



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

LA SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

**DECRETO No. LXIV-196**

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS 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 VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2021, 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 Valle Hermoso, 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>SECTOR NORTE</b> |                        |                                |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|
|                     | <b>COLONIA</b>         | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 1.                  | AMPLIACIÓN MÉXICO      | \$ 135.00                      |
| 2.                  | AMPLIACIÓN S. A. R. H. | \$ 113.00                      |
| 3.                  | INFONAVIT PEDREGAL     | \$ 113.00                      |
| 4.                  | LAS BRISAS             | \$ 113.00                      |
| 5.                  | ADOLFO LÓPEZ MATEOS    | \$ 170.00                      |
| 6.                  | MÉXICO                 | \$ 305.00                      |
| 7.                  | MITRAS                 | \$ 80.00                       |
| 8.                  | MODERNA                | \$ 113.00                      |
| 9.                  | NORTEÑITA              | \$ 226.00                      |
| 10.                 | OBRAERA                | \$ 226.00                      |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|     |                 |           |
|-----|-----------------|-----------|
| 11. | PEDREGAL        | \$ 113.00 |
| 12. | POPULAR         | \$ 226.00 |
| 13. | S. A. R. H.     | \$ 226.00 |
| 14. | SAN JOSÉ        | \$ 141.00 |
| 15. | EMILIANO ZAPATA | \$ 226.00 |

| <b>SECTOR SUR</b> |                                          |                                |
|-------------------|------------------------------------------|--------------------------------|
|                   | <b>COLONIA</b>                           | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 1.                | AMBROSIO RUIZ                            | \$ 135.00                      |
| 2.                | AMPLIACIÓN JARITAS                       | \$ 113.00                      |
| 3.                | BELLA VISTA                              | \$ 135.00                      |
| 4.                | CLUB DE LEONES                           | \$ 395.00                      |
| 5.                | DEL MAESTRO                              | \$ 170.00                      |
| 6.                | EL CAMPANARIO                            | \$ 113.00                      |
| 7.                | EL REFUGIO                               | \$ 113.00                      |
| 8.                | EL ROBLE                                 | \$ 90.00                       |
| 9.                | ESPERANZA DEL SUR                        | \$ 170.00                      |
| 10.               | FRACCIONAMIENTO AURORA                   | \$ 113.00                      |
| 11.               | FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS            | \$ 135.00                      |
| 12.               | FRACCIONAMIENTO LINDA VISTA              | \$ 113.00                      |
| 13.               | FRACCIONAMIENTO LOS FRESNOS              | \$ 113.00                      |
| 14.               | FRACCIONAMIENTO MIGUEL RIVAS BADILLO     | \$ 113.00                      |
| 15.               | FRACCIONAMIENTO POPULAR BRISAS DEL VALLE | \$ 113.00                      |
| 16.               | FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA               | \$ 113.00                      |
| 17.               | HACIENDA DEL VALLE                       | \$ 170.00                      |
| 18.               | INDUSTRIAL                               | \$ 135.00                      |
| 19.               | INFONAVIT BUENA VISTA                    | \$ 113.00                      |
| 20.               | INFONAVIT LAS FLORES                     | \$ 113.00                      |
| 21.               | JARITAS                                  | \$ 170.00                      |
| 22.               | JARITAS SUR                              | \$ 170.00                      |
| 23.               | LAS AMERICAS                             | \$ 113.00                      |
| 24.               | LOS HERRERA                              | \$ 113.00                      |
| 25.               | MOCTEZUMA                                | \$ 113.00                      |
| 26.               | NUEVO SANTANDER                          | \$ 113.00                      |
| 27.               | OSVALDO GUTIERREZ GARCÍA                 | \$ 113.00                      |
| 28.               | PALO ALTO                                | \$ 80.00                       |
| 29.               | PROGRESO                                 | \$ 113.00                      |
| 30.               | SINGLATERRY                              | \$ 113.00                      |
| 31.               | UNIDOS AVANZAMOS                         | \$ 113.00                      |
| 32.               | VALLE HERMOSO                            | \$ 135.00                      |
| 33.               | VILLA SINGLATERY                         | \$ 113.00                      |

