

Vicente



**Dependencia: Presidencia Municipal**  
**Departamento: Secretaria del Ayuntamiento**  
**Asunto: El que se Indica**  
**Oficio: 262/S.A./2011**

**29 de Agosto del año 2011**

**Dip. Anastasia Guadalupe Flores Valdez**  
**Presidenta del H. Congreso del Estado de Tamaulipas**  
**Presente-**

El Lic. **Juan Diego Guajardo Anzaldúa**; Por medio del presente, me permito hacerle de su conocimiento lo siguiente:

Por este conducto remito a usted LA TABLA DE VALORES UNITARIOS misma que se habar de aplicar en el año 2012, misma que fue analizada y aprobada por la junta municipal de catastro legalmente constituida en los términos que marca la ley y del Cabildo respectivamente, Para mayor abundamiento anexo al presente los acuerdos correspondientes.

Lo anterior con fundamento legal en el artículo 49 fracción III del código municipal para el estado de Tamaulipas, en arreglo con su diverso 15 fracción IX, para su respectivo conocimiento y efectos legales correspondientes.

Sin otro particular que tratar por el momento, le reitero a usted la seguridad de mis respetos y la más distinguida de mis consideraciones.

A t e n t a m e n t e

  
Lic. **Juan Diego Guajardo Anzaldúa**  
Presidente Municipal

C.C.P. SECRETARIA PARTICULAR.  
C.C.P. CONTRALORIA.  
C.C.P. ARCHIVO



  
Lic. **Armando Bazán Cabral**

Secretario del Ayuntamiento

SECRETARIA  
DEL AYUNTAMIENTO  
CD. RÍO BRAVO, TAM.  
2011-2012

**EUGENIO HERNANDEZ FLORES**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: -Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

**LA SEXAGESIMA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 58 FRACCION I DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL; 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

**DECRETO No. LX-1459**

**MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011.**

**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 **2011**, 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 **M<sup>2</sup>** expresados en pesos según su ubicación:

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m <sup>2</sup>
**	<b>SECTOR No. 01</b>	
1	CAMPESTRE	\$ 247.00
2	AMPLIACION OCTAVIO SILVA	\$ 247.00
3	CONSTITUCION	\$ 330.00
4	OCTAVIO SILVA	\$ 330.00
	Calle ALVARO OBREGON del Libramiento a Agustín Melgar	\$ 412.00
5	FERROCARRIL No. 4	\$ 247.00
6	CONALEP	\$ 412.00
7	NOE GARZA MARTINEZ	\$ 618.00
	Calle ALLENDE de la B-109 al Libramiento	\$ 412.00
8	JUAN BAEZ GUERRA	\$ 330.00
11	ARNULFO MARTINEZ NORTE	\$ 618.00
	ARNULFO MARTINEZ SUR	\$ 412.00
12	PRIMERO DE MAYO	\$ 618.00
	Ave. 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 No. 3	\$ 247.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DEI ROSARIO	\$ 300.00
	FRACC. RESIDENCIAL SAN JOSE	\$ 495.00
	<b>SECTOR No. 02</b>	
21	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,155.00
	Calle Constitución de Colegio Militar a Oriente 6	\$ 2,475.00
	Ave. Fco. I. Madero	\$ 4,950.00
	<b>SECTOR NO. 03</b>	
5	FERROCARRIL No. 4	\$ 247.00

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m <sup>2</sup>
13	FERROCARRIL No. 3	\$ 247.00
14	AGAPITO BARRERA	\$ 330.00
15	AMPLIACION MIGUEL HIDALGO	\$ 247.00
16	MIGUEL HIDALGO	\$ 412.00
	Calle Ignacio Zaragoza de Alamo a Francisco Villa	\$ 453.00
17	MONTERREAL	\$ 330.00
	Calle Alamo	\$ 412.00
	FRACC. SAN GREGORIO	\$ 300.00
	FRACC. SATELITE	\$ 300.00
18	MANUEL RAMIREZ	\$ 412.00
19	VALLE DE LEONES	\$ 412.00
20	FERROCARRIL No.2	\$ 247.00
21	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,155.00
	Ave. Fco. I. Madero	
	Profundidad menor o igual a 50 metros	\$ 4,950.00
	Ave. Fco. I. Madero	
	Profundidad mayor a 50 metros	\$ 3,465.00
22	FERROCARRIL No. 1	\$ 247.00
23	ROBERTO GUERRA	\$ 412.00
24	ESTERO	\$ 412.00
25	VICTORIA CARDENISTA	\$ 247.00
	LAS LOMAS	\$ 247.00
	FRACC. POPULAR BRISAS DEL NORTE	\$ 300.00
	FRACC. AZTECA	\$ 300.00
	<b>SECTOR No.04</b>	
26	AMPLIACION BENITO JUAREZ	\$ 330.00
27	BENITO JUAREZ	\$ 660.00
28	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 660.00
	Calle Tlaxcala de Coahuila Norte a Matamoros	\$ 1,443.00
	Ave. Fco. I. Madero	\$ 6,187.00
29	FERROCARRIL CENTRO	\$ 495.00
	<b>SECTOR No. 05</b>	
30	CUAUHTEMOC	\$ 1,031.00
	Libertad hacia el sur	\$ 495.00
	Ave. Fco. I. Madero	\$ 6,187.00
	Calle Constitución	\$ 3,300.00
	Calle Independencia	\$ 2,475.00
	Ave. Las Américas	\$ 2,475.00
31	FRACCIONAMIENTO 78 – 80	\$ 1,155.00
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,980.00
	Revolución 6	\$ 825.00
	Ave. Fco. I. Madero	\$ 6,187.00
	<b>SECTOR No. 06</b>	
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,980.00
	Ave. Fco. I. Madero de Aldama a Miguel Alemán	\$ 6,187.00
	Ave. Fco. I. Madero de Miguel Alemán a Rayón	\$ 4,950.00
	Calle Constitución	\$ 2,475.00
	Calle Independencia	\$ 2,475.00
	Ave. Las Américas	\$ 2,475.00
	Ave. Miguel Alemán	\$ 2,475.00
	Ave. Las Palmas	\$ 2,475.00
	<b>SECTOR No. 07</b>	
33	FRACCIONAMIENTO 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
	<b>SECTOR No. 08</b>	
33	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,443.00
	Calle Guanajuato	\$ 1,485.00
	Ave. México	\$ 1,732.00
34	MORELOS	\$ 660.00

