

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
EXPEDIENTE: 003/2013  
No. DE OFICIO: 40/527

CD. VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, A 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
P R E S E N T E.-**

Los suscritos CP. Efraín de León León y Lic. César Emilio Castro Velázquez, Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento, respectivamente del Ayuntamiento Constitucional de Valle Hermoso, Tamaulipas, en uso de las facultades, que a nuestro cargo confieren los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 49 fracción II, 53 y 54, del Código Municipal para el Estado, comparecemos ante esa Honorable Representación Popular, para someter a su consideración la autorización para la aplicación de la Tabla de Valores Catastrales, para el Ejercicio Fiscal 2014, del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas. Por último adjunto al presente fotocopia del acta de la Junta Municipal de Catastro, Justificación Jurídica, certificación de acuerdo de cabildo de la aprobación de la tabla de valores catastrales para el ejercicio 2014 y CD.

Sin otro particular, reitero las seguridades de mi más atenta y distinguida consideración y Respeto, quedando como siempre a las Respetables ordenes de ese H. Congreso.



**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**

CP. EFRAÍN DE LEÓN LEÓN  
PRESIDENTE MUNICIPAL



**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

**LIC. CESAR EMILIO CASTRO VELÁZQUEZ**

JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO

---En Valle Hermoso, Tamaulipas, siendo las 10:00 horas, del día 29 de Agosto del dos mil trece, previa convocatoria, se reunieron en sala de Cabildo del Palacio Municipal, los ciudadanos que fueron convocados a la Junta Municipal de Catastro de Valle Hermoso, Estado de Tamaulipas, y una vez ser miembros de la Junta fueron Convocados , se llevara a cabo la sesión Ordinaria bajo el siguiente: -----

----- ORDEN DEL DIA -----

I.- Bienvenida y lista de Asistencia.-----

II.- Discusión de Información de las Tablas de valores catastrales del ejercicio fiscal 2014, planos de cuadros y corredores de valor para su análisis y en su caso aprobación de la propuesta de modificaciones.-----

III.-Asuntos Generales.-----

-----Agradecimiento y Clausura.-----

En el primer punto del orden del día, previamente establecidos, hicieron acto de presencia C.P. Efraín de León León , C.P. Jaime Berlanga del Fiero, Lic. César Emilio Castro Velázquez, Lic. María Isabel Garza Villarreal, Lic. Tomas Ramos Juárez, Lic. Patricia Palacios Corral, Arq. Alejandro Castellón Alanís, Ing. Rubén González Alvarado, Lic. Eliphaleph Gómez Lozano, Arq. Roberto López Martínez, Arq. Alfonso Garza Guerrero, Ing. Juan Antonio Garza García, Ing. Jesús Alberto García Cárdenas, acto seguido se constata que existe quorum legal para proseguir con los trabajos de esta sesión.-----

