



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la luz de lo establecido en el artículo 115 de nuestra Carta Magna, los Municipios tienen la obligación de presentar a la consideración del Congreso del Estado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias.

En esta materia, las actividades catastrales han cobrado gran importancia para el Municipio, como un instrumento indispensable para administrar una serie de funciones relacionadas con el espacio territorial en que se encuentra inscrito, y de manera primordial, para las Haciendas Municipales, que son las encargadas de la recaudación de los impuestos gravados a los bienes inmuebles.

Es así que el desarrollo de todas las funciones catastrales se realizan y ejecutan en el orden administrativo municipal, por lo que la integración y administración de la información territorial es responsabilidad directa del municipio.

Al efecto, la Ley de Catastro del Estado, cuerpo normativo que regula las actividades catastrales, fija las responsabilidades y atribuciones que los ayuntamientos tienen en esta materia, y dicha responsabilidad implica proponer en tiempo y forma las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones al Poder Legislativo.

En este contexto, quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado; 46 párrafo 1, 53 párrafos 1 y 2, 56 párrafo 2, 58 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Congreso del Estado, y en cumplimiento a las facultades y obligaciones que la Constitución Política del Estado de Tamaulipas le confiere a este Congreso del Estado, nos dimos a la tarea de conocer, analizar y discutir las Propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año 2016 que por facultad y obligación tienen los Ayuntamientos de la Entidad de remitir a esta Soberanía.

Como primer punto, procedimos a revisar la fase de recepción de dichas tablas ante éste Órgano Legislativo, encontrando que se recibieron 30 propuestas de Tablas de igual número de Ayuntamientos que sí cumplieron en su entrega dentro del término que dispone la Ley de Catastro del Estado, de igual forma se observó que 4 propuestas se recibieron en forma extemporánea, y que 9 Ayuntamientos a la fecha actual han omitido presentar su propuesta correspondiente, encontrándose en este último caso el Ayuntamiento del **Municipio de Río Bravo, Tamaulipas**, determinando este órgano congregacional formular en consecuencia la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y los 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 2016**, por lo que nos permitimos emitir nuestra opinión a través del siguiente:

D I C T A M E N



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I. Antecedentes.

De los asuntos recibidos por este H. Congreso del Estado, se desprende que no se recibió en tiempo y forma la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones correspondiente al **Municipio de Río Bravo**, Tamaulipas, la cual tuvo como límite para ser entregada hasta el 10 de septiembre del actual, por lo que de conformidad con el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, corresponde a este Honorable Pleno Legislativo determinar la actualización de las Tablas de Valores para el ejercicio fiscal 2016, como es el caso que nos ocupa.

II. Competencia.

Cabe precisar que este Poder Legislativo es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58 fracciones I y LX de la Constitución Política local, que le otorga facultades a este Congreso del Estado para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente Dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa en proceso de dictaminación por este órgano parlamentario, tiene como propósito expedir las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2016 para el **Municipio de Río Bravo**, Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Aspectos relevantes sobre las Tablas de Valores Unitarios.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, constituye el elemento principal para determinar el valor catastral de los inmuebles, ya que contiene los valores por unidad de superficie para los terrenos, sean urbanos, suburbanos o rústicos, así como para los diferentes tipos de construcciones, lo que permite establecer la base gravable de los inmuebles mediante los valores unitarios.

Es necesario precisar, que el valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan como propósito el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

V. Consideraciones de la Diputación Permanente.

Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente Dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2016.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Es pertinente mencionar que la presente acción legislativa se sustenta en base a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, que textualmente señala:

“Los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de Tablas de Valores, a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso. Si los Ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas.”

En ese sentido, se concluye que esta Legislatura local, con relación al caso concreto, resulta competente para determinar la actualización de las Tablas de Valores para el Ejercicio Fiscal 2016, en atención a la decisión del citado Ayuntamiento de no presentar una nueva propuesta para dicho ejercicio fiscal.

A la luz de lo anteriormente expuesto, esta Diputación Permanente, estima conveniente ratificar las Tablas de Valores Unitarios del actual ejercicio fiscal 2015 del Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXII-307, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 131, de fecha 30 de octubre del año próximo pasado, por considerar que no se cuenta con los elementos suficientes como son los estudios técnicos de valores unitarios de terrenos y construcciones o los factores de incremento o demérito de los mismos, las circunstancias del mercado del suelo, el equipamiento e infraestructura urbana, esto es, todos los instrumentos que la Ley de Catastro establece y que corresponde proveer a los Ayuntamientos para sustentar su propuesta de actualización de valores catastrales.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Cabe mencionar, que para este Órgano Dictaminador, no pasa desapercibido el hecho de que la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del Municipio, tienen íntima relación con las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, en virtud de que son la base para el cobro del impuesto predial contemplado en la Ley de Ingresos y de su ejercicio en el Presupuesto de Egresos correspondiente.

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, quienes integramos la Diputación Permanente, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa el presente Dictamen, para su discusión y aprobación en su caso, así como el siguiente proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO POR EL QUE 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 2016.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2016, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2015, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXII-307, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 131, de fecha 30 de octubre del año próximo pasado, 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:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
	SECTOR 1		
1	CAMPESTRE	\$	247.00
2	AMPLIACIÓN OCTAVIO SILVA	\$	247.00
3	CONSTITUCIÓN	\$	330.00
4	OCTAVIO SILVA	\$	330.00
	CALLE ÁLVARO OBREGÓN DEL LIBRAMIENTO A AGUSTÍN MELGAR	\$	412.00
6	CONALEP	\$	412.00
7	NOÉ GARZA MARTÍNEZ	\$	618.00
	CALLE ALLENDE DE LA B-109 AL LIBRAMIENTO	\$	412.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m²
8	JUAN BÁEZ GUERRA	\$	330.00
11	ARNULFO MARTÍNEZ NORTE	\$	618.00
	ARNULFO MARTÍNEZ SUR	\$	412.00
12	PRIMERO DE MAYO	\$	618.00
	AV. FCO. I. MADERO DE COLEGIO MILITAR A LA B-105	\$	2,475.00
	B-109 DE FCO. I. MADERO A LA B-126	\$	1,443.00
	CALLE COLEGIO MILITAR DE FCO. I. MADERO AL LIBRAMIENTO	\$	1,650.00
13	FERROCARRIL #3	\$	247.00
	FRACC. POP. VILLAS DEL ROSARIO	\$	300.00
	FRACC. RESIDENCIAL SAN JOSÉ	\$	495.00
	SECTOR 2		
21	FRACC. RIO BRAVO	\$	1,155.00
	CALLE CONSTITUCIÓN DE COLEGIO MILITAR A ORIENTE 6	\$	2,475.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	\$	4,950.00
	CUAUHTÉMOC	\$	1,031.00
	AV. SUR 2	\$	1,400.00
	SECTOR 3		
5	FERROCARRIL 4	\$	247.00
13	FERROCARRIL 3	\$	247.00
14	AGAPITO BARRERA	\$	330.00
15	AMPL. MIGUEL HIDALGO	\$	247.00
16	MIGUEL HIDALGO	\$	412.00
	CALLE IGNACIO ZARAGOZA DE ÁLAMO A FRANCISCO VILLA	\$	453.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
17	MONTERREAL	\$	330.00
	CALLE ÁLAMO	\$	412.00
	FRACC. SAN GREGORIO	\$	300.00
	FRACC. SATÉLITE	\$	300.00
18	MANUEL RAMÍREZ	\$	412.00
19	VALLE DE LEONES	\$	412.00
20	FERROCARRIL 2	\$	247.00
21	FRACC. RIO BRAVO	\$	1,155.00
	AVE. FRANCISCO I. MADERO		
	PROFUNDIDAD MENOR O IGUAL A 50 METROS	\$	4,950.00
	PROFUNDIDAD MAYOR A 50 METROS	\$	3,465.00
22	FERROCARRIL 1	\$	247.00
23	ROBERTO GUERRA	\$	412.00
24	ESTERO	\$	412.00
25	VICTORIA CARDENISTA	\$	247.00
	LAS LOMAS	\$	247.00
	FRACC. POP. BRISAS DEL NORTE	\$	300.00
	FRACC. AZTECA	\$	300.00
	COL. DEL CARMEN	\$	330.00
	INTEGRACIÓN FAMILIAR	\$	330.00
	SECTOR 4		
26	AMPL. BENITO JUÁREZ	\$	330.00
27	BENITO JUÁREZ	\$	660.00
28	FRACC. RIO BRAVO	\$	660.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
	CALLE TLAXCALA DE COAHUILA NORTE A MATAMOROS	\$	1,443.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	\$	6,187.00
	C. EDILIO HINOJOSA DE MATAMOROS A VICENTE GUERRERO	\$	660.00
29	FERROCARRIL CENTRO	\$	495.00
	SECTOR 5		
30	CUAUHTÉMOC	\$	1,031.00
	LIBERTAD HACIA EL SUR	\$	495.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	\$	6,187.00
	CALLE CONSTITUCIÓN	\$	3,300.00
	CALLE INDEPENDENCIA	\$	2,475.00
	C. NIÑOS HÉROES	\$	1,650.00
	AV. LAS AMÉRICAS	\$	2,475.00
31	FRACCIONAMIENTO 78-80	\$	1,155.00
32	FRACC. RIO BRAVO	\$	1,980.00
	REVOLUCIÓN 6	\$	825.00
	SECTOR 6		
32	FRACC. RIO BRAVO	\$	1,980.00
	AV. FCO. I. MADERO DE ALDAMA A MIGUEL ALEMÁN	\$	6,187.00
	AV. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMÁN A RAYÓN	\$	4,950.00
	CALLE CONSTITUCIÓN	\$	2,475.00
	CALLE INDEPENDENCIA	\$	2,475.00
	AV. LAS AMÉRICAS	\$	2,475.00
	AV. MIGUEL ALEMÁN	\$	2,475.00
	AV. LAS PALMAS	\$	2,475.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
	SECTOR 07		
33	FRACC. RIO BRAVO		1,980.00
	CALLE MENOR O IGUAL A 9 METROS	\$	1,031.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TLAXCALA A MIGUEL ALEMÁN	\$	6,187.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMÁN A RAYÓN	\$	4,950.00
	AV. SONORA	\$	2,100.00
	AV. CUAUHTÉMOC	\$	2,100.00
	SECTOR 08		
33	FRACC. RIO BRAVO	\$	1,443.00
	CALLE GUANAJUATO	\$	1,485.00
	AVE. MÉXICO	\$	1,732.00
	AV. JESÚS MARÍA CAVAZOS (BRECHA 112)	\$	1,031.00
34	MORELOS	\$	660.00
	SECTOR 09		
33	FRACC. RIO BRAVO	\$	1,732.00
	CALLE GUANAJUATO	\$	1,732.00
35	AMPLIACIÓN HIJOS DE EJIDATARIOS	\$	330.00
36	SAUTEÑA	\$	412.00
37	HIJOS DE EJIDATARIOS	\$	412.00
	CALLE QUERÉTARO DE GUANAJUATO A OCTAVA	\$	825.00
47	LÁZARO CÁRDENAS	\$	825.00
	FRACC. MISIONES DEL PUENTE ANZALDUA.	\$	495.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m²
	SECTOR 10		
46	CELANECE	\$	825.00
47	LÁZARO CÁRDENAS	\$	825.00
48	INDEPENDENCIA	\$	825.00
49	PARAÍSO	\$	825.00
50	GRACIANO SÁNCHEZ	\$	825.00
51	ESPERANZA	\$	825.00
52	FUNDADORES	\$	825.00
61	SOLIDARIDAD	\$	495.00
62	LAS AMÉRICAS	\$	495.00
	CALLE NACIONES UNIDAD DE LA B-114 A LA CALLE ARGENTINA	\$	660.00
63	RIOBRAVENSE	\$	495.00
	CALLE REPÚBLICA MEXICANA ENTRE GUANAJUATO Y LIMITE DE COL.	\$	660.00
	CALLE GUANAJUATO	\$	1,237.00
78	FRACCIONAMIENTO DEL VALLE	\$	1,237.00
80	RIVERAS DEL BRAVO	\$	1,237.00
81	FRACC. BRISAS DEL CAMPO	\$	1,237.00
	NUEVO AMANECER	\$	825.00
82	FRACCIONAMIENTO PASEO DEL VALLE	\$	495.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS	\$	300.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS II	\$	300.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS III	\$	300.00
	FRACC. UNIDOS AVANZAMOS	\$	436.00
	PRIVADA DE LINDA VISTA	\$	860.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m²
	FRACC. PRADERAS DEL SOL	\$	600.00
	FRACC. LAS MARGARITAS	\$	495.00
	FRACC. POPULAR VILLA HERMOSA	\$	495.00
	COL. NUEVO LEÓN	\$	495.00
	COL. PARAÍSO NORTE	\$	495.00
	FRACC. POPULAR VISTA HERMOSA	\$	300.00
	SECTOR 11		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYÓN A TAXCO	\$	4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTÉMOC	\$	2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTÉMOC A B. 115 ESTE	\$	1,650.00
	DE LA BRECHA 115 ESTE A BRECHA 116 ESTE	\$	1,237.00
38	FRACCIONAMIENTO SAN DIEGO	\$	1,650.00
39	INFONAVIT SAN DIEGO	\$	1,237.00
53	FRACCIONAMIENTO SAUTEÑA	\$	1,237.00
54	MÉXICO (ASENTAMIENTOS HUMANOS)	\$	1,031.00
59	LA PAZ	\$	825.00
60	INFONAVIT LAS FLORES	\$	1,237.00
64	EMILIO PORTES GIL	\$	825.00
67	FRACCIONAMIENTO LEONARDO RODRÍGUEZ ALCAINE	\$	1,237.00
68	FIDEL VELÁZQUEZ	\$	1,237.00
69	INFONAVIT LA PAZ	\$	1,237.00
76	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	\$	1,237.00
77	FRACCIONAMIENTO CONQUISTADORES	\$	1,237.00
	RESTO DEL SECTOR	\$	825.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
	FRACC. LOS PORTALES	\$	660.00
	FRACC. ÁLAMO	\$	300.00
	FRACC. CAMPESTRE DEL RIO	\$	300.00
	FRACC. SAN NICOLÁS	\$	300.00
	SECTOR 12		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYÓN A TAXCO	\$	4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTÉMOC	\$	2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTÉMOC A B. 115 ESTE	\$	1,650.00
	DE LA BRECHA 115 ESTE A BRECHA 116 ESTE	\$	1,237.00
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$	1,980.00
40	FRACCIONAMIENTO MÉXICO	\$	1,980.00
41	FOVISSSTE	\$	1,237.00
42	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	\$	1,237.00
43	FESTSE	\$	1,237.00
44	TAMAULIPAS	\$	825.00
45	DEL VALLE	\$	825.00
55	POPULAR	\$	825.00
56	FRACC. LOS PINOS	\$	495.00
57	LUIS ECHEVERRÍA	\$	495.00
58	CONDESA	\$	825.00
65	FRACCIONAMIENTO LAS TORRES	\$	1,237.00
66	FRACCIONAMIENTO DEL RIO	\$	1,237.00
	MOD. HABITACIONAL EL SOCORRO 1 Y 2	\$	660.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
	SECTOR 13		
9	EMILIO MARTÍNEZ MANATOU	\$	247.00
10	HIJOS DE EJIDATARIOS	\$	247.00
	FRACC. SAN FRANCISCO	\$	300.00
	FRACC. POPULAR LOMA LINDA	\$	300.00
	FRACC. VILLA DE GUADALUPE	\$	300.00
	FRACC. POPULAR LOMAS DEL VALLE	\$	300.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE SAN RAMÓN	\$	300.00
	FRACC. LOS PORTALES	\$	300.00
	FRACC. POPULAR MARÍA ELENA	\$	300.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE GARCÍA	\$	300.00
	FRACC. VILLA DE FLORES	\$	300.00
	SECTOR 14		
	ZONA INDUSTRIAL	\$	325.00

