



Nvo. Padilla, Tam., a 08 de septiembre de 2011.

**DIP. GUSTAVO RODOLFO TORRES SALINAS  
PRESIDENTE DE LA DIPUTACION PERMANENTE.  
CD. VICTORIA, TAM.**



En atención a su oficio número HCE/SG/AT-1121 de fecha 7 de septiembre de 2011, me permito enviarle a usted la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2011.

Sin más por el momento aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

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

*en cu L*  
**LIC. EDGAR EDUARDO ALVARADO GARCIA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**





DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Y  
DEPARTAMENTO PREDIAL.

**TABLAS DE VALORES CATASTRALES  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011.**

**2011** **PADILLA**   
**2013** *somos TODOS*

R.AYUNTAMIENTO DE PADILLA 2011-2013



**R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2011-2013  
EJERCICIO FISCAL 2011**

**PROPUESTA DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES Y/O  
PERCIALES.**

<b>VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS POR METRO CUADRADO</b>		
<b>1</b>	ZONA HABITACIONAL MUY BUENO	\$170.00
<b>2</b>	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$150.00
<b>3</b>	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$110.00
<b>4</b>	ZONA HABITACIONAL ECONOMICO	\$57.00
<b>5</b>	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$50.00
<b>6</b>	ZONA HABITACIONAL TURISTICA	\$150.00

**COEFICIENTE DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA  
TERRENOS URBANOS.**

**A) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE 7 METROS LINEALES.**

	<b>FACTOR DE DEMERITO</b>
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 1 METRO E INT. 0.50**

**C) PREDIOS CON PROFUNDIDAD DE MAS DE 35 MTS. LINEALES.**

	<b>FACTOR DE DEMERITO</b>
40 MTS. LINEALES	0.90
45 MTS. LINEALES	0.85
50 MTS. LINEALES	0.80
60 MTS. LINEALES	0.75





**R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2011-2013  
EJERCICIO FISCAL 2011**

- D) PREDIOS CON PENDIENTES FUERTES 0.85**
- E) PREDIOS CON SUPERFICIES MAYOR DE 500 M2 0.70**

**INCREMENTOS.**

**F) INCREMENTOS POR ESQUINA.**

	COMERCIAL DE PRIMERA	0.25
	COMERCIAL DE SEGUNDA	0.20
	HABITACIONAL DE PRIMERA	0.15
	HABITACIONAL DE SEGUNDA	0.10

**VALORES PARA TIPO DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO.**

CONSTRUCCIÓN MUY BUENA	\$1,130.00
CONSTRUCCIÓN BUENA	\$1,000.00
CONSTRUCCIÓN MEDIA	\$500.00
CONSTRUCCIÓN ECONOMICA	\$300.00
CONSTRUCCIÓN POPULAR	\$200.00

**FACTORES DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.**

BUENA	1.00
REGULAR	0.85
MALA	0.70
RUINOSA	0.30

**M2.-** METRO CUADRADO.  
**KMS.-** KILÓMETROS.  
**HA.-** HECTÁREA.



**R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2011-2013  
EJERCICIO FISCAL 2011**

<b>VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS RUSTICOS ALEDAÑOS A LA ZONA URBANA</b>	DE \$5.00 A \$10.00 POR M2
<b>VALORES UNITARIOS DE LAS LOCALIDADES EJIDALES DE TERRENO Y SU CONSTRUCCION SEGÚN SU UBICACIÓN.</b>	TERRENO DE \$15.00 A \$50.00 Y CONST. DE \$200.00 A \$300.00

**VALORES PARA TERRENOS RÚSTICOS POR HECTÁREA.**

USO DE SUELO:	VALORES:
RIEGO	\$12,000.00
TEMPORAL	\$7,000.00
PASTIZALES	\$5,000.00
AGOSTADERO	\$3,000.00
FORESTAL	\$3,000.00
CERRIL	\$800.00
FRUTICULTURA	\$25,000.00
TURISTICO	A CONSIDERACION. (SUB-U)

**COEFICIENTES DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS PARA TERRENOS RÚSTICOS.**

**A) TERRENOS CON UBICACIÓN:**

	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



**R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2011-2013  
EJERCICIO FISCAL 2011**

**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) COLINDANTES**

A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES	1.15
A RIOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS	1.10
A MENOS DE 2.5 KMS 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
POSESION	0.60