GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

D E C R E T O No. 66-1522

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE RÍO BRAVO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2027, 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 Río Bravo, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

1.- PREDIOS URBANOS
A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por **M²** expresados en pesos según su ubicación.

No. de Colonia	Nombre de colonia o Calle	Valor ($) por M²
	SECTOR 1	
1	CAMPESTRE	259.00
2	AMPLIACIÓN OCTAVIO SILVA	259.00
3	CONSTITUCIÓN	346.00
4	OCTAVIO SILVA	346.00
	CALLE ÁLVARO OBREGÓN DEL LIBRAMIENTO A AGUSTIN MELGAR	433.00
6	CONALEP	433.00
7	NOE GARZA MARTINEZ	649.00
	CALLE ALLENDE DE LA B-109 AL LIBRAMIENTO	433.00
8	JUAN BAEZ GUERRA	346.00
11	ARNULFO MARTINEZ NORTE	649.00
	ARNULFO MARTINEZ SUR	433.00
12	PRIMERO DE MAYO	649.00
	AV. FCO I. MADERO DE COLEGIO MILITAR A LA B-105	2,599.00
	B-109 DE FCO I. MADERO A LA B-126	1,515.00
	CALLE COLEGIO MILITAR DE FCO I. MADERO AL LIBRAMIENTO	1,732.00

13	FERROCARRIL #3	259.00
	FRACC. POP. VILLAS DEL ROSARIO	315.00
	FRACC. RESIDENCIAL SAN JOSE	520.00
	VAMOS TAMAULIPAS	346.00
	ESTANISLAO GARCIA	346.00
	FRACC. SAN JORGE	346.00
	DEL BOSQUE	346.00
	FRACC. PALO BLANCO	346.00

	SECTOR 2	
21	FRACC. RIO BRAVO	1,213.00
	CALLE CONSTITUCIÓN DE COLEGIO MILITAR A ORIENTE 6	2,599.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	5,197.00
	CUAUHTEMOC	1,083.00
	AV. SUR 2	1,470.00
	SECTOR 3	
5	FERROCARRIL 4	259.00
13	FERROCARRIL 3	259.00
14	AGAPITO BARRERA	346.00
15	AMPL. MIGUEL HIDALGO	259.00
16	MIGUEL HIDALGO	433.00
	CALLE IGNACIO ZARAGOZA DE ÁLAMO A FRANCISCO VILLA	476.00
17	MONTERREAL	346.00
	CALLE ALAMO	433.00
	FRACC. SAN GREGORIO	315.00
	FRACC. SATÉLITE	315.00
18	MANUEL RAMIREZ	433.00
19	VALLE DE LEONES	433.00
20	FERROCARRIL 2	259.00
21	FRACC. RIO BRAVO	1,213.00
	AVE. FRANCISCO I. MADERO	
	PROFUNDIDAD MENOR O IGUAL A 50 METROS	5,197.00
	PROFUNDIDAD MAYOR A 50 METROS	3,638.00
22	FERROCARRIL 1	259.00
23	ROBERTO GUERRA	433.00
24	ESTERO	433.00
25	VICTORIA CARDENISTA	259.00
	LAS LOMAS	259.00
	FRACC. POP. BRISAS DEL NORTE	315.00
	FRACC. AZTECA	315.00
	COL. DEL CARMEN	346.00
	INTEGRACION FAMILIAR	346.00
	COL. GUERRERO	346.00
	FRACC. PRADERAS DEL RIO	346.00
	COL. CRISTO REY	346.00
	COL. LAS CUMBRES	346.00

	SECTOR 4	
26	AMPL. BENITO JUAREZ	346.00

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

27	BENITO JUAREZ	693.00
28	FRACC. RIO BRAVO	693.00
	CALLE TLAXCALA DE COAHUILA NORTE A MATAMOROS	1,515.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	6,496.00
	C. EDILIO HINOJOSA DE MATAMOROS A VICENTE GUERRERO	693.00
29	FERROCARRIL CENTRO	520.00

SECTOR 5		
30	CUAUHTEMOC	1,083.00
	LIBERTAD HACIA EL SUR	520.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	6,496.00
	CALLE CONSTITUCIÓN	3,465.00
	CALLE INDEPENDENCIA	2,599.00
	C. NIÑOS HEROES	1,732.00
	AV. LAS AMERICAS	2,599.00
31	FRACCIONAMIENTO 78-80	1,213.00
32	FRACC. RIO BRAVO	2,079.00
	REVOLUCIÓN 6	866.00

SECTOR 06		
32	FRACC. RIO BRAVO	2,079.00
	AV. FCO. I. MADERO DE ALDAMA A MIGUEL ALEMÁN	6,496.00
	AV. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMÁN A RAYÓN	5,197.00
	CALLE CONSTITUCIÓN	2,599.00
	CALLE INDEPENDENCIA	2,599.00
	AV. LAS AMERICAS	2,599.00
	AV. MIGUEL ALEMAN	2,599.00
	AV. LAS PALMAS	2,599.00

SECTOR 07		
33	FRACC. RIO BRAVO	2,079.00
	CALLE MENOR O IGUAL A 9 METROS	1,083.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TLAXCALA A MIGUEL ALEMÁN	6,496.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMÁN A RAYÓN	5,197.00
	AV. SONORA	2,205.00
	AV. CUAUHTEMOC	2,205.00

SECTOR 08		
33	FRACC. RIO BRAVO	1,515.00
	CALLE GUANAJUATO	1,559.00
	AVE. MEXICO	1,819.00
	AV. JESUS MARIA CAVAZOS (BRECHA 112)	1,083.00
34	MORELOS	693.00

SECTOR 09		
33	FRACC. RIO BRAVO	1,819.00
	CALLE GUANAJUATO	1,819.00

35	AMPLIACION HIJOS DE EJIDATARIOS	346.00
36	SAUTEÑA	433.00
37	HIJOS DE EJIDATARIOS	433.00
	CALLE QUERETARO DE GUANAJUATO A OCTAVA	866.00
47	LAZARO CARDENAS	866.00
	FRACC. MISIONES DEL PUENTE ANZALDUA.	520.00

SECTOR 10		
46	CELANESE	866.00
47	LAZARO CARDENAS	866.00
48	INDEPENDENCIA	866.00
49	PARAISO	866.00
50	GRACIANO SANCHEZ	866.00
51	ESPERANZA	866.00
52	FUNDADORES	866.00
61	SOLIDARIDAD	520.00
62	LAS AMERICAS	520.00
	CALLE NACIONES UNIDAS DE LA B-114 A LA CALLE ARGENTINA	693.00
63	RIOBRAVENSE	520.00
	CALLE REPUBLICA MEXICANA ENTRE GUANAJUATO Y LIMITE DE COL.	693.00
	CALLE GUANAJUATO	1,299.00
78	FRACCIONAMIENTO DEL VALLE	1,299.00
80	RIVERAS DEL BRAVO	1,299.00
81	FRACC. BRISAS DEL CAMPO	1,299.00
	NUEVO AMANECER	866.00
82	FRACCIONAMIENTO PASEO DEL VALLE	520.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS	315.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS II	315.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS III	315.00
	FRACC. UNIDOS AVANZAMOS	458.00
	PRIVADA DE LINDA VISTA	903.00
	FRACC. PRADERAS DEL SOL	630.00
	FRACC. LAS MARGARITAS	520.00
	FRACC. POPULAR VILLA HERMOSA	520.00
	COL. NUEVO LEÓN	520.00
	COL. PARAISO NORTE	520.00
	FRACC. POPULAR VISTA HERMOSA	315.00
	COL. SAN BENITO	315.00
	COL. FCO. I MADERO	346.00

SECTOR 11		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYON A TAXCO	4,331.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTÉMOC	2,599.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTÉMOC A B. 115 ESTE	1,732.00
	DE LA BRECHA 115 ESTÉ A BRECHA 116 ESTE	1,299.00
38	FRACCIONAMIENTO SAN DIEGO	1,732.00
39	INFONAVIT SAN DIEGO	1,299.00
53	FRACCIONAMIENTO SAUTEÑA	1,299.00
54	MÉXICO (ASENTAMIENTOS HUMANOS)	1,083.00
59	LA PAZ	866.00

60	INFONAVIT LAS FLORES	1,299.00
64	EMILIO PORTES GIL	866.00
67	FRACCIONAMIENTO LEONARDO RODRIGUEZ ALCAINE	1,299.00
68	FIDEL VELAZQUEZ	1,299.00
69	INFONAVIT LA PAZ	1,299.00
76	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	1,299.00
77	FRACCIONAMIENTO CONQUISTADORES	1,299.00
	RESTO DEL SECTOR	866.00
	FRACC. LOS PORTALES	693.00
	FRACC. ALAMO	315.00
	FRACC. CAMPESTRE DEL RIO	315.00
	FRACC. SAN NICOLAS	315.00

