

Cruillas, Tam., a 9 de Septiembre de 2011.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO**  
**PRESENTE:**

En sesión Ordinaria de Cabildo Número 11 celebrada el día 29 de Agosto del año dos mil once, el Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, 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, tuvo a bien aprobar por unanimidad de votos la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año dos mil doce.

Anexo al presente, oficio certificación del Punto de Orden del día, así como la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año dos doce.

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 al Honorable Congreso del Estado, solicitando su análisis, discusión y aprobación en su caso, y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del año dos mil doce, para que surtan los efectos legales correspondientes.

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**

  
**C. HÉCTOR VARGAS SALDIVAR**  
2011-2013  
R. AYUNTAMIENTO  
CRUILLAS TAM.  
PRESIDENCIA

**EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

  
**C. MARTIN DIEGO SILGUERO PONCE**

c.c.p archivo  
c.c.p.minutario



El Suscrito C. Martin Diego Silguero Ponce Secretario del R. Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas por medio de la presente,

===== **HACE CONSTAR Y CERTIFICA** =====

Que en el Acta de la sesión Ordinaria de Cabildo del R. Ayuntamiento 2011 - 2013, celebrada el día 29 de Agosto de 2011, registrándose con el número 11, dentro del orden del día de la misma, se asentó el siguiente acuerdo: “el C. HÉCTOR VARGAS SALDIVAR, Presidente Municipal propone al H. Cabildo que la tabla de valores catastrales que se está aplicando en el presente año 2011 en el Municipio de Cruillas, continúe sin cambios para el próximo año 2012, y que sirva como base para determinar el impuesto predial del próximo año”, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Se extiende la presente para usos y fines legales a que haya lugar, en Cruillas, Tamaulipas a los ocho días del mes de Septiembre del dos mil once

ATENTAMENTE

“SUFRAGIO EFECTIVO NO RELECCION” 2011-2013

El Secretario del R. Ayuntamiento

-----

\_\_\_ C. Martin Diego Silguero Ponce



2011-2013  
R- AYUNTAMIENTO  
CRUILLAS TAM.  
PRESIDENCIA



**R. AYUNTAMIENTO  
CRUILLAS, TAMAULIPAS  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2013**

Se aprueban la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2012**, 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 Cruillas**, 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:

<b>NO. DE MANZANA</b>	<b>USO</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
DE 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 20, 21, 22, 23, 33, 34, 35, 36, 44, 45, 46 y 47	HABITACIONAL MEDIO	\$ 70.00
DE 13, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 42, 43, 48, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, y 77	HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 50.00
DE 50, 51, 52, 53, 54, 63, 72, 78, 79, 80, 81, y 82	HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 50.00

**COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA  
TERRENOS URBANOS.**

**1.- Demérito o disminución del valor**





**R. AYUNTAMIENTO  
CRUILLAS, TAMAULIPAS  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2013**

**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

	A partir de 40 metros lineales.	0.90
	45 metros lineales.	0.85
	50 metros lineales.	0.80
	60 metros lineales o más.	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:**

	<b>Posición</b>	<b>Uso</b>	<b>Factor</b>
1	Esquina hasta 400 m <sup>2</sup>	Comercial	1.25
2	En general ( no esquina )	Comercial	1.20
3	Esquina hasta 400 m <sup>2</sup>	Habitacional	1.15

El factor de posición será aplicado a los diferentes terrenos con uso comercial, al no definir su valor en zonas, por encontrarse muy dispersos en áreas habitacionales ya definidas.



**R. AYUNTAMIENTO  
CRUILLAS, TAMAULIPAS  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2013**

**B) CONSTRUCCIONES**

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

	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
1	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	\$ 2,500.00
2	CONSTRUCCIÓN BUENA	\$ 1,100.00
3	CONSTRUCCIÓN REGULAR	\$ 500.00
4	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA	\$ 300.00
5	CONSTRUCCIÓN PRECARIA	\$ 200.00

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:

	<b>ESTADO DE CONSERVACION</b>	<b>FACTOR</b>
1	BUENO	1.00
2	REGULAR	0.85
3	MALO	0.70
4	RUINOSO	0.30

**II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS**

	<b>SEGÚN SU UBICACIÓN</b>
VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.	1.- BUENA \$ 15.00 por m <sup>2</sup>
	2.- REGULAR \$ 10.00 por m <sup>2</sup>
	3.- MALO \$ 5.00 por m <sup>2</sup>



**R. AYUNTAMIENTO  
CRUILLAS, TAMAULIPAS  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2013**

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO	DE \$ 5.00 A \$ 10.00 por m <sup>2</sup>
--	--

**III. PREDIOS RÚSTICOS**

**Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:**

USO	DESCRIPCION	VALOR POR HA.
1210	RIEGO	\$ 5,500.00
1720	TEMPORAL	\$ 3,000.00
3000	PASTIZALES	\$ 3,000.00
3510	AGOSTADERO 1 <sup>a</sup> de 2 a 4 has. x u.a.	\$ 1,000.00
3520	AGOSTADERO 2 <sup>a</sup> de 4 a 8 has. x u.a.	\$ 900.00
3530	AGOSTADERO 3 <sup>a</sup> de 8 a 16 has. x u.a.	\$ 800.00
3540	AGOSTADERO 4 <sup>a</sup> de 16 a 32 has. x u.a.	\$ 700.00
4000	FORESTAL monte alto	\$ 550.00
4200	FORESTAL	\$ 500.00
4300	CERRIL	\$ 400.00

**COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA  
TERRENOS RÚSTICOS**

**A) TERRENOS CON UBICACIÓN:**

CÓDIGO	UBICACIÓN	FACTOR
1	Excelente	1.15
2	Favorable	1.00
3	Regular	0.90
4	Desfavorable	0.80

**B) TERRENOS CON ACCESO:**

CÓDIGO	ACCESO	FACTOR
1	Bueno	1.15
2	Regular	1.00
3	Malo	0.85





**R. AYUNTAMIENTO  
CRUILLAS, TAMAULIPAS  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2013**

**C) TERRENOS PEDREGOSOS:**

<b>CÓDIGO</b>	<b>PEDREGOSO</b>	<b>FACTOR</b>
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Alta	0.75
4	Excesiva	0.65

**D) TERRENOS CON EROSIÓN:**

<b>CÓDIGO</b>	<b>EROSIÓN</b>	<b>FACTOR</b>
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Severa	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TOPOGRAFÍA</b>	<b>FACTOR</b>
1	Semiplana	1.00
2	Inclinada media	0.95
3	Inclinada fuerte	0.80
4	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:**

<b>CÓDIGO</b>	<b>COLINDANTES A</b>	<b>FACTOR</b>
1	Camino federales y estatales	1.15
2	Ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
3	Menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

**G) TERRENOS SALITROSOS:**

<b>CÓDIGO</b>	<b>SALITROSO</b>	<b>FACTOR</b>
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.80
3	Excesiva	0.60



**R. AYUNTAMIENTO  
CRUILLAS, TAMAULIPAS  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2013**

**H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TENENCIA</b>	<b>FACTOR</b>
1	Propiedad privada	1.00
2	Ejidal	0.60
3	Posesión	0.60

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 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.