**SECTOR ORIENTE**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

|     | <b>COLONIA</b>                                    | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
|-----|---------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1.  | AGRICULTORES                                      | \$ 135.00                      |
| 2.  | AMPLIACIÓN SECCIÓN 22                             | \$ 170.00                      |
| 3.  | AURORA                                            | \$ 170.00                      |
| 4.  | AZTECA                                            | \$ 113.00                      |
| 5.  | BERNAL MARES                                      | \$ 181.00                      |
| 6.  | BURÓCRATA                                         | \$ 170.00                      |
| 7.  | CAMPESTRE DEL RÍO                                 | \$ 113.00                      |
| 8.  | FOVISSSTE                                         | \$ 113.00                      |
| 9.  | FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS DELVALLE                | \$ 113.00                      |
| 10. | GUADALUPE                                         | \$ 170.00                      |
| 11. | GUADALUPE BIS                                     | \$ 113.00                      |
| 12. | HIDALGO                                           | \$ 181.00                      |
| 13. | HUMBERTO TREVIÑO                                  | \$ 113.00                      |
| 14. | INFONAVIT AMPLIACIÓN EDUARDO CHÁVEZ               | \$ 113.00                      |
| 15. | INFONAVIT DALIAS                                  | \$ 113.00                      |
| 16. | INFONAVIT DIEGO NAVARRO                           | \$ 113.00                      |
| 17. | INFONAVIT EDUARDO CHÁVEZ                          | \$ 113.00                      |
| 18. | INFONAVIT MAGUEYES                                | \$ 113.00                      |
| 19. | INFONAVIT REAMPLIACIÓN EDUARDO CHÁVEZ             | \$ 113.00                      |
| 20. | FRACCIONAMIENTO MAGUEYES                          | \$ 113.00                      |
| 21. | INFONAVIT SAN LUIS I, II Y III                    | \$ 113.00                      |
| 22. | INFONAVIT SAN NICOLÁS I, II, III, IV, V, VI Y VII | \$ 113.00                      |
| 23. | JARDÍN                                            | \$ 181.00                      |
| 24. | JOSÉ GARCÍA CÁRDENAS                              | \$ 113.00                      |
| 25. | JUAN JOSÉ TAMEZ                                   | \$ 170.00                      |
| 26. | JUÁREZ                                            | \$ 181.00                      |
| 27. | LAS PALMAS                                        | \$ 135.00                      |
| 28. | LAS TORRES                                        | \$ 170.00                      |
| 29. | LÁZARO CÁRDENAS                                   | \$ 181.00                      |
| 30. | LOS FRESNOS                                       | \$ 141.00                      |
| 31. | LOS PINOS                                         | \$ 135.00                      |
| 32. | LOS REYES                                         | \$ 113.00                      |
| 33. | LUCIO MONROY                                      | \$ 80.00                       |
| 34. | MADERO                                            | \$ 135.00                      |
| 35. | MAGISTERIO                                        | \$ 141.00                      |
| 36. | MARGARITAS                                        | \$ 113.00                      |
| 37. | MONTE BLANCO (DESPOBLADO)                         | \$ 113.00                      |
| 38. | OLIMPICA                                          | \$ 170.00                      |
| 39. | POBLADO MAGUEYES                                  | \$ 113.00                      |
| 40. | SAN FRANCISCO                                     | \$ 170.00                      |
| 41. | SECCIÓN 22                                        | \$ 113.00                      |
| 42. | SOBERÓN                                           | \$ 147.00                      |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|     |                                        |           |
|-----|----------------------------------------|-----------|
| 43. | NUEVO AMANECER                         | \$ 113.00 |
| 44. | FRACCIONAMIENTO JOSÉ LUIS MOLANO       | \$ 147.00 |
| 45. | AREA COMERCIAL DORCAS                  | \$ 200.00 |
| 46. | FRACCIONAMIENTO DR. LUIS LÓPEZ AGUIRRE | \$ 113.00 |
| 47. | AMPLIACIÓN BENITO JUÁREZ               | \$ 113.00 |
| 48. | 24 DE FEBRERO                          | \$ 113.00 |
| 49. | EI PUERTO                              | \$ 113.00 |

| <b>SECTOR PONIENTE</b> |                                         |                                |
|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|
|                        | <b>COLONIA</b>                          | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 1.                     | ALIANZA                                 | \$ 135.00                      |
| 2.                     | ALLENDE                                 | \$ 135.00                      |
| 3.                     | AMPLIACIÓN FLORES MAGÓN                 | \$ 113.00                      |
| 4.                     | AMPLIACIÓN INDEPENDENCIA NORTE          | \$ 113.00                      |
| 5.                     | ARCOIRIS                                | \$ 113.00                      |
| 6.                     | DEL VALLE                               | \$ 158.00                      |
| 7.                     | ESCOBEDO                                | \$ 135.00                      |
| 8.                     | ESPAÑA                                  | \$ 113.00                      |
| 9.                     | FLORES MAGÓN                            | \$ 135.00                      |
| 10.                    | FRACCIONAMIENTO 19 DE ABRIL             | \$ 113.00                      |
| 11.                    | FRACCIONAMIENTO DEL GOLFO               | \$ 113.00                      |
| 12.                    | FRACCIONAMIENTO VILLAS DE AMÉRICA       | \$ 135.00                      |
| 13.                    | GUSTAVO DIAZ ORDÁZ                      | \$ 113.00                      |
| 14.                    | INDEPENDENCIA NORTE                     | \$ 170.00                      |
| 15.                    | INDEPENDENCIA SUR                       | \$ 170.00                      |
| 16.                    | ING. EDUARDO CHÁVEZ                     | \$ 192.00                      |
| 17.                    | JESÚS CASTILLO MARROQUÍN                | \$ 226.00                      |
| 18.                    | JOSÉ SILVA SÁNCHEZ                      | \$ 113.00                      |
| 19.                    | JUAN JOSÉ TAMEZ (EMPLEADOS MUNICIPALES) | \$ 113.00                      |
| 20.                    | LA LUZ                                  | \$ 113.00                      |
| 21.                    | LOS CONEJOS                             | \$ 90.00                       |
| 22.                    | MODELO                                  | \$ 135.00                      |
| 23.                    | NIÑOS HEROES                            | \$ 113.00                      |
| 24.                    | NUEVA INDEPENDENCIA                     | \$ 170.00                      |
| 25.                    | PRIMAVERA                               | \$ 170.00                      |
| 26.                    | REAMPLIACIÓN FLORES MAGÓN               | \$ 113.00                      |
| 27.                    | SAN ANGEL                               | \$ 113.00                      |
| 28.                    | SAN LORENZO                             | \$ 113.00                      |
| 29.                    | SANTA CRUZ                              | \$ 113.00                      |
| 30.                    | TAMAULIPAS                              | \$ 135.00                      |
| 31.                    | UNIÓN                                   | \$ 135.00                      |
| 32.                    | VICENTE GUERRERO                        | \$ 135.00                      |
| 33.                    | VILLA SATÉLITE                          | \$ 135.00                      |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|     |               |           |
|-----|---------------|-----------|
| 34. | VISTA HERMOSA | \$ 135.00 |
| 35. | LOS CEDROS    | \$ 113.00 |
| 36. | LA CIMA       | \$ 113.00 |

| <b>POBLADO EL REALITO</b> |                            |                                |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|
|                           | <b>ZONA</b>                | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 1.                        | CENTRO                     | \$ 113.00                      |
| 2.                        | FRACCIONAMIENTO DEL CARMEN | \$ 113.00                      |
| 3.                        | LA LUZ                     | \$ 113.00                      |
| 4.                        | LOS LAURELES               | \$ 90.00                       |

| <b>POBLADO ANAHUAC</b> |                     |                                |
|------------------------|---------------------|--------------------------------|
|                        | <b>ZONA</b>         | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 1.                     | CENTRO              | \$ 113.00                      |
| 2.                     | 16 DE SEPTIEMBRE    | \$ 90.00                       |
| 3.                     | JOSÉ TERÁN BERRONES | \$ 90.00                       |
| 4.                     | LAS PALMAS          | \$ 90.00                       |
| 5.                     | LOS FRESNOS         | \$ 90.00                       |
| 6.                     | FUNDADORES          | \$ 90.00                       |
| 7.                     | FUNDADORES II       | \$ 90.00                       |

| <b>POBLADO EMPALME</b> |                     |                                |
|------------------------|---------------------|--------------------------------|
|                        | <b>ZONA</b>         | <b>Valor por m<sup>2</sup></b> |
| 1.                     | CENTRO              | \$ 113.00                      |
| 2.                     | BERTHA DEL AVELLANO | \$ 90.00                       |
| 3.                     | LEONEL FLORES       | \$ 90.00                       |

**CUADROS Y CORREDORES DE VALOR**

Valores unitarios para **corredores de valor** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

- 1er. CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LA CALLE MORELOS Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: \$ 1,250.00 por m<sup>2</sup>
- 2° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MORELOS LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: \$ 875.00 por m<sup>2</sup>
- 3er CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LUIS ECHEVERRÍA Y DE EDUARDO CHÁVEZ A LA 4ª : \$ 625.00 por m<sup>2</sup>
- 4° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A CALLE AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A LA 4ª : \$ 625.00 por m<sup>2</sup>