SECTOR 12		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYÓN A TAXCO	4,331.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTÉMOC	2,599.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTÉMOC A B. 115 ESTE	1,732.00
	DE LA BRECHA 115 ESTE A BRECHA 116 ESTE	1,299.00
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	2,079.00
40	FRACCIONAMIENTO MÉXICO	2,079.00
41	FOVISSSTE	1,299.00
42	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	1,299.00
43	FESTSE	1,299.00
44	TAMAULIPAS	866.00
45	DEL VALLE	866.00
55	POPULAR	866.00
56	FRACC. LOS PINOS	520.00
57	LUIS ECHEVERRIA	520.00
58	CONDESA	866.00
65	FRACCIONAMIENTO LAS TORRES	1,299.00
66	FRACCIONAMIENTO DEL RIO	1,299.00
	MOD. HABITACIONAL EL SOCORRO 1 Y 2	693.00

SECTOR 13		
9	EMILIO MARTÍNEZ MANATOU	259.00
10	HIJOS DE EJIDATARIOS	259.00
	FRACC. SAN FRANCISCO	315.00
	FRACC. POPULAR LOMA LINDA	315.00
	FRACC. VILLA DE GUADALUPE	315.00
	FRACC. POPULAR LOMAS DEL VALLE	315.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE SAN RAMÓN	315.00
	FRACC. LOS PORTALES	315.00
	FRACC. POPULAR MARIA ELENA	315.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE GARCIA	315.00
	FRACC. VILLA DE FLORES	315.00

SECTOR 14		
	ZONA INDUSTRIAL	341.00

Tabla de valores unitarios para los terrenos de la zona urbana de la cabecera municipal de Río Bravo.

Nota: los valores expresados para las avenidas serán para una profundidad de hasta 50 metros y el resto se afectará por un factor de profundidad de 0.70.

Nota: en el caso de los sectores denominados 11 y 12 se considerará, partiendo de terrenos con superficie hasta de 10,000 metros cuadrados, se aplicarán los siguientes parámetros de homogenización.

Parámetros de homogenización de valores.

PARA TERRENOS HASTA 10 000 METROS CUADRADOS	1.00
LOS SIGUIENTES 10 000 METROS CUADRADOS	0.80
LOS SIGUIENTES 10 000 METROS CUADRADOS	0.70
LOS SIGUIENTES 10 000 METROS CUADRADOS	0.60
DE AHÍ EN ADELANTE	0.50

Tabla de valores unitarios para los terrenos de la zona urbana de Nuevo Progreso.

No. de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor ($) por m2
1	CENTRO	
	AVE. BENITO JUAREZ	
	ENTRE EL PUENTE INTERNACIONAL Y SONORA	7,875.00
	DE SONORA A TAMAULIPAS	7,717.00
	DE TAMAULIPAS A BAJA CALIFORNIA	5,670.00
	DE BAJA CALIFORNIA A DURANGO	2,165.00
	CALLE REYNOSA	
	DEL BORDO A TAMAULIPAS	4,331.00
	DE TAMAULIPAS A REVOLUCIÓN	3,465.00
	CALLE VICTORIA	
	DE COAHUILA A TAMAULIPAS	2,165.00
	DE TAMAULIPAS A BAJA CALIFORNIA	1,299.00
	DE BAJA CALIFORNIA A DURANGO	1,083.00
	CALLE TAMPICO	
	ENTRE TAMAULIPAS Y BAJA CALIFORNIA	649.00
	CALLE MATAMOROS AL PONIENTE	520.00
	CALLE COAHUILA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	6,694.00
	CALLE SONORA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	6,694.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	4,882.00
	CALLE CHIHUAHUA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	4,882.00
	CALLE BAJA CALIFORNIA ENTRE MATAMOROS Y VICTORIA	4,095.00
	CALLE SONORA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	1,299.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	1,299.00
	CALLE CHIHUAHUA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	1,299.00

2	18 DE ENERO	520.00
3	ARACELY MARTINEZ	346.00
4	MÚSICOS	346.00
5	OLVIDO GONZÁLEZ	
	CALLE LAREDO AL PONIENTE	520.00
	CALLE MATAMOROS A LA AV. BENITO JUÁREZ	866.00
	AV. BENITO JUÁREZ DE BAJA CALIFORNIA A DURANGO	2,165.00
	AV. BENITO JUÁREZ DE DURANGO A CALLEJÓN SAN LORENZO	1,083.00
	CALLE REYNOSA DE BAJA CALIFORNIA A REVOLUCIÓN	2,165.00
	CALLE REYNOSA DE REVOLUCIÓN A CAMINO SAN LORENZO	866.00
	CALLE MATAMOROS DE BAJA CALIFORNIA A REVOLUCIÓN	1,299.00
	CALLE MATAMOROS DE REVOLUCIÓN A MIGUEL ALEMÁN	866.00
12	AMPLIACIÓN OLVIDO GONZALEZ	259.00
6	SAN LORENZO	520.00
	AV. BENITO JUÁREZ	1,083.00
7	10 DE NOVIEMBRE	866.00
	AV. BENITO JUÁREZ	1,083.00
8	ESTERO	520.00
9	MAGISTERIAL	649.00
10	MÁGICA	649.00
	CALLE VICTORIA	2,165.00
11	AMPLIACIÓN MÁGICA	520.00
13	EL RASTRO	259.00
14	POLICÍA	259.00
15	DEL PROGRESO	259.00
16	MARCELINO BENITEZ	259.00
17	FRACCIONAMIENTO VILLA DEL SOL	866.00
18	FRACCIONAMIENTO TREVIÑO	630.00
19	FRANCISCO I. MADERO	520.00

FACTORES DE MÉRITO O INCREMENTO DE VALOR PARA TERRENOS URBANOS.

FACTORES POR TIPO DE TERRENO.

Tipo	Tipo de terreno	Factor
1	REGULAR	1.05
2	IRREGULAR	1.00
3	ESQUINA	1.25

FACTORES POR INFRAESTRUCTURA.

Tipo	Servicios	Factor
1	AGUA POTABLE	1.04
2	ELECTRIFICACIÓN	1.04
3	DRENAJE	1.04
4	GUARNICIONES	1.04
5	PAVIMENTO	1.04

B) CONSTRUCCIONES

Valor base de la construcción expresado en pesos 2,310.00 por **m²**

TABLA DE FACTORES POR TIPO Y CLASE DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Condición	Factor
HABITACIONAL:		
1	DE LUJO	1.85
2	BUENA	1.25
3	MEDIANA	1.00
4	ECONÓMICA	0.75
5	POPULAR	0.,45
6	CORRIENTE	0.25
COMERCIOS Y OFICINAS:		
11	DE LUJO	2.70
12	BUENA	1.35
13	MEDIANA	1.10
14	ECONÓMICA	0.65
ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO:		
31	DE LUJOSO A BUENO	1.55
32	DE REGULAR A MALA	0.80
HOTELES Y HOSPITALES:		
41	DE LUJO	2.25
42	BUENA	1.60
43	MEDIANA	1.00
44	ECONÓMICA	0.75
ANTIGUAS:		
51	BUENA	0.55
52	REGULAR	0.40
ESCUELAS:		
61	ESCUELAS	1.00
RELIGIOSO:		
71	RELIGIOSO	1.00
GUBERNAMENTAL:		
81	GUBERNAMENTAL	1.00

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO HABITACIONAL: CARACTERÍSTICAS

1	DE LUJO	* Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o recubierto con piedras o ladrillos decorativos. * Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente de claros grandes. * Ventanas de aluminio de primera, cristales ahumados con rejas finas. * Puertas de madera fina y chapas de lujo. * Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol o similar. Generalmente estas construcciones tienen más de 300 m² y sus terrenos son de 400 a 500 m² mínimo.
2	BUENA	* Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o primera, recubiertos con fachada o ladrillos decorativos. * Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente claros y medianos. * Ventanas de aluminio de primera con cristal ahumado o claro con rejas medianas. * Puertas de madera fina y chapas de lujo o regulares. * Pisos de cerámica de 30 cm., generalmente estas construcciones tienen entre 150 a 300 m² y sus terrenos son de hasta 300 m².
3	MEDIANA	* Muros de ladrillos o bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura. * Techos de material o de madera con papel ruberoid, regularmente claros chicos o medianos. * Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas con cristales claros. * Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares. * Pisos de cerámica de 20 cm o pasta, generalmente estas construcciones tienen entre 100 y 150 m² y sus terrenos son de hasta 200 m².
4	ECONÓMICA	* Muros de bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura. * Techos de material de madera con papel ruberoid o lámina, regularmente claros chicos. * Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas o metálicas, con cristales claros, puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares. * Pisos de mosaico de 20 cm o cemento, generalmente estas construcciones tienen entre 40 y 100 m² y sus terrenos son de hasta 150 m².
5	POPULAR	* Muros de bloques, sin acabados o con enjarre de mezcla con pintura, también pueden ser muros de madera o lámina. * Techos de material sin acabados, de lámina o de madera con papel ruberoid, regularmente claros chicos.

		* Ventanas de fierro o madera con cristales claros. Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares. * Pisos de cemento, generalmente estas construcciones tienen entre 40 y 80 mts2 y sus terrenos son de hasta 100 m².
6	CORRIENTE	* Muros de materiales de recuperación sin calidad alguna. * Techos de madera o lámina, generalmente de segunda. * Ventanas de madera o fierro. * Puertas de madera o fierro con chapas económicas. * Pisos de cemento, ladrillo o sin piso, generalmente son casas pequeñas en terrenos desde 75 a 125 m².

TIPO COMERCIO Y OFICINAS: CARACTERÍSTICAS

11	DE LUJO	* Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos. * Techos de material, regularmente con claros grandes. * Canceles de aluminio de primera. * Puertas de aluminio. * Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol, alfombra y cualquier material de lujo. Su ubicación se da únicamente en centros comerciales.
12	BUENA	* Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos. * Techos de material, regularmente con claros grandes. * Puertas de aluminio. * Pisos de cerámica o granzón de 20 a 30 cm. * Su ubicación está fuera de centros comerciales.
13	MEDIANA	* Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica. * Techos de material, regularmente con claros de 4 a 5 mts. * Canceles de aluminio o de fierro. * Puertas de aluminio o de fierro. * Pisos de mosaico o cerámica de 20 cm.
14	ECONÓMICA	* Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinilica. * Techos de material regularmente con claros hasta de 4 mts. * Canceles de aluminio de fierro de tamaño o sin ellos. * Puertas de madera o de fierro.

TIPO INDUSTRIAL: CARACTERÍSTICAS

21	DE LUJO	* Muros de bloques, de paneles de concreto o con estructura metálica y de lámina. * Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas con grandes claros y aislamientos térmicos. * Cancelería de aluminio y vidrio de cualquier tipo. * Acabados de primera en oficinas. * Amplias áreas de estacionamiento.
22	BUENA	* Muros de bloques o con estructuras metálicas o lámina. * Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas con claros medianos de 15 a 20 mts. * Cancelería de aluminio y vidrios de cualquier tipo. * Pisos de concreto. * Acabados de primera en oficinas. * Áreas limitadas de estacionamiento.
23	MEDIANA	* Muros de bloques o con estructuras metálicas o lámina. * Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas o madera con claros menores a 15 mts. * Pisos de concreto.
24	ECONÓMICA	* Muros de bloques, láminas o maderas. Muros parciales o sin ellos.

TIPO ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO: CARACTERÍSTICAS

31	DE LUJO A BUENA	* Muros de bloques de paneles de concreto con acabados de lujo. * Techumbre de lámina, generalmente con estructuras de concreto o metálicas y grandes claros. * Pisos de cerámica, plafones o mármol. * Estacionamiento propio.
32	REGULAR A MALA	* Muros de bloques con acabados buenos. * Techumbre de lámina, generalmente con dos estructuras de concreto o de lámina y grandes claros. * Pisos de cerámica, plafones, mosaico o cemento. * Los pisos son desde ladrillos especiales hasta mosaicos de pasta antigua.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

TIPO HOTELES Y HOSPITALES: CARACTERÍSTICAS

41	DE LUJO	* Edificios de más de dos pisos, con estructuras generalmente de concreto (sistema de columnas y vigas) y muros de bloques. * Recubrimiento con materiales finos que generalmente disminuyen la necesidad de mantenimiento en fachadas. Materiales decorativos como cantera entre otros. * Pisos de cerámica fina, mármol o para tráfico intenso. * Estos edificios cuentan con un número de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. Consideran estacionamiento suficiente.
42	BUENA	* Edificio de dos pisos por lo regular, con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques. * Recubrimiento con materiales más comunes o cerámicas económicas (azulejos o fachaletas). * Pisos de cerámica, mármoles (medida comercial), para tráfico intenso. * Estos edificios cuentan con un número limitado de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. Estacionamiento limitado.
43	MEDIANA	* Edificio de dos pisos (promedio), con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques. * Recubrimiento de materiales muy comunes como son enjarre de mezcla y pintura vinílica o texturizados económicos. * Pisos de cerámica, mármol (medida comercial) o granzón. * Estos edificios cuentan con un número mínimo de elementos y accesorios. Estacionamiento muy limitado y no existe como anexo al mismo inmueble.
44	ECONÓMICA	* Edificios de uno o dos pisos en su mayoría, generalmente no cuenta con estructuras de concreto o muros de bloques soportándose en sus propios muros