---En el segundo punto del orden del día, el Lic. César Emilio Castro Velázquez, Secretario del Ayuntamiento, hace uso de la palabra manifestando que en base a la reunión celebrada el día doce de Agosto del año en curso donde se integrara la Junta Municipal de Catastro y solicitara el Presidente Municipal C.P. Efraín De León León la propuesta de no incrementar la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo anterior para no lesionar la economía de los contribuyentes, así mismo que actualmente se encuentran trabajando con el proyecto de actualización de información catastral, de los descuentos autorizados en el pago del impuesto predial y de los beneficios o apoyos autorizados por parte del C. Presidente Municipal, para las colonias que tienen al corriente el pago de sus impuestos que es importante registren sus predios, tomando el Uso de la Palabra el C.P. Efraín de León León, Presidente Municipal manifiesta que en virtud de cómo están las condiciones difíciles por los que atraviesa la ciudadanía en la actualidad no considera necesario el incremento a los valores catastrales y sobre todo algún incremento al impuesto predial y de manera contraria estar cerca de ellos y ofrecerles opciones de pago en los atrasos en el impuesto y recargos para de esta manera motivarlos apoyándolos para que puedan hacer su pago y actualizar sus predio es es por lo que es necesario someter a votación a esta Junta Municipal de Catastro por lo que por lo que toma el uso de la palabra el Ing. Jesús Alberto García Cárdenas Presidente de la CANACO agradece de parte de todos los comerciantes por su apoyo y consideración y se adhiere a lo expuesto por el C.P. Efraín de León León, así mismo solicita el uso de la palabra el Arquitecto Alfonso Garza Guerrero quien manifiesta estar de acuerdo con no incrementar los valores catastrales para no perjudicar la economía de la ciudadanía, en uso de la palabra el Ing. Juan Antonio Garza García manifiesta que considera que es muy importante el cuidar el bienestar económico de la ciudadanía por la situación que se está viviendo por lo que se apega a lo solicitado y expuesto por esta Junta Municipal ,y estando de acuerdo los presentes es por lo que al someterse a votación se **Aprueba por Unanimidad** dicha propuesta y dan por terminada la presente mesa de trabajo.-----



- - -En el tercer Punto del Orden del día y no habiendo , pasamos al punto número cuatro en la que se agradece su presencia y se dan por terminados los trabajos de esta sesión ordinaria , siendo las once horas del día veintinueve de agosto del dos mil trece, firmando al calce los que en ella intervinieron.-----

~~PRESIDENTE MUNICIPAL~~

~~C.P. EFRAIN DE LEÓN LEÓN~~

VICEPRESIDENTE

~~C.P. JAIME BERLANEA DEL FIERRO~~

SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS

LIC. CESAR EMILIO CASTRO VELÁZQUEZ

SECRETARIO TECNICO

~~LIC. MARIA ISABEL GARZA VILLARREAL~~

PERITO DE CATASTRO

~~LIC. TOMAS RAMOS JUAREZ~~

PRIMER SINDICO

~~LIC. PATRICIA PALACIOS CORRAL~~

DESARROLLO URBANO

ING. RUBEN GONZALEZ ALVARADO

OBRAS PUBLICAS

ARQ. ALEJANDRO CASTRELLON ALANIS

CANACINTRA

ING. JUAN ANTONIO GARZA GARCIA

COLEGIO DE ARQUITECTOS

~~ARQ. ALFONSO GARZA GUERRERO~~

~~ARQ. ROBERTO LOPEZ MARTINEZ.~~



TAVU  


LIC. ELIPHALEPH GOMEZ LOZANO

CANACO



ING. JESUS ALBERTO GARCIA CARDENAS

USO, TAP  
13

## CERTIFICACION

---El suscrito Lic. César Emilio Castro Velázquez, Secretario del Republicano Ayuntamiento, en la Ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas.-----

---Certifica que el presente documento es copia fiel y exacta que concuerda con su Original, que va en tres fojas útiles y que he tenido a la vista y cotejado. -----

---Lo que certifico en la ciudad de Valle Hermoso, Estado de Tamaulipas, República de México, siendo las Ocho horas con treinta y tres minutos, del día Diez de Septiembre del año Dos Mil Trece.- Doy Fe.-----



**ATENTAMENTE**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. CÉSAR EMILIO CASTRO VELÁZQUEZ**

JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO

En Valle Hermosos, Tamaulipas, siendo las 11:00 horas, del día 12 de agosto del dos mil trece, previa convocatoria, se reunieron en sala de Cabildo del Palacio Municipal, los ciudadanos que fueron convocados a la Junta Municipal de Catastro de Valle Hermoso, Estado de Tamaulipas, y una vez ser miembros de la Junta fueron Convocados , se llevara a cabo la sesión Ordinaria bajo el siguiente: -----

----- ORDEN DEL DIA -----

I.- Bienvenida y lista de Asistencia.-----

II.- Propuesta y Aprobación en su caso de la Integración de la Junta Municipal de Catastro.-----

III.- Entrega de Información de las Tablas de valores catastrales del ejercicio fiscal 2013 2013, planos de cuadros y corredores de valor para su análisis y posterior discusión y propuesta de modificaciones.-----

IV.- Propuesta de nombramientos y toma de protesta por el presidente de la Junta Municipal.-----

V.- Asesorías generales.-----

VI.- Sesión de Apertura y Clausura.-----



En el primer punto del orden del día, previamente establecidos, hicieron acto de presencia C.P. Efraín de León León , C.P. Jaime Berlanga del Fierro, Lic. Cesar Emilio Castro Velázquez, Lic. María Isabel Garza Villarreal, Lic. Tomas Ramos Juárez, Lic. Patricia Palacios Corral, Arq. Alejandro Castrellón Alanís, Ing. Rubén González Alvarado, Lic. Eliphalet Gómez Lozano, Lic. Carlos Bazán Cabrera, Lic. Liduvina de la Fuente Guzmán, Arq. Roberto López Martínez, Arq. Alfonso Garza Guerrero, Ing. Carlos Facusee Martínez, Ing. Juan Antonio Garza García, acto seguido se constata que existe quorum legal para proseguir con los trabajos de esta sesión.-----

---En el segundo punto del orden del día , el Lic. Cesar Emilio Castro Velázquez, Secretario del Ayuntamiento, hace uso de la palabra para dar lectura oficio número DC/P.M.V.H./00232/2013, de fecha 28 de mayo del 2013, firmado por el Ing. Dámaso Hidalgo Anaya , Director de Catastro Estatal en el cual la parte sustancial manifiesta que es necesario la elaboración de las Tablas de Valores de los Unitarios Urbanos, Sub-urbanos y Rústicos y para los tipo de Construcción, incluyendo los factores de incremento o de mérito, mismo que servirá de base para el cobro del Impuesto Predial en el período comprendido el 01 de enero al 31 de Diciembre del 2013 para llevar a cabo esta elaboración es menester integrar la Junta Municipal de Catastro, para que en base a un estudio, análisis sobre antecedentes y ofertas de ventas de inmuebles, y también en base a una opinión de los organismos auxiliares de las autoridades de catastro que integran dicha junta, propongan la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de los terrenos una vez enterado de la finalidad de la creación de la junta Municipal Catastro, se somete a votación la aprobación de la creación de dicha junta de la cual de manera económica fue aprobada por Unanimidad , quedando formada de la siguiente manera : C.P. Efraín de León León, Presidente, C.P. Jaime Berlanga del Fierro, Vice-presidente, Lic. Cesar Emilio Castro Velázquez, Secretario de Actas y Acuerdos, Lic. María Isabel Garza Villarreal, Secretario Técnico; Lic. Tomas Ramos Juárez, Perito de Catastro; Lic. Patricia Palacios Corral Representante legal, Lic. Eliphalet Gómez Lozano Representante de Gobierno, Ing. Rubén González Alvarado, Representante de Gobierno, Arq. Alejandro Castrellón Alanís .-----

---En el Tercer punto del orden del día, hace uso de la palabra la Lic. MARIA ISABEL GARZA VILLARREAL , Directora de Catastro Municipal, para solicitar el apoyo de los integrantes de la Junta Municipal de Catastro para realizar el estudio y análisis de la Tabla de valores Unitarios de los Terrenos Urbanos , Sub-Urbanos y Rústicos , Tipos de Construcción , para cobrar impuestos para tener finanzas sanas y establecer controles efectivos para evitar fugas por evasión de ingresos, trabajar en la actualización y depuración del padrón de contribuyentes para corregir deficiencias en la base de datos, mejorar la calidad de atención al contribuyente y actualizar los valores catastrales de los predios , haciéndolos equiparables a los valores reales del mercado, previo análisis comparativo de dichos valores , lo anterior en base al oficio enviado por el Director Estatal de Catastro Ing. Dámaso Hidalgo Anaya Guerrero .-----

---En el Cuarto punto del orden del día, hace uso de la palabra el C. Efraín de León León Presidente Municipal, para hacer entrega de nombramientos a los integrantes de la Junta Municipal de Catastro .-----

---En el Quinto punto del orden del día, hace uso de la palabra la Lic. María Isabel Garza Villarreal , Directora de Catastro ,haciendo mención de que es necesario hacer un análisis a detalle de los valores catastrales de cada una de las colonias, así como de algunos cuadros de la ciudad, pero sobre todo de los corredores, ya que algunos están sobrevaluados y en los cuales por su ubicación es un valor real pero al ser predios con una superficie grande generan un impuesto alto lo cual hace que el contribuyente haya dejado de pagar el impuesto por varios años, viéndose afectada la recaudación del municipio ; hace uso de la palabra el Lic. Tomas Ramos Juárez quien explica algunos escenarios actuales de los valores actuales y en que forma benefician o perjudican a la ciudadanía en general, ya que no existe un valor por metro cuadrado apegado a la realidad y que es necesario ir aumentando poco a poco los valores hasta llegar a lo real, pero hacerlo de manera responsable con los estudios adecuados para no afectar a los contribuyentes ni las finanzas municipales, en acto seguido el Arq. Alejandro Castellón Alanís toma el uso de la palabra quien manifiesta que se adhiere a lo explicado por el personal de Catastro para el bienestar de la población estando de acuerdo con la opinión de lo manifestado por el Licenciado Tomas Ramos Juárez, así mismo en el uso de la palabra Licenciada María Isabel Garza Villarreal menciona que actualmente se encuentran trabajando con el proyecto de actualización de información catastral , para ello acudimos a las colonias para informarles de lo descuentos autorizados en el pago del impuesto predial y de los beneficios o apoyos autorizados por parte del C.P. Efraín de León León Presidente Municipal, para las colonias que tienen al corriente el pago de sus impuestos que es importante registren sus predios , hace uso de la palabra la Licenciada Patricia Palacios Corral, Primer Síndico del Ayuntamiento, mencionando que no es fácil incrementar la recaudación ya que se sigue notando la ausencia de familias completas, que por la problemática que sufre nuestra comunidad se han ido de la ciudad ,habiendo muchas casas deshabitadas o abandonadas, tomando el Uso de la Palabra el C.P. Efraín de León León, Presidente Municipal manifiesta que en virtud de cómo están las condiciones difíciles por los que atraviesa la ciudadanía en la actualidad no considera necesario el incremento a los valores catastrales y sobre todo algún incremento al impuesto predial y de manera contraria estar cerca de ellos y ofrecerles opciones de pago en los atrasos en el impuesto y recargos para de esta manera motivarlos apoyándolos para que puedan hacer su pago y actualizar sus predios por lo que les propone a los miembros de la Junta de Catastro, volver a reunirse para deliberar más ampliamente sobre el tema de cuestión y estando de acuerdo los presentes dan por terminada la reunión, quedando la Licenciada María Isabel Garza Villarreal , de posteriormente hacerles llegar la invitación correspondiente.-----



-----  
 -----  
 -----  
 -----

---En el sexto y último Punto del Orden del día y no existiendo otro asunto que tratar , se dieron por terminados los trabajos de esta sesión ordinaria , siendo las doce horas con treinta minutos del día doce de agosto del dos mil trece, firmando al calce los que en ella intervinieron.-----

PRESIDENTE MUNICIPAL

C.P. EFRAIN DE LEON LEON

VICEPRESIDENTE

C.P. JAIME BERLANGA DEL FIERRO

SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS

LIC. CESAR EMILIO CASTRO VELASQUEZ

SECRETARIO TECNICO

LIC. MARIA ISABEL GARZA VILLARREAL

PERITO DE CATASTRO

LIC. TOMAS RAMOS JUAREZ

PRIMER SINDICO

LIC. PATRICIA PALACIOS CORRAL

DESARROLLO URBANO

ING. RUBEN GONZALEZ ALVARADO

OBRAS PUBLICAS

ARQ. ALEJANDRO CASTRELLON ALANIS

COLEGIO DE NOTARIOS

LIC. LIDUVINA DE LA FUENTE GUZMAN

CANACINTRA

ING. JUAN ANTONIO GARZA GARCIA

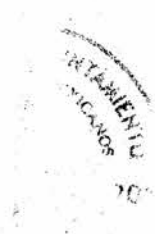
COLEGIO DE INGENIEROS

ING. CARLOS FACUSEE MARTINEZ

COLEGIO DE ARQUITECTOS

ARQ. ALFONSO GARZA GUERRERO

ARQ. ROBERTO LOPEZ MARTINEZ.





TAVU  


LIC. ELIPHALETH GOMEZ LOZANO



## CERTIFICACION

---El suscrito Lic. César Emilio Castro Velázquez, Secretario del Republicano Ayuntamiento, en la Ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas.-----

---Certifica que el presente documento es copia fiel y exacta que concuerda con su Original, que va en cuatro fojas útiles y que he tenido a la vista y cotejado. -----

---Lo que certifico en la ciudad de Valle Hermoso, Estado de Tamaulipas, República de México, siendo las Ocho horas con Cuarenta minutos, del día Diez de Septiembre del año Dos Mil Trece.- Doy Fe.-----



~~ATENTAMENTE~~  
~~"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"~~  
~~SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO~~

LIC. CÉSAR EMILIO CASTRO VELÁZQUEZ

## CERTIFICACION ACTA DE CABILDO

--- EI C. LIC. CESAR EMILIO CASTRO VELAZQUEZ, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS:-----

### HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DEL R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL PERIODO 2011 – 2013, DEL ARCHIVO QUE SE LLEVA EN ESTA SECRETARIA A MI CARGO, SE ENCUENTRA INSCRITA EL ACTA DE LA QUINCAGESIMA QUINTA SESION ORDINARIA DE CABILDO LLEVADA A EFECTO EL DIA 5 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013, Y EN EL SEPTIMO PUNTO DEL DIA REFERENTE A LA DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACION DE LA INICIATIVA DE TABLA DE VALORES CATASTRALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, PROPUESTO POR LA JUNTA DE CATASTRO MUNICIPAL, PERMITIENDOME TRANSCRIBIR, EL PRECITADO PUNTO, QUE A LA LETRA DICE: “...Se somete a discusión y en su caso aprobación, de la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones para el Municipio de Valle Hermoso, para el ejercicio fiscal del año 2014 dos mil Catorce. En uso de la voz el Presidente Municipal, CP. Efraín de León León, informa que en el presente año, se ha estado trabajando con la Junta Municipal de Catastro; por lo que los valores catastrales que se están sometiendo a la aprobación del Honorable Cabildo, y con la finalidad de no lesionar la economía de los contribuyentes, no se realiza cambio a la Tabla de Valores del 2013, Es importante señalar que, la tabla de valores deberá de aprobarse por parte de este Ayuntamiento, antes que la Ley de Ingresos Municipales en la cual se actualizara los salarios mínimos a pagar por concepto de Impuesto Predial para el próximo año. La presente propuesta de Tablas de Valores está orientada a cumplir con los objetivos de equidad y proporcionalidad que dominan la materia fiscal, y con esto que pague más el que más tiene, por lo que una vez que el cuerpo edilicio ha escuchado la exposición de la Directora de Catastro Municipal, reconocen su trabajo, sin observación alguna y se somete a consideración del H. Cabildo el asunto en comento, Se aprueba por unanimidad, la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones para el Municipio de Valle Hermoso para el ejercicio fiscal del año 2014-Dos Mil Catorce, con el objeto de que dicha propuesta sea presentada ante el H. Congreso del Estado, de conformidad por lo establecido en el artículo 74 de la Ley de Catastro para

el Estado de Tamaulipas...".-----  
--- Por lo anterior, en ejercicio de mis funciones y con fundamento en el artículo 68 Fracción IV,  
del Código Municipal Vigente, para el Estado de Tamaulipas-----  
--- Certifico y hago constar, que el presente extracto es sacado fiel y exacta de su original, de lo  
cual doy fe.-----  
--- Se extiende la presente certificación, en Ciudad Valle Hermoso, Tamaulipas, a los Seis días  
del Mes de Septiembre del Dos Mil Trece.-----



**ATENTAMENTE**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"**

**LIC. CÉSAR EMILIO CASTRO VELÁZQUEZ**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

## JUSTIFICACION JURIDICA

Cd. Valle Hermoso, Tamaulipas, a 06 de septiembre de 2013.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO.  
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.  
P R E S E N T E.**

**CP. EFRAIN DE LEON LEON** Presidente Municipal Constitucional y **LIC. CESAR EMILIO CASTRO VELAZQUEZ** Secretario del Ayuntamiento, del Republicano Ayuntamiento de Valle Hermoso, Tamaulipas, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción V de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, presenta ante esa Honorable Asamblea Legislativa Iniciativa de Decreto mediante el cual se expide las **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 2014**, al tenor de los siguientes:

----- **CONSIDERANDOS** -----

**PRIMERO.-** Que en cumplimiento a lo dispuesto por el citado artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de Valle Hermoso, proponer al Congreso del Estado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo cual por entrañar situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del municipio citado, se presenta a través de una Iniciativa de Decreto para los efectos legislativos correspondientes.-----

-----

**SEGUNDO.-** El 23 de diciembre de 1999 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por medio del cual se declara reformado y adicionado el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. A la fracción IV, inciso c) se le añadió el siguiente párrafo: **“Los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas locales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”**.-----

La anterior adición representa un cambio sustancial en las atribuciones de las dependencias encargadas de la función catastral e introduce nuevas tareas en la materia para los Ayuntamientos.-----

**TERCERO.-** Que en ese contexto, el Artículo Quinto Transitorio del Decreto en cuestión, establece que **“antes del inicio del ejercicio fiscal del 2002, las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de esa propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad”**. Esta disposición obliga los Ayuntamientos a establecer valores catastrales equiparables a los valores de mercado.-----

**CUARTO.-** En este sentido, si bien la reforma constitucional faculta al Ayuntamiento para proponer a la Legislatura del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones por mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, no pasa desapercibido para este Honorable Ayuntamiento Constitucional, la situación económica actual por la que atraviesa nuestro municipio, motivo por el cual se determinó por una parte no imponer una carga fiscal que lesione la economía de los contribuyentes, y por la otra, el fortalecimiento de los ingresos propios que permita la satisfacción de los intereses colectivos, sobre todo a grupos sociales menos favorecidos, bajo tales premisas, se aprueba la actualización en un 25% por ciento aproximadamente a los valores unitarios de los terrenos del sector urbano, así como la homologación de valores a 43 fraccionamientos de igual condición en infraestructura municipal y de plusvalía económica. -----

**QUINTO.-** Que efectuado el análisis sobre antecedentes y ofertas de ventas de inmuebles, en opinión de la Junta Municipal de Catastro, se consideran necesario, primero, aplicar un incremento sustancial en los Valores Unitarios de los Terrenos del Sector Urbano ya que en criterio de este órgano de colaboración municipal, la Tabla de Valores Catastrales 2013 contiene valores desactualizados, no acordes con las obras de infraestructura urbana efectuadas en este sector y que además consideran que dicha omisión paraliza el

crecimiento económico de nuestro municipio, a la vez se piensa en la economía de los valle hermosenses, aunado a los factores externos que aquejan a nuestro municipio y estado y sería incongruente realizar en estos momentos un aumento a los valores.; de esta forma, la Junta Municipal de Catastro **propone que los valores catastrales 2013 permanezcan sin modificación y sean los mismos aplicados para el ejercicio fiscal 2014.** Cabe mencionar que se agregan dos colonias al sector urbano que llevan por nombres, la primera **Margaritas**, la cual fue omitida en las tablas anteriores siendo que ya existía en el padrón de colonias y la segunda **la Luz**, las cuales fueron aprobadas en Administraciones Municipales anteriores. Es de la mayor importancia señalar que la propuesta ha sido debidamente analizada por la citada Junta Municipal de Catastro con la intención de no afectar la economía ya tan lastimada de los contribuyentes de nuestro municipio. Cabe agradecer el apoyo de la Junta Municipal de Catastro para la elaboración de la Tabla de Valores Catastrales que se aplicaran en el ejercicio fiscal 2014, ya que representa una herramienta muy importante para la recaudación en el rubro de impuestos Inmobiliarios como lo es el Impuesto Predial y el I.S.A.I. y con ello coadyuvar en el cumplimiento de los fines y objetivos de la Administración Pública Municipal.----

-----

**SEXTO:-** Cabe señalar que la propuesta inicial fue acordada por la Junta Municipal de Catastro por unanimidad de los miembros asistentes, en reunión celebrada el 29 de agosto del actual, misma que fue debidamente aprobada por el Honorable Cabildo mediante sesión celebrada el 05 de septiembre de los corrientes.-----

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio, respetuosamente sometemos a consideración del Honorable Congreso del Estado para su discusión y aprobación en su caso, la siguiente propuesta de:

**TABLAS DE 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 2014.**

**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 **2014**, 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>		
		Vigente 2012
	<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.	OBRERA	\$ 226.00
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 LAS ARBOLEDAS	\$ 135.00
11.	FRACCIONAMIENTO LINDA VISTA	\$ 113.00
12.	FRACCIONAMIENTO LOS FRESNOS	\$ 113.00
13.	FRACCIONAMIENTO MIGUEL RIVAS BADILLO	\$ 113.00
14.	FRACCIONAMIENTO POPULAR BRISAS DEL VALLE	\$ 113.00
15.	FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA	\$ 113.00
16.	HACIENDA DEL VALLE	\$ 170.00
17.	INDUSTRIAL	\$ 135.00
18.	INFONAVIT BUENA VISTA	\$ 113.00
19.	INFONAVIT LAS FLORES	\$ 113.00



20.	JARITAS	\$ 170.00
21.	JARITAS SUR	\$ 170.00
22.	LAS AMERICAS	\$ 113.00
23.	LOS HERRERA	\$ 113.00
24.	MOCTEZUMA	\$ 113.00
25.	NUEVO SANTANDER	\$ 113.00
26.	OSVALDO GUTIERREZ GARCÍA	\$ 113.00
27.	PALO ALTO	\$ 80.00
28.	PROGRESO	\$ 113.00
29.	SINGLATERRY	\$ 113.00
30.	UNIDOS AVANZAMOS	\$ 113.00
31.	VALLE HERMOSO	\$ 135.00
32.	VILLA SINGLATERRY	\$ 113.00

SECTOR ORIENTE		
	COLONIA	Valor por m <sup>2</sup>
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
42	NUEVO AMANECER	\$ 113.00
43	FRACCIONAMIENTO JOSÉ LUIS MOLANO	\$ 147.00
44	AREA COMERCIAL DORCAS	\$ 200.00
45	FRACCIONAMIENTO DR. LUIS LÓPEZ AGUIRRE	\$ 113.00
46	AMPLIACIÓN BENITO JUÁREZ	\$ 113.00
47	24 DE FEBRERO	\$ 113.00

SECTOR PONIENTE		
	COLONIA	Valor por m <sup>2</sup>
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
34.	VISTA HERMOSA	\$ 135.00
35.	LOS CEDROS	\$ 113.00

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

POBLADO ANAHUAC		
	ZONA	Valor por m <sup>2</sup>
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

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

### CUADROS Y CORREDORES DE VALOR

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

No. Cuadro	Descripción	Valor Unitario
1º.	De la calle América a la calle Morelos y de la Av. Lázaro Cárdenas a Eduardo Chávez.	\$1,250.00
2º.	De la calle Morelos, Luis Echeverría y de la Av. Lázaro Cárdenas a Eduardo Chávez.	\$ 875.00
3º.	De la calle América a Luis Echeverría y de Eduardo Chávez a la 4ª.	\$ 625.00
4º.	De la calle Rosalinda Guerrero a calle América Y de la Av. Lázaro Cárdenas a la 4ª.	\$ 625.00
5º.	De la calle Rosalinda Guerrero a Luis Echeverría y de 4ª. a la 7ª.	\$ 625.00
6º.	De la calle Independencia a la América y de la Lázaro Cárdenas a la 5 de Febrero.	\$ 875.00

7°.	De le calle Madero a la Independencia y de la Av. Lázaro Cárdenas a la Ing. Santiago Guajardo	\$ 375.00
8°.	De la calle América a la Independencia y de la calle 5 de Febrero a la Alameda Margarita Maza de Juárez	\$ 625.00
9°.	De la calle América a la Madero y de la Alameda a La Ing. Santiago Guajardo	\$ 375.00
10°.	De la calle Victoria a la América y de la Lázaro Cárdenas a 5 de Mayo	\$ 500.00

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

No. Corredor	Descripción	Valor Unitario
1°.	Avenida Manuel Cavazos Lerma	\$ 500.00
2°.	Avenida Américo Villarreal	\$ 500.00
3°.	Avenida Rosalinda Guerrero	\$ 500.00
4°.	Avenida Flavio Navar (Hasta la Av. Rosalinda Guerrero)	\$ 625.00
5°.	Avenida las Palmas	\$ 500.00
6°.	Avenida Ing. Santiago Guajardo	\$ 625.00
7°.	Avenida Lázaro Cárdenas	\$1,250.00
8°.	Avenida Luis Echeverría de la 7ª. a la Avenida Ing. Santiago Guajardo	\$ 875.00
9°.	Luis Echeverría de la Avenida Ing. Santiago Guajardo a Calle San Isidro	\$ 500.00
10°.	Carretera 120 de la calle Aquiles Serdán a calle Rosas	\$ 500.00
11°.	Carretera 120 de Luis Echeverría A Colonia Progreso	\$ 375.00
12°.	Avenida Luis Echeverría de la 7ª. a la Brecha 124	\$ 500.00
13°.	Calle Benito Juárez de la 7ª. a la Brecha 123	\$ 226.00
14°.	Límite Sur de la Colonia Progreso al Fraccionamiento Santa Rosa	\$ 200.00

#### 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>
21	MAQUILADORA	\$ 2,500.00
22	BUENA	\$ 1,875.00
23	MEDIANA	\$ 1,375.00
24	ECONÓMICA	\$ 815.00

### ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO

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

### 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.

Tipo	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo o Bueno	1.00
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 razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado.

**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, fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera.

**MALO.**- Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la

destrucción parcial de todos 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.

## 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
		Actual
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 bodega rural y reciba de granos	\$ 200.00 por m <sup>2</sup>

Los 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 2º.** 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 3º.** 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.


### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2014 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

CD. VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, A 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2013


"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"



  
EFRAIN DE LEON LEON  
PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



  
CESAR EMILIO CASTRO VELAZQUEZ