

Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento
No. Oficio: 40/214/2022

Cd. Valle Hermoso, Tamaulipas, a 06 de Septiembre de 2022.

**DIPUTADO FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR.
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLITICA DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, 65 LEGISLATURA.
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.
P R E S E N T E.-**

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
SECRETARÍA DE PARTES

07 SEP 2022

HORA 11:30 hrs * Acta de Cabildo
ANEXO Cert. de Cabildo
RECIBE Raúl García * Acta de Catastro
* Memoria USB

Por medio del presente le hago llegar mi más atento y cordial saludo, y a la vez adjunto al presente oficio un ejemplar de la Propuesta de las tablas de valores para el Ejercicio 2023, así como enviarle copia del Acta de Cabildo No. 07 Extraordinaria digitalizada y el Acta de la Junta Municipal de Catastro en USB, para aprobación y en su momento publicación.

Sin otro particular, agradecemos ampliamente sus finas atenciones.



ATENTAMENTE
"RETOMANDO EL PROGRESO 2021-2024"
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. JUAN MANUEL ARREDONDO BLANCO

c.c.p. Archivo

Presidencia Municipal de Valle Hermoso
Calle Eduardo Chávez #496 entre Hidalgo y Tamaulipas, Zona Centro
Valle Hermoso, Tamaulipas C.P 87500
Tel. (894) 842-08-29

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

2021 - 2024

ACTA DE CABILDO EXTRAORDINARIA NÚMERO SIETE (7)

---EN LA CIUDAD DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, SIENDO LAS NUEVE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL DÍA SEIS DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN LA SALA DEL PALACIO MUNICIPAL SE CELEBRO LA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, LA CUAL FUE PRESIDIDA POR EL C. DR. ALBERTO ENRIQUE ALANIS VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, Y SE DESARROLLO AL TENOR DE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, LOS CUALES SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:-----

----- **ORDEN DEL DÍA** -----

- 1.- APERTURA DE LA SESIÓN DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DR. ALBERTO ENRIQUE ALANIS VILLARREAL.
- 2.- LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM LEGAL, POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. JUAN MANUEL ARREDONDO BLANCO.
- 3.- LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- 4.- APROBACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO Y TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO 2023.
- 5.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.

---EN EL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SE DA POR INICIADA LA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, SIENDO LAS NUEVE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL DÍA SEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS-----

---EN EL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PROCEDE AL PASE DE LISTA Y UNA VEZ QUE LOS HACE CONSTAR QUE ESTUVIERON PRESENTES LOS C.C. DR. ALBERTO ENRIQUE ALANÍS VILLARREAL, PRESIDENTE MUNICIPAL, MA. DE LOS ANGELES ARCE LÓPEZ PRIMER SÍNDICO, SEVERO LÓPEZ LAGUNA SEGUNDO SÍNDICO, JUANA IMELDA ALANÍS GONZALEZ PRIMER REGIDOR, C. JORGE ALBERTO HINOJOSA GRANDE SEGUNDO REGIDOR, MARIA MAGDALENA ESTRADA PEREZ TERCER REGIDOR, MANFREDO RIOS BALLESTEROS CUARTO REGIDOR, PERLA LÓPEZ MAGAÑA, QUINTO REGIDOR, JAIME ELADIO GARZA MONTAÑO SEXTO REGIDOR, NANCY DEYANIRA VALDEZ SANCHEZ, SEPTIMO REGIDOR, MARIANELA BONILLA GONZALEZ OCTAVO REGIDOR, MA. DEL REFUGIO GARCÍA CÁRDENAS NOVENO REGIDOR, RODOLFO ANDRADE DEL FIERRO DÉCIMO REGIDOR, ERASMO REYES MARTÍNEZ DÉCIMO PRIMER REGIDOR, VERÓNICA IRISTHELA PÉREZ GARZA DECIMO SEGUNDO REGIDOR; SE DECLARA LA ASISTENCIA DE TODOS LOS SINDICOS Y REGIDORES. POR LO QUE EL C. DR. ALBERTO ENRIQUE ALANIS VILLARREAL, DECLARA VALIDOS LOS TRABAJOS DE ESTA SESIÓN DE CABILDO-----

---EN EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. JUAN MANUEL

ARREDONDO BLANCO, PONE A CONSIDERACIÓN EL PROYECTO DEL ORDEN DEL DÍA, CORRESPONDIENTE A ESTA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, QUIEN ESTE A FAVOR Y/O EN CONTRA FAVOR DE INDICARLO, DE LA MISMA FORMA; QUIENES SE ABSTENGAN IGUALMENTE MANIFESTARLO. POR LO QUE EN BASE A LA VOTACIÓN EMITIDA, HA RESULTADO APROBADO POR UNANIMIDAD, CONSIDERANDO VALIDAMENTE INSTALADO EL CABILDO, PROSIGUIENDO LA SESIÓN.-----

---EN EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DR. ALBERTO ENRIQUE ALANÍS VILLARREAL, MANIFIESTA QUE ES FACULTAD Y OBLIGACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, PROPONER AL CONGRESO DEL ESTADO LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES EN LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLECE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, ARTÍCULO 115 FRACCIÓN IX, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN IV INCISO C DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SE LE AÑADIO EL SIGUIENTE PÁRRAFO: "LOS AYUNTAMIENTOS EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA, PROPONDRÁN A LAS LEGISLATURAS LOCALES LAS CUOTAS Y TARIFAS APLICABLES A IMPUESTOS, DERECHOS Y CONTRIBUCIONES QUE SIRVEN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.-----

---LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, DE ACUERDO CON LAS POLITICAS MUNICIPALES DE APOYO A LOS CIUDADANOS Y DE ACUERDO A LAS CORRIENTES SOCIALES DE LA JUNTA, SE ACORDÓ QUE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO 2023 PERMANEZCAN SIN MODIFICACIÓN RESPECTOS A LOS VALORES ACTUALES, SE PRESENTA ANTE CABILDO PARA SU DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN.-----

PROPUESTA 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 2023.

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 **2023**, 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 **M²** expresados en pesos según su ubicación:

| SECTOR NORTE | | |
|--------------|------------------------|--------------------------|
| | COLONIA | Valor por m ² |
| 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 |
| 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 |
| 16. | LAS PALAPAS | \$ 113.00 |

| SECTOR SUR | | |
|------------|--------------------|--------------------------|
| | COLONIA | Valor por m ² |
| 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 SINGLATERRY | \$ 113.00 |

SECTOR ORIENTE

| SECTOR ORIENTE | | |
|----------------|--------------|--------------------------|
| | COLONIA | Valor por m ² |
| 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 |
| 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. | EL PUERTO | \$ 113.00 |

| SECTOR PONIENTE | | |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------|
| | COLONIA | Valor por m ² |
| 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 |

| POBLADO EL REALITO | | |
|--------------------|----------------------------|--------------------------|
| | ZONA | Valor por m ² |
| 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 ² |
| 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 ² |
| 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 m² 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 m²
- 2° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MORELOS LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: \$ 875.00 por m²

- 3er CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LUIS ECHEVERRÍA Y DE EDUARDO CHÁVEZ A LA 4ª : \$ 625.00 por m²
- 4º CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A CALLE AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A LA 4ª : \$ 625.00 por m²
- 5º CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA 4ª A LA 7ª : \$ 625.00 por m²
- 6º CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA AMÉRICA Y DE LAZARO CÁRDENAS A LA 5 DE FEBRERO : \$ 875.00 por m²
- 7º 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 m²
- 8º 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 m²
- 9º CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A MADERO Y DE LA ALAMEDA A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 375.00 por m²
- 10º CUADRO DE LA CALLE VICTORIA A AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A 5 DE MAYO : \$ 500.00 por m²

CORREDORES DE VALOR EXPRESADOS EN PESOS POR M²

- 1º CORREDOR, AVENIDA MANUEL CAVAZOS LERMA: \$ 500.00
- 2º CORREDOR, AVENIDA AMÉRICO VILLARREAL: \$ 500.00
- 3º CORREDOR, AVENIDA ROSALINDA GUERRERO : \$ 500.00
- 4º CORREDOR, AVENIDA FLAVIO NAVAR (HASTA AV. ROSALINDA GUERRERO): \$ 625.00
- 5º CORREDOR, AVENIDA LAS PALMAS : \$ 500.00
- 6º CORREDOR, AVENIDA ING. SANTIAGO GUAJARDO : \$ 625.00
- 7º CORREDOR, AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS DE LUIS ECHEVERRÍA A CALLE AQUÍLES SERDÁN : \$ 1,250.00
- 8º CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA 7ª A LA AVENIDA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 875.00
- 9º CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA AV. ING. SANTIAGO GUAJARDO A CALLE SAN ISIDRO : \$ 500.00
- 10º 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 NÁVAR) : \$ 226.00
- 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 m² expresados en pesos:

HABITACIONAL

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 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 ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 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 ² |
|------|-----------|--------------------------|
|------|-----------|--------------------------|

| | | |
|----|---------------------------|-------------|
| 19 | INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO | \$ 3,500.00 |
| 20 | BODEGA DE GRANOS | \$ 3,315.00 |
| 21 | MAQUILADORA | \$ 3,315.00 |

ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO

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

HOTELES Y HOSPITALES

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

ESCUELAS

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 61 | UNICO | \$ 1,250.00 |

RELIGIOSO

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 71 | UNICO | \$ 1,250.00 |

GUBERNAMENTAL

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 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 |
| 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,

laminados, 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, aun 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 m²

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 ² |
| 9300 | Maquiladora, industrial, bodega y reciba de grano | \$ 250.00 por m ² |
| 9400 | Industria de Alto Impacto | \$ 400.00 por m ² |

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 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 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 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

2024
---LO CUAL FUE SOMETIDA A VOTACIÓN DICHA PROPUESTA, RESULTANDO APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.-----

---EN EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, NO HABIENDO OTRO PUNTO MÁS POR TRATAR, HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DR. ALBERTO ENRIQUE ALANIS VILLARREAL, DA LAS GRACIAS A TODOS LOS PRESENTES, Y DA POR CONCLUIDA LA SÉPTIMA SESIÓN CON CARÁCTER DE EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO 2021-2024, DE LA CIUDAD DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, SIENDO LAS DIEZ HORAS CON TREINTA Y CUATRO MINUTOS DEL DÍA SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, DECLARANDO VALIDOS LOS ACUERDOS ESTABLECIDOS.-----



**DAMOS FE
PRESIDENTE MUNICIPAL
"RETOMANDO EL PROGRESO 2021-2024"**

DR. ALBERTO ENRIQUE ALANÍS VILLARREAL.

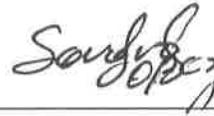
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


LIC. JUAN MANUEL ARREDONDO BLANCO

C. MA. DE LOS ANGELES ARCE LÓPEZ
PRIMER SÍNDICO

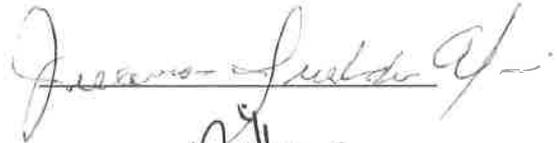


C. SEVERO LÓPEZ LAGUNA
SEGUNDO SÍNDICO





C. JUANA IMELDA ALANIS GONZALEZ
PRIMER REGIDOR



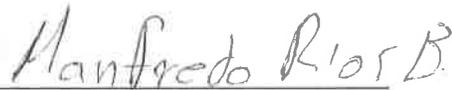
C. JORGE ALBERTO HINOJOSA GRANDE
SEGUNDO REGIDOR



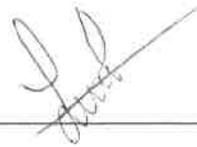
C. MARIA MAGDALENA ESTRADA PEREZ
TERCER REGIDOR



C. MANFREDO RÍOS BALLESTEROS
CUARTO REGIDOR



C. PERLA LÓPEZ MAGAÑA
QUINTO REGIDOR



C. JAIME ELADIO GARZA MONTAÑO
SEXTO REGIDOR



C. NANCY DEYANIRA VALDEZ SANCHEZ
SÉPTIMO REGIDOR



C. MARIANELA BONILLA GONZALEZ
OCTAVO REGIDOR

Mariela Bonilla Gonzalez

C. MARIA DEL REFUGIO GARCÍA CÁRDENAS
NOVENO REGIDOR

C. RODOLFO ANDRADE DEL FIERRO
DÉCIMO REGIDOR

C. ERASMO REYES MARTÍNEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

C. VÉRONICA IRISTHELA PÉREZ GARZA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR.



[Faint handwritten signature]