TIPO ANTIGUAS: CARACTERÍSTICAS

51	BUENA	* Estas construcciones se localizan por lo general en la zona antigua de la ciudad. Son de uno o dos pisos principalmente- * Sus muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo (tabique) en la mayor parte de ellos, no cuentan con recubrimiento alguno. El espesor de los muros es de 40 a 60 cm y su altura de 4 a 5 mts. por piso. La mayoría de ellos cuentan con elementos decorativos construidos con ladrillo, combinando el acomodo de éstos sacándolos a diferentes niveles. * Techos planos, vigas de madera y cubiertas de madera. Algunos han sido restaurados o reconstruidos cambiando sus techos por losas de concreto. * Recubrimientos con materiales muy comunes, como enjarres de mezcla o pintura vinílica o texturizados económicos, pisos de cerámica, así como mármoles (medida comercial) o pisos de granzón. * Estos edificios cuentan con un número mínimo de elementos y accesorios. En estos edificios el estacionamiento es muy limitado o no existe como anexo al mismo inmueble. * Techumbres de lámina de cualquier tipo sobre estructuras metálicas o de madera y claros pequeños.
52	REGULAR	* Estos edificios se localizan en la zona antigua de la ciudad y pueden ser hasta de dos pisos. * Los muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo (tabique), sin recubrimiento. El espesor de ellos es de 40 a 50 cm y su altura es de 4 a 5 metros por piso, la mayoría cuenta con elementos decorativos, construidos con el mismo ladrillo y cambiando el acomodo de estos, sacándolos a diferentes niveles. * Sus techos planos regularmente son vigas de madera, cubiertas de madera. Algunos han sido restaurados o reconstruidos cambiando sus techos por losas de concreto. * Pisos de cemento, cemento pulido o ladrillos especiales.
53	MALA	* Estos edificios se localizan en la zona antigua de la ciudad. Fueron construidos como viviendas simples (2 o 4 piezas). Económicas y sencillas. * Los muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo tabique o piedra, en la mayor parte de los primeros son aparentes, es decir sin recubrimiento, en los de piedra o adobe, si se enjarraba para protegerlos de la intemperie. El espesor de ellos es de 40 a 50 cm y su altura es de 4 a 5 metros por piso, la mayoría no cuenta con elementos decorativos. * Los techos pueden ser de vigas de madera o cubiertas de madera y en algunos casos con techos de madera o lámina, en sustitución de algunos techos que en su principio fueron de paja. * Pisos de cemento pulido, ladrillos especiales, mosaicos de pasta antigua.

TIPO ESCUELAS: CARACTERÍSTICAS

61	ÚNICO	

TIPO RELIGIOSO: CARACTERÍSTICAS

71	ÚNICO	

TIPO GUBERNAMENTAL: CARACTERÍSTICAS

81	ÚNICO	

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicará la presente tabla de factores y valor base, 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, 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 RURALES

a) Para los Terrenos en las zonas urbanas rurales, se considerará la superficie del terreno por un valor unitario de 42.00 pesos por m^2

b) Para las Construcciones: La misma base empleada que se establece para el cálculo de las construcciones urbanas.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

	Tipo de Terreno	Valor por Hectárea
1	Agostadero	$ 2,362.00
2	Temporal	$ 15,750.00
3	Riego	$ 31,500.00
4	Suburbano	$ 420,000.00

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos se aplicarán 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 los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2027 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS
Cd. Victoria, Tam., a 18 de noviembre del año 2026

DIPUTADO PRESIDENTE

ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO

DIPUTADO SECRETARIO

FRANCISCO HERNÁNDEZ NIÑO

DIPUTADA SECRETARIA

MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO No. 66-1522, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE RÍO BRAVO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

19:00
18 NOV 2026

Cd. Victoria, Tam., a 18 de noviembre del año 2026.

C. DR. AMÉRICO VILLARREAL ANAYA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
PALACIO DE GOBIERNO
C I U D A D.-

Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 23, numeral 1, incisos f) e i) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, y para los efectos conducentes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número **66-1522**, mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2027.

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

A T E N T A M E N T E

DIPUTADO SECRETARIO — **DIPUTADA SECRETARIA**

FRANCISCO HERNÁNDEZ NIÑO — **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**

SECRETARIA