Tabla de Valores de 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

De ahí en adelante

0.50

**Tabla de Valores de Unitarios para los Terrenos de la Zona Urbana de
Nuevo Progreso**

No. de Colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m ²
1	CENTRO	
	AVE. BENITO JUÁREZ	
	Entre el puente internacional y Sonora	\$ 7,500.00
	De Sonora a Tamaulipas	\$ 7,350.00
	De Tamaulipas a Baja California	\$ 5,400.00
	De Baja California a Durango	\$ 2,062.00
	CALLE REYNOSA	
	Del bordo a Tamaulipas	\$ 4,125.00
	De Tamaulipas a Revolución	\$ 3,300.00
	CALLE VICTORIA	
	De Coahuila a Tamaulipas	\$ 2,062.00
	De Tamaulipas a Baja California	\$ 1,237.00
	De Baja California a Durango	\$ 1,031.00
	CALLE TAMPICO	
	Entre Tamaulipas y Baja California	\$ 618.00
	CALLE MATAMOROS AL PONIENTE	\$ 495.00
	CALLE COAHUILA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 6,375.00
	CALLE SONORA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 6,375.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 4,650.00
	CALLE CHIHUAHUA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 4,650.00
	CALLE BAJA CALIFORNIA ENTRE MATAMOROS Y VICTORIA	\$ 3,900.00
	CALLE SONORA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	\$ 1,237.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	\$ 1,237.00
	CALLE CHIHUAHUA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	\$ 1,237.00
2	18 DE ENERO	\$ 495.00
3	ARACELY MARTINEZ	\$ 330.00
4	MUSICOS	\$ 330.00
5	OLVIDO GONZALEZ	
	Calle Laredo al poniente	\$ 495.00
	Calle Matamoros a la Ave. Benito Juárez	\$ 825.00
	Ave. Benito Juárez de Baja California a Durango	\$ 2,062.00
	Ave. Benito Juárez de Durango a Callejón San Lorenzo	\$ 1,031.00
	Calle Reynosa de Baja California a Revolución	\$ 2,062.00
	Calle Reynosa de Revolución a Camino San Lorenzo	\$ 825.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

No. de Colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m ²
	Calle Matamoros de Baja California a Revolución	\$ 1,237.00
	Calle Matamoros de Revolución a Miguel Alemán	\$ 825.00
12	AMPLIACION OLVIDO GONZALEZ	\$ 247.00
6	SAN LORENZO	\$ 495.00
	Ave. Benito Juárez	\$ 1,031.00
7	10 DE NOVIEMBRE	\$ 825.00
	Ave. Benito Juárez	\$ 1,031.00
8	ESTERO	\$ 495.00
9	MAGISTERIAL	\$ 618.00
10	MAGICA	\$ 618.00
	Calle Victoria	\$ 2,062.00
11	AMPLIACION MAGICA	\$ 495.00
13	EL RASTRO	\$ 247.00
14	POLICÍA	\$ 247.00
15	DEL PROGRESSO	\$ 427.00
16	MARCELINO BENITEZ	\$ 247.00
17	FRACCIONAMIENTO VILLA DEL SOL	\$ 825.00
18	FRACCIONAMIENTO TREVIÑO	\$ 600.00
19	FRANCISCO I. MADERO	\$ 495.00

Tabla de Valores de Unitarios para los Terrenos de la Zona Urbana de Nuevo Progreso

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 **\$ 2,200.00** por m²



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
INDUSTRIAL:		
21	Maquiladora	1.05
22	Buena	0.65
23	Mediana	0.50
24	Económica	0.40
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:		



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	Tipo	Condición	Factor
81		Gubernamental	1.00

CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO HABITACIONAL:

CARACTERÍSTICAS

- | | | |
|---|---------|---|
| 1 | DE LUJO | <ul style="list-style-type: none">* 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 | <ul style="list-style-type: none">* 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 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 | <ul style="list-style-type: none">* Muros de ladrillos o bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura.* Techos de material o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos o medianos.* Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas con cristales |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 | <ul style="list-style-type: none">* Muros de bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura.* Techos de material de madera con papel ruberoide 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 éstas construcciones tienen entre 40 y 100 m² y sus terrenos son de hasta 150 m². |
| 5 | POPULAR | <ul style="list-style-type: none">* 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 ruberoide, 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 | <ul style="list-style-type: none">* 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- | | | |
|----|-----------|---|
| 11 | DE LUJO | <ul style="list-style-type: none">* 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 | <ul style="list-style-type: none">* 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 | <ul style="list-style-type: none">* 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 | <ul style="list-style-type: none">* Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica.* Techos de material regularmente con claros hasta de 4 mts.* Canceles de aluminio de fierro de tamaños o sin ellos.* Puertas de madera o de fierro. |

TIPO INDUSTRIAL:

CARACTERÍSTICAS

- | | | |
|----|---------------------------|---|
| 21 | DE LUJO
(Maquiladoras) | <ul style="list-style-type: none">* Muros de bloques, de paneles de concreto o con estructura metálica y de lámina. |
|----|---------------------------|---|



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

- * 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.
- 24 ECONÓMICA
- * Pisos de concreto.
 - * 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

* 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.

TIPO HOTELES Y HOSPITALES:

CARACTERÍSTICAS

- | | | |
|----|---------|---|
| 41 | DE LUJO | <ul style="list-style-type: none">* 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 | <ul style="list-style-type: none">* 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 | <ul style="list-style-type: none">* 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 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

* 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:

61

ÚNICO

CARACTERÍSTICAS

TIPO RELIGIOSO:

71

ÚNICO

CARACTERÍSTICAS

TIPO GUBERNAMENTAL:

81

ÚNICO

CARACTERÍSTICAS

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION

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 RURALES

- a) Para los **Terrenos** en las zonas urbanas rurales, se considerará la superficie del terreno por un valor unitario de \$ 40.00 pesos por m²
- b) Para las **Construcciones:** La misma base empleada que se establece para el cálculo de las construcciones urbanas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

	Tipo de Terreno	Valor por Hectárea
1	Agostadero	\$ 2,250.00
2	Temporal	\$ 15,000.00
3	Riego	\$ 30,000.00
4	Suburbano	\$ 400,000.00

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los treinta días del mes de septiembre del año dos mil quince.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO SECRETARIA	_____	_____	_____
DIP. FRANCISCO ELIZONDO SALAZAR SECRETARIO	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO AL ACUERDO DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE SOBRE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE RÍO BRAVO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016.