



**RECIBIDO**  
CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
OFICIALÍA DE PARTES

09 SEP 2019

Acta Catastro  
Just. Juridica  
Acta Catastro certif.

Hora: 10:27 hrs Anexos:  
Recibe: Amparo



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**No. OFICIO 110/2019**  
**ASUNTO: TABLA DE VALORES**

**CD. VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, A 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2019**

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

El suscrito Lic. Jesús Gerardo Aldape Ballesteros, Presidente Municipal 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, comparezco ante ese H. Congreso, para someter a su consideración que la Tabla de Valores Catastrales, para el Ejercicio Fiscal 2020, del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, permanezca sin modificación respecto a los valores actuales, permitiéndome adjuntar al presente copia del acta de la Junta Municipal de Catastro, en la cual estuvo presente el H. Cabildo, la Justificación Jurídica, certificación de la Aprobación de la Tabla de Valores Catastrales, para el Ejercicio Fiscal 2020, y el archivo digital respectivo..

Sin otro particular, me reitero a sus órdenes.

**ATENTAMENTE**  
**GOBIERNO DE ACCIÓN**

**LIC. JESÚS GERARDO ALDAPE BALLESTEROS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. CUAUHTEMOC MANUEL PERUSQUIA RAMIREZ**  
**SECRETARIO DEL R AYUNTAMIENTO**



## JUSTIFICACIÓN JURIDICA



Cd. Valle Hermoso, Tamaulipas; a 04 de Septiembre de 2019.

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

- - -**LIC. JESÚS GERARDO ALDAPE BALLESTEROS** Presidente Municipal 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 2019. 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 2020 permanezcan sin modificación respecto a los valores actuales.** Aprobada dicha propuesta inicial por la Junta Municipal de Catastro en reunión celebrada el día 29 de Agosto del presente año, la cual fue aprobada por **UNANIMIDAD** la iniciativa de tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2020, por los integrantes del H. Cabildo, así como por los integrantes de la Junta Municipal de Catastro. -----

- - - 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 2020.**

**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 2020 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:

SECTOR NORTE		
	COLONIA	Valor por m <sup>2</sup>
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

SECTOR SUR		
	COLONIA	Valor por m <sup>2</sup>
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

<b>SECTOR ORIENTE</b>		
	<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
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

<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
34.	VISTA HERMOSA	\$ 135.00
35.	LOS CEDROS	\$ 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>
- 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
- 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

#### 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:

- Uso, clase y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- 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 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, bodega y reciba de grano.	\$ 250.00 por m <sup>2</sup>
9400	Industria Alto Impacto	\$400.00 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 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 2020 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

CD. VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, A LOS DIEZ Y SEIS DE SEPTIEMBRE DEL 2019  
"GOBIERNO DE ACCIÓN"

LIC. JESÚS GERARDO ALDAPA BALLESTEROS  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. CUAUHEMOC MANNEL PEROSQUIA RAMIREZ  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

