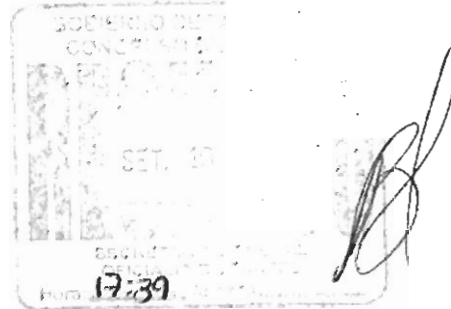


DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL.
OFICIO: 178/2008.
FECHA: 09/SEPTIEMBRE/2008.
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

H. CONGRESO DEL ESTADO.
CIUDAD VICTORIA, TAM.
P R E S E N T E.



POR MEDIO DEL PRESENTE LE REMITO A USTED LA TABLA DE VALORES CATASTRALES 2009, ASI COMO TAMBIEN EL CD. YA QUE A LA TABLA NO SE LE REALIZO NINGUN CAMBIO, DE ACUERDO A QUE LAS PERSONAS QUE TIENEN UN PEQUEÑO PREDIO RUSTICO Y/O URBANO SON DE BAJOS RECURSOS ECONOMICOS Y ES UN MUNICIPIO RURAL, POR TAL MOTIVO TODO QUEDA IGUAL QUE EL AÑO ANTERIOR EN CUANTO A LOS COSTOS QUE SE MANEJAN.

SIN OTRO PARTICULAR ME DESPIDO DE USTED ENVIANDOLE UN CORDIAL SALUDO.

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

PA. Lic. José Luis de la Torre C.
C. HERIBERTO RIVERA CANTU.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CRUILLAS, TAMAULIPAS

SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO.

PA. Concepcion Leal Camarillo
C. ENF. MA. CONCEPCION LEAL CAMARILLO.

C.C.P. ARCHIVO.
C.C.P. MINUTARIO.



Calle Alberto Carrera Torres y Puebla S/N
Cruillas, Tam. C.P. 87640
Tel. 01(841)852 12 78, Fax. 852 12 79
www.cruillas.gob.mx

Coram legal para llevar a cabo

Esta es Sección Ordinaria

PROPUESTA DE TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2009 DEL AYUNTAMIENTO DE CRUILLAS.

**H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTE:**

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

NO. DE MANZANA USO VALOR POR M²

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 ECONOMICO \$ 50.00

DE 50, 51, 52, 53, 54, 63, 72, 78, 79, 80, 81, y 82 HABITACIONAL ECONOMICO \$ 50.00

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 0.50

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 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 m² Comercial 1.25

2 En general (no esquina) Comercial 1.20

3 Esquina hasta 400 m² 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:

DESCRIPCION VALOR POR M²

1 CONSTRUCCION MUY BUENA \$ 2,500.00

2 CONSTRUCCION BUENA \$ 1,100.00

3 CONSTRUCCION REGULAR \$ 500.00

4 CONSTRUCCION ECONOMICA \$ 300.00

5 CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

ESTADO DE CONSERVACION 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 M² PARA
TERRENOS DE CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL,
CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES.

SEGUN SU UBICACION

1.- BUENA \$ 15.00 por m²

2.- REGULAR \$ 10.00 por m²

3.- MALO \$ 5.00 por m²

VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO DE \$ 5.00 A \$ 10.00 por
m²

III. PREDIOS RUSTICOS

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^a de 2 a 4 has. x u.a. \$ 1,000.00

3520 AGOSTADERO 2^a de 4 a 8 has. x u.a. \$ 900.00

3530 AGOSTADERO 3^a de 8 a 16 has. x u.a. \$ 800.00

3540 AGOSTADERO 4^a de 16 a 32 has. x u.a. \$ 700.00

4000 FORESTAL monte alto \$ 550.00

4200 FORESTAL \$ 500.00

4300 CERRIL \$ 400.00

Cd. Victoria, Tam., Miércoles 14 de Noviembre del 2007 Periódico Oficial
Página 20

**COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA
TERRENOS RUSTICOS**

A) TERRENOS CON UBICACION:

CODIGO UBICACION FACTOR

1 Excelente 1.15

2 Favorable 1.00

3 Regular 0.90

4 Desfavorable 0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

CODIGO ACCESO FACTOR

1 Bueno 1.15

2 Regular 1.00

3 Malo 0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

CODIGO PEDREGOSO FACTOR

- 1 Mínima 1.00
- 2 Moderada 0.90
- 3 Alta 0.75
- 4 Excesiva 0.65

**D) TERRENOS CON EROSION:
CODIGO EROSION FACTOR**

- 1 Mínima 1.00
- 2 Moderada 0.90
- 3 Severa 0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:
CODIGO TOPOGRAFIA FACTOR**

- 1 Semiplana 1.00
- 2 Inclinada media 0.95
- 3 Inclinada fuerte 0.80
- 4 Accidentada 0.75

**F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACION:
CODIGO 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:
CODIGO SALITROSO FACTOR**

- 1 Mínima 1.00
- 2 Moderada 0.80
- 3 Excesiva 0.60

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

- 1 Propiedad privada 1.00
- 2 Ejidal 0.60
- 3 Posesión 0.60

ATENTAMENTE

C. ENF. MA. CONCEPCION LEAL CAMARILLO

C. HERIBERTO RIVERA CANTU