

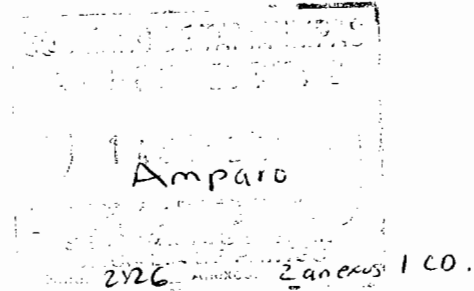


CRUILLAS, TAMAULIPAS, 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

ASUNTO: PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES

OFICIO No: 583/2017

**C. DIPUTADO CARLOS ALBERTO GARCIA GONZALEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLITICA
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
PRESENTE.-**



En cumplimiento al artículo 15, fracciones VIII y IX, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, me permito enviar a usted, la propuesta de "Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y coeficientes de incremento y de demerito para la determinación del valor catastral de los predios urbanos, suburbanos y rústicos", para el ejercicio fiscal 2018, de nuestro municipio; la cual por decisión del H. Cabildo de este Ayuntamiento, quedará igual que la que rigió para el año 2017, como un apoyo a la ciudadanía, para no recibir incremento en el impuesto predial.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo y mis más distinguidas consideraciones.



ATENTAMENTE

**Presidencia Municipal
Cruillas, Guadalupe AGUIRRE DE LEON
2016 - 2018
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**Anexos.-CD con Tabla de Valores en formato Word
Tabla de Valores impresa
Copia certificada del acta de cabildo**

c.c.p. archivo

Cruillas, Tam., a 18 de agosto de 2017

PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2018 MUNICIPIO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS.

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación:

NO. DE MANZANA	USO	VALOR POR M ²
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

A) FACTOR DE FRENTE:

Pedios 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:

Pedios 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 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

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.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ²
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:

	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
1	BUENO	1.00
2	REGULAR	0.85
3	MALO	0.70
4	RUINOSO	0.30

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

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

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO	DE \$ 5.00 A \$ 10.00 por m ²
--	--

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA.
1210	RIEGO	\$ 5,500.00
1720	TEMPORAL	\$ 3,000.00
3000	PASTIZALES	\$ 3,000.00
3510	AGOSTADERO 1ª de 2 a 4 has. x u.a.	\$ 1,000.00
3520	AGOSTADERO 2ª de 4 a 8 has. x u.a.	\$ 900.00
3530	AGOSTADERO 3ª de 8 a 16 has. x u.a.	\$ 800.00
3540	AGOSTADERO 4ª 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

C) TERRENOS CON ACCESO:

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

D) TERRENOS PEDREGOSOS:

CÓDIGO	PEDREGOSO	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Alta	0.75
4	Excesiva	0.65

E) TERRENOS CON EROSIÓN:

CÓDIGO	EROSIÓN	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.90
3	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

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

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

CÓDIGO	COLINDANTES A	FACTOR
1	Caminos 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:

CÓDIGO	SALITROSO	FACTOR
1	Mínima	1.00
2	Moderada	0.80
3	Excesiva	0.60

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

CÓDIGO	TENENCIA	FACTOR
1	Propiedad privada	1.00
2	Ejidal	0.60
3	Posesión	0.60