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m <sup>2</sup>
<b>SECTOR No. 09</b>		
33	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,732.00
	Calle Guanajuato	\$ 1,732.00
35	AMPLIACION HIJOS DE EJIDATARIOS	\$ 330.00
36	SAUTEÑA	\$ 412.00
37	HIJOS DE EJIDATARIOS	\$ 412.00
	Calle Querétaro de Guanajuato a Octava	\$ 825.00
47	LAZARO CARDENAS	\$ 825.00
	FRACC. MISSIONES DEL PUENTE ANZALDUA	\$ 495.00
<b>SECTOR No. 10</b>		
46	CELANESE	\$ 825.00
47	LAZARO CARDENAS	\$ 825.00
48	INDEPENDENCIA	\$ 825.00
49	PARAISO	\$ 825.00
50	GRACIANO SANCHEZ	\$ 825.00
51	ESPERANZA	\$ 825.00
52	FUNDADORES	\$ 825.00
61	SOLIDARIDAD	\$ 495.00
62	LAS AMERICAS	\$ 495.00
	Calle Naciones Unidas de la B-114 a la Calle Argentina	\$ 660.00
63	RIO BRAVENSE	\$ 495.00
	Calle República Mexicana entre Guanajuato y límite de colonia	\$ 660.00
	Calle Guanajuato	\$ 1,237.00
78	FRACCIONAMIENTO DEL VALLE	\$ 1,237.00
80	RIVERAS DEL BRAVO	\$ 1,237.00
81	FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL CAMPO	\$ 1,237.00
	NUEVO AMANECER	\$ 825.00
82	FRACCIONAMIENTO PASEO DEL VALLE	\$ 495.00
	FRACC. LAS BRISAS II	\$ 300.00
	FRACC. LAS BRISAS III	\$ 300.00
	FRACC. UNIDOS AVANZAMOS	\$ 860.00
	PRIVADA DE LINDA VISTA	\$ 860.00
<b>SECTOR No. 11</b>		
	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	MEXICO (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 RDZ. ALCAINE	\$ 1,237.00
68	FIDEL VELAZQUEZ	\$ 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
	FRACC. POPULAR VISTA HERMOSA	\$ 300.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS	\$ 300.00
	FRACC. ALAMO	\$ 300.00
	FRACC. VALLE DEL MAGISTERIO	\$ 300.00
	FRACC. CAMPESTRE DEL RIO	\$ 300.00
	FRACC. SAN NICOLAS	\$ 300.00
	FRACC. VILLA HERMOSA	\$ 495.00
	FRACC. PRADERAS DEL SUR	\$ 660.00
<b>SECTOR No. 12</b>		
	Ave. Fco. I. Madero de Rayón a Taxco	\$ 4,125.00
	Ave. Fco. I. Madero de Taxco a Cuauhtémoc	\$ 2,475.00