## **GOBIERNO DE TAMAULIPAS**

### **PODER LEGISLATIVO**

- 5° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA 4ª A LA 7ª : \$ 625.00 por m<sup>2</sup>
- 6° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA AMÉRICA Y DE LAZARO CÁRDENAS A LA 5 DE FEBRERO : \$ 875.00 por m<sup>2</sup>
- 7° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MADERO A LA INDEPENDENCIA Y DE LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO : \$ 375.00 por m<sup>2</sup>
- 8° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LA INDEPENDENCIA Y DE LA CALLE 5 DE FEBRERO A LA ALAMEDA MARGARITA MAZA DE JUÁREZ: \$ 625.00 por m<sup>2</sup>
- 9° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A MADERO Y DE LA ALAMEDA A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 375.00 por m<sup>2</sup>
- 10° CUADRO DE LA CALLE VICTORIA A AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A 5 DE MAYO : \$ 500.00 por m<sup>2</sup>

### **CORREDORES DE VALOR EXPRESADOS EN PESOS POR M<sup>2</sup>**

- 1° CORREDOR, AVENIDA MANUEL CAVAZOS LERMA: \$ 500.00
- 2° CORREDOR, AVENIDA AMÉRICO VILLARREAL: \$ 500.00
- 3° CORREDOR, AVENIDA ROSALINDA GUERRERO : \$ 500.00
- 4° CORREDOR, AVENIDA FLAVIO NAVAR (HASTA AV. ROSALINDA GUERRERO):\$ 625.00
- 5° CORREDOR, AVENIDA LAS PALMAS : \$ 500.00
- 6° CORREDOR, AVENIDA ING. SANTIAGO GUAJARDO : \$ 625.00
- 7° CORREDOR, AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS DE LUIS ECHEVERRÍA A CALLE AQUÍLES SERDÁN : \$ 1,250.00
- 8° CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA 7ª A LA AVENIDA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 875.00
- 9° CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA AV. ING. SANTIAGO GUAJARDO A CALLE SAN ISIDRO : \$ 500.00
- 10° CORREDOR, CARRETERA 120 DE CALLE AQUÍLES SERDÁN A CALLE ROSAS : \$ 500.00
- 11 CORREDOR, CARRETERA 120 DE LUIS ECHEVERRÍA A COLONIA PROGRESO : \$ 375.00
- 12 CORREDOR, AV. LUIS ECHEVERRÍA DE LA 7ª A BRECHA 124 : \$ 500.00
- 13 CORREDOR, CALLE BENITO JUÁREZ DE LA 7ª A LA BRECHA 123 : \$ 226.00
- 14 CORREDOR, LÍMITE SUR DE LA COLONIA PROGRESO AL FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA : \$ 200.00
- 15 CORREDOR, AV. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA DE LA CALLE 7MA A LA BRECHA 122 (AV. FLAVIO NAVAR) \$226.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

- 16 CORREDOR AV. FRANCISCO I MADERO DE LA AVENIDA SANTIAGO GUAJARDO (BRECHA 119) A LA BRECHA 118 (AVENIDA 18 DE MARZO) \$226.00

**FACTORES DE MÉRITO O INCREMENTO DE VALOR PARA TERRENOS URBANOS**

| Tipo | Tipo de Terreno | Factor |
|------|-----------------|--------|
| 1    | Regular         | 1.0    |
| 2    | Irregular       | 0.9    |
| 3    | Esquina         | 1.2    |

**B) CONSTRUCCIONES**

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

**HABITACIONAL**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 1    | DE LUJO   | \$ 2,250.00              |
| 2    | BUENA     | \$ 1,500.00              |
| 3    | MEDIANA   | \$ 1,250.00              |
| 4    | ECONÓMICA | \$ 875.00                |
| 5    | POPULAR   | \$ 500.00                |

**COMERCIOS Y OFICINAS**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 11   | DE LUJO   | \$ 3,315.00              |
| 12   | BUENA     | \$ 1,625.00              |
| 13   | MEDIANA   | \$ 1,350.00              |
| 14   | ECONÓMICA | \$ 750.00                |

**INDUSTRIAL**

| Tipo | Condición                 | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|---------------------------|--------------------------|
| 15   | CADENAS COMERCIALES       | \$ 3,315.00              |
| 19   | INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO | \$ 3,375.00              |
| 20   | BODEGA Y RECIBA DE GRANOS | \$ 1,620.00              |
| 21   | MAQUILADORA               | \$ 3,315.00              |

**ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 31   | DE LUJO   | \$ 1,875.00              |
| 32   | BUENA     | \$ 875.00                |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**HOTELES Y HOSPITALES**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 41   | DE LUJO   | \$ 2,750.00              |
| 42   | BUENA     | \$ 2,000.00              |
| 43   | MEDIANA   | \$ 1,250.00              |
| 44   | ECONOMICA | \$ 875.00                |

