ante el gobierno del estado de 43 tinacos y de 38 vales de enseres (1 mesa con 4 sillas, 1 vajilla, 1 colchón matrimonial y 1 parrilla con dos hornillas) beneficiándose el ejido Eduardo Benavides.

Informa el presidente el apoyo de 14 vales de enseres (1 mesa con 4 sillas, 1 vajilla, 1 colchón matrimonial y 1 parrilla con dos hornillas) para el ejido valle de san José.

Informa el presidente se gestiono un total de 72 vales de enseres.

Informa el presidente municipal del apoyo de sedesol federal 20 vales de \$5,000.00 pesos por el desastre del huracán Alex.

Informa el presidente de la construcción de etapas de drenaje en la cabecera municipal.



## ACTA DE CABILDO

Informa el presidente municipal inicio del ciclo escolar 2010-2011 el día 23 de agosto donde el gobernador apoyo con útiles escolares en cada una de las instituciones educativas y así mismo con el apoyo de útiles por parte del presidente municipal.

Informa el presidente municipal gestión ante semarnat para el empleo temporal donde se beneficiaran las comunidades de san Antonio el grande, ejido piedras negras, rancho los ángeles y ejido los ángeles.

Informa el presidente municipal que se a revestido el camino al ejido piedras negras, así mismo informa que se ha reastreado el camino al ejido Jacinto canek.

Informa el presidente municipal que se esta revistiendo el camino al ejido los algodones para así concluir en el ejido la gloria.

Informa el presidente municipal que se realizo fumigaciones en la cabecera municipal apoyando con comida, cena y gasolina al personal de la s.s.a

Informa el presidente municipal la gestión de 350 laminas ante gobierno del estado lo cual se están cubriendo viviendas afectadas por el huracán Álex

Comenta el presidente la compra de tres ataúdes para el ejido la pasadita, ejido lázaro cárdenas y cabecera municipal.

Informa el presidente municipal la baja del elemento de seguridad pública C. Sandro Ramírez avalos ya que andaba bajo efectos del alcohol y agredió físicamente a un ciudadano del ejido Jacinto canek.

Informa el presidente municipal ante este cabildo que el día 15 de septiembre se realice una ceremonia cívica en la plaza principal de esta cabecera municipal ya que se esta tomando las medidas preventivas por cuestiones de inseguridad lo cual es aprobado por unanimidad.



**ACTA DE CABILDO.**

CUARTO PUNTO. Siguiendo con el orden del día 01 de septiembre de 2010 se pone a consideración de este H. Cabildo por parte del ING. SANTIAGO AVALOS MEDINA, Presidente Municipal Constitucional, la Propuesta de Tabla de Valores para la Administración 2011 – 2013, por lo que una vez se debatió el punto, por Unanimidad ha quedado **APROBADA** la aplicación de la misma Tarifa que actualmente se maneja por lo que no hay ningún tipo de modificación.

QUINTO PUNTO. Después de haber agotado el orden del día el Presidente Municipal ING. SANTIAGO AVALOS MEDINA clausura los trabajos de esta asamblea siendo las 12:30 pm. De este día 01 de Septiembre de 2010 firmando en ella para constancia y efectos legales los que en esta intervinieron.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

ING. SANTIAGO AVALOS MEDINA.

PRIMER REGIDOR.

C. FELIX RETA DE LEIJA.

TERCER REGIDOR.

C. DELFINA CARMONA LARA.

QUINTO REGIDOR.

C. FRANCISCA REYES ALCANTAR.

DAMOS FE.



2008-2010

AYUNTAMIENTO  
 CASAS, TAMAULIPAS  
 PRESIDENCIA

SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

LIC. JUAN ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ.

SEGUNDO REGIDOR.

C. BERNARDO ZAVALA GARCIA.

CUARTO REGIDOR.

C. SALVADOR ESCOBEDO ACEVEDO.

SEXTO REGIDOR.

C. SEBASTIAN CASTILLO CRUZ.

SINDICO MUNICIPAL.

C/RAMON PEREZ ESCOBEDO.

ACTA DE CABILDO

El Suscrito **C. LIC. JUAN ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ**, Secretario del R. Ayuntamiento del municipio de Casas, Tamaulipas por medio de la presente:

**----- HACE CONSTAR Y CERTIFICA-----**

Que las firmas que aparecen en el presente documento son autenticas de sus propietarios y fueron estampadas ante mi presencia.

Se extiende la presente a petición de la parte interesada para usos y fines legales a que haya lugar en Villa de Casas, Tamaulipas a primero del mes de Septiembre del año dos mil diez.

**ATENTAMENTE  
EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

**C. LIC. JUAN ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ.**



**SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO  
2008-2010**

*[Faint signature and stamp at the bottom left]*

*[Faint signature and stamp at the bottom right]*

*[Faint signature and stamp at the bottom center]*

## INICIATIVA DE DECRETO

PROPUESTA DE TABLAS DE 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 CASAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011.

**Artículo 1°.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2011**, 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 Casas**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

### I. PREDIOS URBANOS

#### A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

1	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$ 150.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 100.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 70.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 40.00

#### TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA

Manzana	Loc.	Sector	Norte	Sur	Este	Oeste	Valor por m <sup>2</sup> de Construcción
1	1	1	150	150	150	150	\$ 1000
4	1	1	150	150	150	150	1000
15	1	1	150	150	150	150	1000
33	1	1	150	150	150	150	1000
2	1	1	100	100	100	100	\$ 500
3	1	1	100	100	100	100	500
5	1	1	100	100	100	100	500
6	1	1	100	100	100	100	500
7	1	1	100	100	100	100	500
8	1	1	100	100	100	100	500
9	1	1	100	100	100	100	500
14	1	1	100	100	100	100	500
16	1	1	100	100	100	100	500
32	1	1	100	100	100	100	500
34	1	1	100	100	100	100	500
49	1	1	100	100	100	100	500

56	1	1	100	100	100	100	500
64	1	1	100	100	100	100	500
171	1	1	70	70	70	70	\$ 300
172	1	1	70	70	70	70	300
176	1	1	70	70	70	70	300
175	1	1	70	70	70	70	300
174	1	1	70	70	70	70	300
173	1	1	70	70	70	70	300
39	1	1	70	70	70	70	300
40	1	1	70	70	70	70	300
41	1	1	70	70	70	70	300
42	1	1	70	70	70	70	300
43	1	1	70	70	70	70	300
181	1	1	70	70	70	70	300
38	1	1	70	70	70	70	300
21	1	1	70	70	70	70	300
22	1	1	70	70	70	70	300
23	1	1	70	70	70	70	300
24	1	1	70	70	70	70	300
25	1	1	70	70	70	70	300
182	1	1	70	70	70	70	300
37	1	1	70	70	70	70	300
20	1	1	70	70	70	70	300
10	1	1	70	70	70	70	300
26	1	1	70	70	70	70	300
36	1	1	70	70	70	70	300
19	1	1	70	70	70	70	300
11	1	1	70	70	70	70	300

**TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA**

Manzana	Loc.	Sector	Norte	Sur	Este	Oeste	Valor por m <sup>2</sup> de Construcción
27	1	1	70	70	70	70	\$ 300
184	1	1	70	70	70	70	300
35	1	1	70	70	70	70	300
18	1	1	70	70	70	70	300
12	1	1	70	70	70	70	300
28	1	1	70	70	70	70	300
185	1	1	70	70	70	70	300
17	1	1	70	70	70	70	300
13	1	1	70	70	70	70	300
29	1	1	70	70	70	70	300
44	1	1	70	70	70	70	300
31	1	1	70	70	70	70	300
30	1	1	70	70	70	70	300
186	1	1	70	70	70	70	300
191	1	1	70	70	70	70	300
59	1	1	70	70	70	70	300
60	1	1	70	70	70	70	300
61	1	1	70	70	70	70	300

46	1	1	70	70	70	70	300
45	1	1	70	70	70	70	300
196	1	1	70	70	70	70	300
187	1	1	70	70	70	70	300
189	1	1	70	70	70	70	300
48	1	1	70	70	70	70	300
51	1	1	70	70	70	70	300
52	1	1	70	70	70	70	300
57	1	1	70	70	70	70	300
167	1	1	50	50	50	50	100
168	1	1	50	50	50	50	100
169	1	1	50	50	50	50	100
170	1	1	50	50	50	50	100
177	1	1	50	50	50	50	100
178	1	1	50	50	50	50	100
179	1	1	50	50	50	50	100
180	1	1	50	50	50	50	100
193	1	1	50	50	50	50	100
188	1	1	50	50	50	50	100
54	1	1	50	50	50	50	100
55	1	1	50	50	50	50	100
62	1	1	50	50	50	50	100

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 DÉMERITOS 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 m<sup>2</sup> : 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 0.25
	Comercial de segunda.	0.20
	Habitacional primera.	0.15
	Habitacional segunda.	0.10

## B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para **tipos de Construcción** por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

<b>01</b>	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,500.00
<b>02</b>	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,100.00
<b>03</b>	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 500.00
<b>04</b>	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 300.00
<b>05</b>	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	\$ 100.00

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 TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

## II. PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES DE ORIGEN EJIDAL

VALOR UNITARIO PARA <b>TERRENO</b> SUBURBANO (9300)	\$ 40.00 POR M <sup>2</sup>
VALOR UNITARIO PARA <b>CONSTRUCCIÓN</b> SUBURBANO	\$ 100.00 POR M <sup>2</sup>

VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA <b>TERRENOS</b> DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	VALOR POR M <sup>2</sup> \$ 15.00
VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA <b>CONSTRUCCIÓN</b> DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	VALOR POR M <sup>2</sup> \$ 100.00

### III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR POR HA.
1220 RIEGO	\$ 6,000.00
1720 TEMPORAL	\$ 4,000.00
3000 PASTIZAL	\$ 3,000.00
3530 AGOSTADERO	\$ 1,500.00
4200 FORESTAL	\$ 2,000.00
3540 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:		FACTOR
	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

  

C) TERRENOS PEDREGOSOS:		FACTOR
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

  

D) TERRENOS CON EROSIÓN:		FACTOR
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

  

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:		FACTOR
	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

  

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:		FACTOR
	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:		FACTOR
		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 aplicarán 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 los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

**T R A N S I T O R I O**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2011 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.