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m <sup>2</sup>
	Ave. Fco. I. Madero de Cuauhtémoc a Brecha 115 Este	\$ 1,650.00
	De la Brecha 115 Este a la Brecha 116 Este	\$ 1,237.00
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,980.00
40	FRACCIONAMIENTO MEXICO	\$ 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	FRACCIONAMIENTO LOS PINOS	\$ 495.00
57	LUIS ECHEVERRIA	\$ 495.00
58	CONDESA	\$ 825.00
65	FRACCIONAMIENTO LAS TORRES	\$ 1,237.00
66	FRACCIONAMIENTO DEL RIO	\$ 1,237.00
<b>SECTOR No. 13</b>		
9	EMILIO MARTINEZ MANAUTOU	\$ 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 RAMON	\$ 300.00
	FRACC. LOS PORTALES	\$ 300.00
	FRACC. POPULAR MARIA ELENA	\$ 300.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE GARCIA	\$ 300.00
	FRACC. VILLA DE FLORES	\$ 300.00
<b>SECTOR No. 14</b>		
<b>ZONA INDUSTRIAL</b>		
		\$ 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
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 <sup>2</sup>
1	CENTRO	
	<b>AVE. BENITO JUAREZ</b>	
	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
	<b>CALLE REYNOSA</b>	
	Del bordo a Tamaulipas	\$ 4,125.00
	De Tamaulipas a Revolución	\$ 3,300.00
	<b>CALLE VICTORIA</b>	
	De Coahuila a Tamaulipas	\$ 2,062.00

No. de Colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m <sup>2</sup>
	De Tamaulipas a Baja California	\$ 1,237.00
	De Baja California a Durango	\$ 1,031.00
	<b>CALLE TAMPICO</b>	
	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
	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	POLICIA	\$ 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 MERITO 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 m<sup>2</sup>

**TABLA DE FACTORES POR TIPO Y CLASE DE CONSTRUCCION**

Tipo	Condición	Factor
<b>HABITACIONAL:</b>		
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
<b>COMERCIOS Y OFICINAS:</b>		
11	De lujo	2.70
12	Buena	1.35
13	Mediana	1.10
14	Económica	0.65
<b>INDUSTRIAL:</b>		
21	Maquiladora	1.05
22	Buena	0.65
23	Mediana	0.50
24	Económica	0.40
<b>ESPECTACULOS Y ENTRETENIMIENTO:</b>		
31	De lujoso a bueno	1.55
32	De regular a mala	0.80
<b>HOTELES Y HOSPITALES:</b>		
41	De lujo	2.25
42	Buena	1.60
43	Mediana	1.00
44	Económica	0.75
<b>ANTIGUAS:</b>		
51	Buena	0.55
52	Regular	0.40
<b>ESCUELAS:</b>		
61	Escuelas	1.00
<b>RELIGIOSO:</b>		
71	Religioso	1.00
<b>GUBERNAMENTAL:</b>		
81	Gubernamental	1.00

**CLASIFICACION Y DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES TIPO HABITACIONAL:**

		CARACTERISTICAS
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 m <sup>2</sup> y sus terrenos son de 400 a 500 m <sup>2</sup> 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 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 m <sup>2</sup> y sus terrenos son de hasta 300 m <sup>2</sup> .
3	MEDIANA	* 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 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 m <sup>2</sup> y sus terrenos son de hasta 200 m <sup>2</sup> .
4	ECONOMICA	* 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 m <sup>2</sup> y sus terrenos son de hasta 150 m <sup>2</sup> .
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 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 mts <sup>2</sup> y sus terrenos son de hasta 100 m <sup>2</sup> .
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 m <sup>2</sup> .

**TIPO COMERCIO Y OFICINAS:**

		CARACTERISTICAS
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	ECONOMICA	* 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:**

		CARACTERISTICAS
21	DE LUJO (Maquiladoras)	* 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.
		* Areas 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	ECONOMICA	* Muros de bloques, láminas o maderas. Muros parciales o sin ellos.

**TIPO ESPECTACULOS Y ENTRETENIMIENTO:**

		CARACTERISTICAS
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.

**TIPO HOTELES Y HOSPITALES:**

		CARACTERISTICAS
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, mármoles (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	ECONOMICA	* 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:**

		CARACTERISTICAS
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 contruidos 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 de mezcla o pintura vinilica 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, contruidos 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 contruidos 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:**

		CARACTERISTICAS
61	UNICO	

**TIPO RELIGIOSO:**

		CARACTERISTICAS
71	UNICO	

**TIPO GUBERNAMENTAL:**

		CARACTERISTICAS
81	UNICO	

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 CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:

Tipo	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo o Bueno	1.00
2	Regular	0.85
3	Malo	0.70
4	Ruinoso	0.30

#### DESCRIPCION DEL ESTADO DE CONSERVACION 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.

**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, alambres, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera.

**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 todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados, complementarios, 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.

#### 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 m<sup>2</sup>
- b) Para las **Construcciones:** La misma base empleada que se establece para el cálculo de las construcciones urbanas.

#### III. PREDIOS RUSTICOS

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 3º.** 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 Unico.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2011 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Cd. Victoria, Tam., a 4 de noviembre del año 2010.- DIPUTADO PRESIDENTE.- RICARDO GAMUNDI ROSAS.- DIPUTADA SECRETARIA.- NORMA ALICIA DUEÑAS PEREZ.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- GELACIO MARQUEZ SEGURA.- Rúbrica."**

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los once días del mes de noviembre del año dos mil diez.

**ATENTAMENTE.- "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION."- GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- EUGENIO HERNANDEZ FLORES.- Rúbrica.- SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HUGO ANDRES ARAUJO DE LA TORRE.- Rúbrica.**

---