**ANTIGUAS**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 51   | BUENA     | \$ 588.00                |
| 52   | REGULAR   | \$ 438.00                |

**ESCUELAS**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 61   | UNICO     | \$ 1,250.00              |

**RELIGIOSO**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 71   | UNICO     | \$ 1,250.00              |

**GUBERNAMENTAL**

| Tipo | Condición | Valor por m <sup>2</sup> |
|------|-----------|--------------------------|
| 81   | UNICO     | \$ 1,250.00              |

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 elementos siguientes:

- a) Uso, clase 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

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| Tipo | Estado de Conservación | Factor |
|------|------------------------|--------|
| 1    | Nuevo o Bueno          | 1.00   |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|   |         |      |
|---|---------|------|
| 2 | Regular | 0.85 |
| 3 | Malo    | 0.70 |
| 4 | Ruinoso | 0.30 |

**DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

**BUENO:** Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

**REGULAR:** Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

**MALO:** Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aún cuando sea en condiciones precarias.

**RUINOSO:** Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

**II. PREDIOS URBANOS EN ZONAS RURALES**

A) PARA LOS TERRENOS en las zonas urbanas rurales, se considerará la superficie del terreno por un valor unitario de \$ 80.00 pesos por m<sup>2</sup>

B) PARA LAS CONSTRUCCIONES: Los mismos valores unitarios que se establecen para los tipos de construcción para los predios urbanos.

**III. PREDIOS RÚSTICOS**

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

| Tipo | Uso de Terreno           | Valor por Hectárea           |
|------|--------------------------|------------------------------|
| 1    | Ensalitrado              | \$ 2,000.00                  |
| 2    | Agostadero               | \$ 5,000.00                  |
| 3    | Temporal                 | \$ 5,000.00                  |
| 4    | Riego                    | \$ 10,000.00                 |
| 9200 | Suburbano                | \$ 20.00 por m <sup>2</sup>  |
| 9300 | Maquiladora, industrial, | \$ 250.00 por m <sup>2</sup> |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|      |                           |                             |
|------|---------------------------|-----------------------------|
|      | bodega y reciba de grano. |                             |
| 9400 | Industria Alto Impacto    | \$400.00 por m <sup>2</sup> |

**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.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2021 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

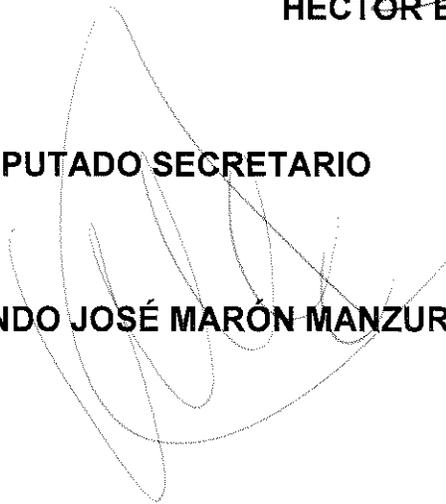


**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS  
Cd. Victoria, Tam., a 22 de octubre del año 2020  
DIPUTADO PRESIDENTE**

  
**HÉCTOR ESCOBAR SALAZAR**

**DIPUTADO SECRETARIO**

  
**EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR**

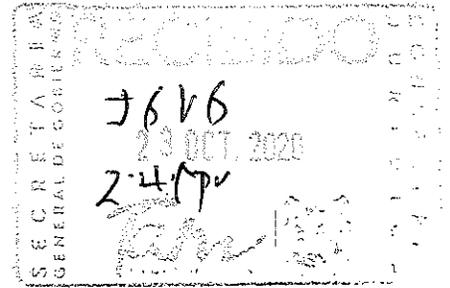
**DIPUTADA SECRETARIA**

  
**MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ**

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS 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 VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.

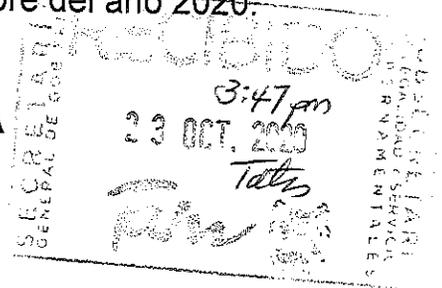


**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**



Cd. Victoria, Tam., a 22 de octubre del año 2020.

**C. LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
PALACIO DE GOBIERNO  
CIUDAD.**



Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 23, párrafo 1 incisos f) e i) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, y para los efectos correspondientes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número LXIV-196, mediante el cual se aprueban los 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 Valle Hermoso, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2021.

Sin otro particular, nos es grato reiterar a Usted nuestra atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR**

**MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ**