



Valle Hermoso

Compromiso en desarrollo

2013 - 2016

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL

No. OFICIO: 40/403

ASUNTO: ACUSE DE RECIBO

CD. VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, A 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
PRESENTE.-



Los suscritos Ing. José Luis Hernández Castrellon y Lic. Raúl Emilio González Medrano, presidente 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 y 64 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 49 fracción II, 53 y 54 del código Municipal para el estado de Tamaulipas, comparecemos ante este Honorable Congreso, para someter a su consideración la Autorización y aplicación de las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2016, del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas. Adjunto a la presente fotocopia del acta de la Junta Municipal de Catastro, Justificación Jurídica, Certificación de Acuerdo de Cabildo de Aprobación de las tablas de Valores Catastrales para el ejercicio 2016 y el CD respectivo.

Sin otro en particular, quedando a sus respetables ordenes.



ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION

ING. JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRELLON
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. RAÚL EMILIO GONZÁLEZ MEDRANO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO





Valle Hermoso
Compromiso en desarrollo

2013 - 2014

CERTIFICACION DE CABILDO

---- EL LIC. RAUL EMILIO GONZALEZ MEDRANO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS:-----

HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DEL R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PERIODO 2013-2016, DEL ARCHIVO QUE SE LLEVA EN ESTA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO A MI CARGO, SE ENCUENTRA INSCRITA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO LLEVADA A EFECTO EL DIA 25 DE AGOSTO DE 2015 Y EN EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, REFERENTE A LA DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO DE LA INICIATIVA DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016, PROPUESTO POR LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, 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 y los factores de incremento y de demerito, para el ejercicio fiscal 2016, que servirán de base para la determinación de los Valores Catastrales de los predios del Municipio de Valle Hermoso. En uso de la voz el Ing. José Luis Hernández Castellon, informa que con anterioridad a la sesión se ha trabajado con la integración de la Junta Municipal de Catastro y así mismo con la revisión de las tablas de Valores y que con la finalidad de no registrar aumento en el impuesto predial y lesionar la economía de los Vallermosenses se acordó en la Junta Municipal de Catastro no realizar modificaciones a las Tablas de Valores para el 2016, sometiéndolo a consideración del H. Cabildo el asunto en comento, Se aprueba





Valle Hermoso

Compromiso en desarrollo

2013-2016

Por Unanimidad, la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones para el Municipio de Valle Hermoso para el ejercicio fiscal del 2016, con el objeto de que dicha propuesta sea presentada ante el H. Congreso del Estado, de conformidad con 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 articulo 68 fracción IV del código municipal Vigente, para el estado de Tamaulipas.-----

-- - Certifico y Hago Constar, que el presente extractor es sacado fiel y exacta de su original, de la cual doy fe.-----

----Se extiende la presente Certificación, en Cd. Valle Hermoso, Tamaulipas, a los 08 días del mes de Septiembre de Dos Mil Quince.-----.

ATENTAMENTE



“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION”

LIC. RAUL EMILIO GONZALEZ MEDRANO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO

---En Valle Hermoso, Tamaulipas, siendo las 10:00 horas, del día 25 de Agosto del dos mil Quince, previa convocatoria, se reunieron en sala de Cabildo del Palacio Municipal, los ciudadanos que integran la Junta Municipal de Catastro de Valle Hermoso, Estado de Tamaulipas, y llevar a cabo la sesión Ordinaria bajo el siguiente: -----

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

- I.-Lista de Asistencia.-----
- II.- Bienvenida a cargo del Ing. José Luis Hernández Castellon. -----
- III.- exposición de motivos por parte del c.p. Martin Resendez Rocha. -----
- IV.- propuesta y discusión de las tablas de valores catastrales del ejercicio fiscal vigente para propuestas. -----
- V.- Aprobación de las tablas de valores para el ejercicio fiscal 2016.
- VI.-Agradecimiento y Clausura.-----

---En cumplimiento con el primer punto del orden del día, hicieron acto de presencia los C.C. Ing. José Luis Hernández Castellón, Ing. Hugo Fernández Alanís, Lic. Raúl Emilio González Medrano, C.P. Martin Resendez Rocha, Prof. Mauro Herrera Alanís, Ing. Martha Martínez Deciga, Lic. Eliphalet Gómez Lozano, Ing. Fernando Castellón Rodríguez, Lic. Ernesto Flores Almaguer, Lic. Carlos Bazán Cabrera, Lic. Juan Antonio Garza García, c. Natalio Jiménez Mendoza, C. José Martín Chávez Herrera, Lic. Jesús Hernández Herrera, Lic. Sergio Torres Martínez, existiendo quórum legal para proseguir con los trabajos de esta sesión. -----

---En el segundo punto del orden del día, el Ing. José Luis Hernández Castellon, Presidente de la Junta agradeciendo la asistencia de los presentes y dando paso a lo establecido en la normatividad para llevar a cabo la revisión de las tablas de valores catastrales vigentes y realizar propuestas para las nuevas tablas de valores para el ejercicio fiscal 2016. Dando inicio a la presente reunión cede la palabra al c.p. Martin Resendez Rocha.

Toma la palabra el C.P. Martin Resendez Rocha; Director de Catastro, quien realiza una presentación de los cuadros y corredores de valor, así como de los valores por construcciones y cuáles son los valores catastrales por metro cuadrado de cada una de las colonias y como todo ello genera los valores catastrales para el cálculo del impuesto predial y que cada año el congreso del estado durante el mes de septiembre realiza la recepción de las propuestas de valores que se implementan en cada municipio para el siguiente ejercicio fiscal y la junta Municipal de Catastro es la responsable de realizar en tiempo y forma estos trabajos.

El Ing. José Luis Hernández Castellon expone ante la junta, que su administración se preocupa por mantener unas finanzas sanas pero a la vez se preocupa por el bienestar de los ciudadanos y en lo referente al tema del impuesto predial y los valores catastrales, no realizar aumentos que afecte más que nada a los contribuyentes que pagan año tras año y es más viable analizar propuestas para generar reglamentos y estrategias para endurecer el cobro de los rezagos de los contribuyentes que nunca pagan, concientizarlos a que es saludable para el municipio que ellos paguen y que hay que seguir trabajando mediante invitaciones a estos ciudadanos hasta que de manera voluntaria acudan a regularizarse. -----

--En el tercer Punto del Orden del día, el Lic. Sergio Torres Martínez; Presidente de la Barra de Abogados, expresa su agradecimiento en poder participar en estos trabajos como parte de la sociedad civil y poder colaborar en estas tareas de la mano de las autoridades gubernamentales en decisiones en beneficio de la sociedad. El C. Jesús Hernández Herrera dice que no son tiempos para aumentos y está de acuerdo con el alcalde a mantener sin modificación los valores catastrales para el próximo ejercicio fiscal. El c. Mauro herrera Alanís dice que está de acuerdo en que se implementen otro tipo de acciones para que haya ingresos tales como las que actualmente se llevan a cabo en la comapa con aprobación de descuentos con los cuales el contribuyente se acerca y aprovecha para pagar.

Al no existir más comentarios toma la palabra el Lic. Raúl Emilio González Medrano y somete a votación la propuesta de mantener los mismos valores para el ejercicio fiscal 2016.

Siendo aprobando por Unanimidad por los integrantes de la junta Municipal de Catastro

- En el Quinto punto el Ing. José Luis Hernández Castellón, Agradece haber atendido la convocatoria de la Junta Municipal de Catastro y así dar cumplimiento a las atribuciones y responsabilidades de esta junta.

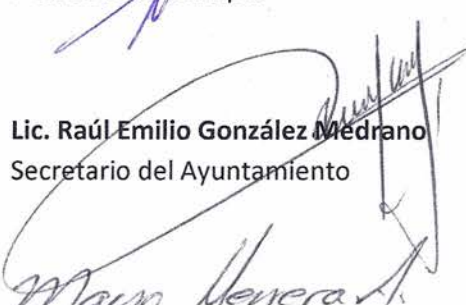
Atte.



Ing. José Luis Hernández Castellón
Presidente Municipal



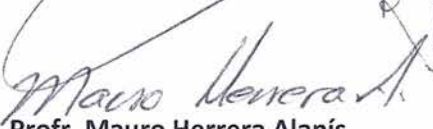
Ing. Hugo Fernández Alanís
Tesorero Municipal




Lic. Raúl Emilio González Medrano
Secretario del Ayuntamiento




C.P. Martín Resendez Rocha
Director de Catastro




Profr. Mauro Herrera Alanís
Primer Síndico



Eliphaeth Gómez Lozano
Coordinador Estatal de SEDESOL



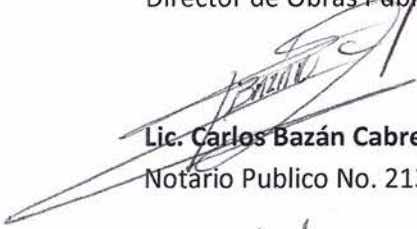
Ing. Fernando Castellón Rodríguez
Director de ITAVU




Ing. Martha Elyra Martínez Deciga
Director de Obras Públicas



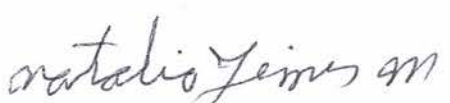
Lic. Ernesto Flores Almaguer
Director de Desarrollo Social



Lic. Carlos Bazán Cabrera
Notario Público No. 213



Lic. Juan Antonio Garza García
Presidente de CANACINTRA




c. Natalio Jiménez Mendoza
Representante de Col. Agrícola 18 de Marzo



C. José Martín Chávez Herrera
Presidente de 18vo. Comité Municipal Campesino



Lic. Jesús Hernández Herrera
Presidente de CANACO Valle Hermoso



Lic. Sergio Torres Martínez
Presidente de la Barra de Abogados

JUSTIFICACION JURIDICA

Cd. Valle Hermoso, Tamaulipas. a 08 de Septiembre de 2015.

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

ING. JOSE LUIS HERNÁNDEZ CASTRELLON Presidente Municipal y LIC. RAUL EMILIO GONZALEZ MEDRANO Secretario del R. Ayuntamiento de Valle Hermoso, Tamaulipas, en apego a lo dispuesto en los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 64 fracción V de la Constitución Política del estado de Tamaulipas y Artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el estado de Tamaulipas, presenta ante esta Honorable Asamblea Legislativa la presente iniciativa de Decreto al tenor de los siguientes:

----- C O N S I D E R A N D O S -----

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, en los términos que establece esta ley, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones 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 publico en el diario oficial de la Federación el Decreto por el cual se declara reformado y adicionado el articulo 115 fracción IV inciso C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 bases 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 materia para los ayuntamientos. -----

TERCERO.- El artículo Quinto transitorio del Decreto en cuestión, establece que las Legislaturas de los estados , en Coordinación con los Municipios respectivos, adoptaran 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 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". Lo cual obliga a los Ayuntamientos a establecer valores equiparables a los valores de mercado.

CUARTO.- Efectuado el análisis correspondiente por la Junta Municipal de Catastro a las tablas de valores del ejercicio fiscal 2015. De acuerdo con las políticas municipales de apoyo a los ciudadanos y de acuerdo a las corrientes sociales de la junta. Surgen las voces de una negativa rotunda al aumento de los impuestos. De esta forma **se propuso que los valores catastrales para el 2016 permanezcan sin modificación respecto a los valores actuales.** Aprobada dicha propuesta inicial por la Junta Municipal de Catastro en reunión celebrada el día 25 de Agosto del presente y turnada para su evaluación y en su caso aprobación al Honorable Cabildo de Valle Hermoso en sesión celebrada el día 25 de Agosto de 2015 en la cual fue aprobada por **UNANIMIDAD** la iniciativa de tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2016. -----

Por lo anteriormente expuesto y en el entendido que se deben establecer criterios justos y equilibrados para la Valuación Catastral de los predios ubicados en la jurisdicción Territorial del Municipio, respetuosamente sometemos a consideración de este 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 2016.

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 **2016**, 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.	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

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 SINGLATERY	\$ 113.00

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

SECTOR PONIENTE		
	COLONIA	Valor por m²
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 m²
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
- 4° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A CALLE AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A LA 4ª : \$ 625.00 por m²
- 5° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA 4ª A LA 7ª : \$ 625.00 por m²
- 6° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA AMÉRICA Y DE LAZARO CÁRDENAS A LA 5 DE FEBRERO : \$ 875.00 por m²
- 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 m²
- 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 m²
- 9° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A MADERO Y DE LA ALAMEDA A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 375.00 por m²
- 10° 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 GUERRRRO): \$ 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

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
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 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, 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 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.	\$ 200.00 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 2016 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



CD. VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, A 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

ING. JOSE LUIS HERNÁNDEZ CASTRELLON
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. RAUL EMILIO GONZALEZ MEDRANO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO