

Dependencia: Presidencia Municipal
Área: Secretaría Particular
Oficio Núm. PRESIDENCIA/0096/2022
Asunto: El que se indica



Cd. Río Bravo, Tamaulipas, a 29 de agosto de 2022.

Presidente del H. Congreso del Estado
Ciudad Victoria, Tamaulipas
Presente.-

Con el respeto que su investidura merece, por este conducto me permito remitir a Usted, la Propuesta de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2023, debidamente aprobada por este R. Ayuntamiento.

Adjunto al presente encontrará además lo siguiente:

- I. Certificación del Acuerdo de Cabildo número 04, dictado dentro de la Vigésima Primera Sesión Ordinaria Privada, relativa al acta 25/SAYTO/2022, celebrada en fecha veintidós de agosto del año en curso,
- II. Propuesta de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2023 en forma física y digital, en memoria USB.

Lo anterior para efectos de solicitarle respetuosamente se presente a consideración para su análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación.

Sirve de fundamento, lo dispuesto por los numerales 49 fracción LVI, 53 y 54 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el 74 de la Ley de Catastro del Estado.

Sin otro particular por el momento, le reitero mi más alta estima y consideración.



Atentamente

Héctor Joel Villegas González
Presidente Municipal

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
30 AGO 2022

HORA ANEXO RECIBE
14:38 Hr
LUIS ANGEL GARCIA



Lic. Roberto Yolotl Flores Peña
Secretario del Ayuntamiento







- - - El Suscrito Licenciado Roberto Yolotl Flores Peña, Secretario del Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas hace; -----

----- **CONSTAR Y CERTIFICA** -----

- - - Que en el archivo de esta Secretaría del Ayuntamiento se contiene el **Acta de Cabildo 25/SAYTO/2022** correspondiente a la **Vigésima Primera Sesión Ordinaria Privada** de fecha **22 de Agosto de 2022**, de la Administración Municipal **2021-2024**, en la cual consta el **Acuerdo Número 04** mismo que a la letra dice: -----

“--- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA, EL PUNTO NÚMERO SEIS DE SU CONVOCATORIA, QUE ES EL DE LA APROBACION POR PARTE DEL HONORABLE CABILDO DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023. - ESTE PUNTO ES DE ACUERDO A OFICIO NÚMERO 128/2022, RECIBIDO EN SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATATRO, EN FECHA 25 DE JULIO DE 2022 Y SIGNADO POR LA DIRECTORA DE LA MISMA, LICENCIADA VIOLETA MAGDALENA TORRES ARREOLA, MEDIANTE EL CUAL NOS SOLICITA SE PRESENTE A CONSIDERACIÓN DE ESTE CABILDO LA APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, LA CUAL SE LES ANEXÓ A SU CONVOCATORIA. RESPECTO A ESTO LES INFORMO QUE EL DÍA 20 DE JULIO DEL 2022 SE LLEVÓ A CABO LA CONSTITUCIÓN, INTEGRACIÓN E INSTALACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, EN LA CUAL SE PRESENTÓ COMO BASE LA TABLA DE VALORES DE ESTE AÑO 2022, Y DESPUES DE SU ANÁLISIS Y REVISIÓN SE CONCLUYÓ QUE NO SE REALIZARAN MODIFICACIONES PARA ESTE PRÓXIMO EJERCICIO FISCAL 2023, ESTO DEBIDO A LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y PARA NO AFECTAR MAS LA ECONOMÍA DE LOS CONTRIBUYENTES, POR TANTO, SE APROBÓ POR UNANIMIDAD QUE SE QUEDE VIGENTE ESTA TABLA QUE SE LES PRESENTA, SIGUIENDO COBRANDO LAS MISMAS TAZAS, LAS CUOTAS Y TARIFAS COMO EN EL EJERCICIO FISCAL ANTERIOR, ASÍ MISMO COMO LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE LAS DIFERENTES CONSTRUCCIONES QUE HABRÁN DE APLICARSE, TODO ESTO FUNDAMENTADO EN LA LEY DE CATASTRO EN LOS ARTÍCULOS 15, 17, 18 Y 74 QUE SEA APROBADA, ASÍ COMO ENVIARLA ANTES DEL



DÍA 10 DE SEPTIEMBRE AL CONGRESO DEL ESTADO PARA SU APROBACIÓN Y POSTERIOR PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO. - UNA VEZ DICHO LO ANTERIOR SI ESTE HONORABLE CABILDO ESTÁ DE ACUERDO Y EL PRESIDENTE MUNICIPAL ME LO PERMITE SE SOMETE A VOTACIÓN LA TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023 FORMULADA POR LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, LEVANTEN SU MANO LOS QUE ESTÉN A FAVOR DE LA APROBACIÓN. - DESPUES DE MANIFIESTAR SU VOTO, SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL Y HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO, INFORMO QUE QUEDA **APROBADA POR MAYORÍA** DE LOS MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO LA TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023. ESTO CONSIDERANDO UN VOTO EN CONTRA POR PARTE DE LA REGIDORA YESENIA RIVERA REGINO, ASÍ COMO LAS INASISTENCIAS DE LAS REGIDORAS LAURA ADRIANA LEYVA CAZARES, MA. ROSALVA LÓPEZ LÓPEZ, ALMA ARELY LOZANO JASSO Y RAISHHA MAGDALENA NACIANCENO ALEMAN. - YA APROBADA LA MISMA SE LES COMENTA QUE LA TABLA DE VALORES APROBADA Y EL DICTAMEN QUEDAN COMO ANEXO AL ACTA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE SESIÓN." -----

- - - La presente consta de dos fojas útiles y se expide para los fines legales previstos por la ley, a los veintiséis días del mes de agosto de dos mil veintidós, con fundamento en el Artículo 68 Fracción IV, del Código Municipal del Estado de Tamaulipas. -----

ATENTAMENTE



LIC. ROBERTO YOLOTL FLORES PEÑA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

PROYECTO DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO 2023 DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO.

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 2023, 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.

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m2
SECTOR 1		
1	CAMPESTRE	
2	AMPLIACIÓN OCTAVIO SILVA	\$ 247.00
3	CONSTITUCIÓN	\$ 247.00
4	OCTAVIO SILVA	\$ 330.00
	CALLE ALVARO OBREGÓN DEL LIBRAMIENTO A AGUSTIN MELGAR	\$ 330.00
6	CONALEP	\$ 412.00
7	NOE GARZA MARTINEZ	\$ 412.00
	CALLE ALLENDE DE LA B-109 AL LIBRAMIENTO	\$ 618.00
8	JUAN BAEZ GUERRA	\$ 412.00
11	ARNULFO MARTINEZ NORTE	\$ 330.00
	ARNULFO MARTINEZ SUR	\$ 618.00
12	PRIMERO DE MAYO	\$ 412.00
	AV. FCO. I. MADERO DE COLEGIO MILITAR A LA B-105	\$ 618.00
	B-109 DE FCO. I. MADERO A LA B-126	\$ 2,475.00
	CALLE COLEGIO MILITAR DE FCO. I. MADERO AL LIBRAMIENTO	\$ 1,443.00
13	FERROCARRIL #3	\$ 1,650.00
	FRACC. POP. VILLAS DEL ROSARIO	\$ 247.00
	FRACC. RESIDENCIAL SAN JOSE	\$ 300.00
	VAMOS TAMAULIPAS	\$ 495.00
	ESTANISLAO GARCIA	\$ 330.00
	FRACC. SAN JORGE	\$ 330.00
	DEL BOSQUE	\$ 330.00
	FRACC. PALO BLANCO	\$ 330.00

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
	CUAUHTEMOC	\$ 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 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 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
	INTEGRACION FAMILIAR	\$ 330.00
	COL. GUERRERO	\$ 330.00
	FRACC. PRADERAS DEL RIO	\$ 330.00
	COL. CRISTO REY	\$ 330.00
	COL. LAS CUMBRES	\$ 330.00

SECTOR 4		
26	AMPL. BENITO JUAREZ	\$ 330.00
27	BENITO JUAREZ	\$ 660.00
28	FRACC. RIO BRAVO	\$ 660.00
	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	CUAUHTEMOC	\$ 1,031.00
	LIBERTAD HACIA EL SUR	\$ 495.00
	AV. FRANCISCO I. MADERO	\$ 6,187.00
	CALLE CONSTITUCION	\$ 3,300.00
	CALLE INDEPENDENCIA	\$ 2,475.00
	C. NIÑOS HEROES	\$ 1,650.00
	AV. LAS AMERICAS	\$ 2,475.00
31	FRACCIONAMIENTO 78-80	\$ 1,155.00
32	FRACC. RIO BRAVO	\$ 1,980.00
	REVOLUCION 6	\$ 825.00

SECTOR 6		
32	FRACC. RIO BRAVO	\$ 1,980.00
	AV. FCO. I. MADERO DE ALDAMA A MIGUEL ALEMAN	\$ 6,187.00
	AV. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMAN A RAYON	\$ 4,950.00
	CALLE CONSTITUCION	\$ 2,475.00
	CALLE INDEPENDENCIA	\$ 2,475.00
	AV. LAS AMERICAS	\$ 2,475.00
	AV. MIGUEL ALEMAN	\$ 2,475.00
	AV. LAS PALMAS	\$ 2,475.00

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 ALEMAN	\$ 6,187.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMAN A RAYON	\$ 4,950.00
	AV. SONORA	\$ 2,100.00
	AV. CUAUHTEMOC	\$ 2,100.00

SECTOR 08		
33	FRACC. RIO BRAVO	\$ 1,443.00
	CALLE GUANAJUATO	1,485.00
	AVE. MEXICO	1,732.00
	AV. JESUS MARIA 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	AMPLIACION HIJOS DE EJIDATARIOS	330.00
36	SAUTENA	412.00
37	HIJOS DE EJIDATARIOS	412.00
	CALLE QUERETARO DE GUANAJUATO A OCTAVA	825.00
47	LAZARO CARDENAS	825.00
	FRACC. MISIONES DEL PUENTE ANZALDUA.	495.00

SECTOR 10		
46	CELANECE	\$ 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 UNIDAD DE LA B-114 A LA CALLE ARGENTINA	\$ 660.00
63	RIOBRAVENSE	\$ 495.00
	CALLE REPUBLICA MEXICANA ENTRE GUANAJUATO Y LIMITE DECOL.	\$ 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
	FRACC. PRADERAS DEL SOL	\$ 600.00
	FRACC. LAS MARGARITAS	\$ 495.00

	FRACC. POPULAR VILLA HERMOSA	\$ 495.00
	COL. NUEVO LEON	\$ 495.00
	COL. PARAISO NORTE	\$ 495.00
	FRACC. POPULAR VISTA HERMOSA	\$ 300.00
	COL. SAN BENITO	\$ 300.00
	COL. FCO. I MADERO	\$ 330.00

SECTOR 11		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYON A TAXCO	\$ 4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHEMOC	\$ 2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHEMOC 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 SAUTENA	\$ 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 RODRIGUEZ 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. LOS PORTALES	\$ 660.00
	FRACC. ALAMO	\$ 300.00
	FRACC. CAMPESTRE DEL RIO	\$ 300.00
	FRACC. SAN NICOLAS	\$ 300.00

SECTOR 12		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYON A TAXCO	\$ 4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHEMOC	\$ 2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHEMOC 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 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	FRACC. 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
	MOD. HABITACIONAL EL SOCORRO 1 Y 2	\$ 660.00

SECTOR 13		
9	EMILIO MARTINEZ 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 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

SECTOR 14	
ZONA INDUSTRIAL	\$ 325.00

Tabla de Valores Unitarios para los terrenos de la zona urbana de la cabecera municipal de Rio 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
	CENTRO	
	AVE. BENITO JUAREZ	
	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	\$ 2062.00
	DE TAMAULIPAS A BAJA CALIFORNIA	\$ 1237.00
	DE BAJA CALIFORNIA A DURANGO	\$ 1031.00
	CALLE TAMPICO	
	ENTRE TAMAULIPAS Y BAJA CALIFORNIA	\$ 618.00
	CALLE MATAMOROS AL PONIENTE	\$ 495.00
	CALLE COAHUILA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 6375.00
	CALLE SONORA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 6375.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 4650.00
	CALLE CHIHUAHUA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 4650.00
	CALLE BAJA CALIFORNIA ENTRE MATAMOROS Y VICTORIA	\$ 3900.00
	CALLE SONORA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	\$ 1,237.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	\$ 1237.00
	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 av. Benito Juárez	\$ 825.00
	Av. Benito Juárez de baja california a Durango	\$ 2062.00
	Av. Benito Juárez de Durango a callejón san Lorenzo	\$ 1031.00
	Calle Reynosa de baja california a revolución	\$ 2062.00
	Calle Reynosa de revolución a camino san Lorenzo	\$ 825.00
	Calle matamoros de baja california a revolución	\$ 1237.00
	Calle matamoros de revolución a miguel alemán	\$ 825.00
12	AMPLIACION OLVIDO GONZALEZ	\$ 247.00
6	SAN LORENZO	\$ 495.00
	Av. Benito Juárez	\$ 1031.00
	10 DE NOVIEMBRE	\$ 825.00

Av. Benito Juárez	\$ 1031.00
ESTERO	\$ 495.00
MAGISTERIAL	\$ 618.00
MAGICA	\$ 618.00
Calle victoria	\$ 2062.00
AMPLIACION MAGICA	\$ 495.00
EL RASTRO	\$ 247.00
POLICIA	\$ 247.00
DEL PROGRESO	\$ 247.00
MARCELINO BENITEZ	\$ 247.00
FRACCIONAMIENTO VILLA DEL SOL	\$ 825.00
FRACCIONAMIENTO TREVINO	\$ 600.00
FRANCISCO I. MADERO	\$ 495.00

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 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
ESPECTACULOS 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

CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES TIPO

HABITACIONAL:

CARACTERÍSTICAS

1	DE LUJO	<p>Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o recubierto con piedras o ladrillos decorativos.</p> <p>Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente de claros grandes.</p> <p>* Ventanas de aluminio de primera, cristales ahumados con rejillas finas.</p> <p>* Puertas de madera fina y chapas de lujo.</p> <p>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.</p>
2	BUENA	<p>Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o primera, recubiertos con fachada o ladrillos decorativos.</p> <p>Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente claros medianos.</p> <p>Ventanas de aluminio de primera con cristal ahumado o claro con rejillas medianas.</p> <p>* Puertas de madera fina y chapas de lujo o regulares.</p> <p>Pisos de cerámica de 30 cm., generalmente estas construcciones tienen entre 150 a 300 m² y sus terrenos son de hasta 300 m².</p>
3	MEDIANA	<p>* Muros de ladrillos o bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura.</p> <p>Techos de material o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos o medianos.</p> <p>* Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas con cristales claros.</p> <p>* Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.</p> <p>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.</p>
4	ECONÓMICA	<p>* Muros de bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura.</p> <p>Techos de material de madera con papel ruberoide o lámina, regularmente claros chicos.</p> <p>* Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas o metálicas, con cristales claros, puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.</p> <p>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.</p>
5	POPULAR	<p>Muros de bloques, sin acabados o con enjarre de mezcla con pintura, también pueden ser muros de madera o lámina.</p> <p>Techos de material sin acabados, de lámina o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos.</p> <p>Ventanas de fierro o madera con cristales claros. Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.</p> <p>Pisos de cemento, generalmente estas construcciones tienen entre 40 y 80 m² y sus terrenos son de hasta 100 m².</p>
6	CORRIENTE	<p>* Muros de materiales de recuperación sin calidad alguna.</p> <p>Techos de madera o lámina, generalmente de segunda. * Ventanas de madera o fierro.</p> <p>* Puertas de madera o fierro con chapas económicas.</p> <p>Pisos de cemento, ladrillo o sin piso, generalmente son casas pequeñas en terrenos desde 75 a 125 m².</p>

TIPO COMERCIO Y OFICINAS:

CARACTERÍSTICAS		
11	DE LUJO	<p>* Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos.</p> <p>Techos de material, regularmente con claros grandes. * Canceles de aluminio de primera. * Puertas de aluminio.</p> <p>Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol, alfombra y cualquier material de lujo. Su ubicación se da únicamente en centros comerciales.</p>

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 hierro. * Puertas de aluminio o de hierro. * 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 hierro de tamaños o sin ellos. * Puertas de madera o de hierro.

TIPO INDUSTRIAL:

CARACTERÍSTICAS

21	DE LUJO	<ul style="list-style-type: none"> * 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	<ul style="list-style-type: none"> * 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	<ul style="list-style-type: none"> * 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	<ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques, láminas o maderas. Muros parciales o sin ellos.

TIPO ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO:

CARACTERÍSTICAS

31	DE LUJO A BUENA	<ul style="list-style-type: none"> * 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	<ul style="list-style-type: none"> * 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:

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	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 mezclay 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	<ul style="list-style-type: none"> * 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 mezclao 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	<ul style="list-style-type: none"> * 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	<ul style="list-style-type: none"> * 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	UNICO	

TIPO RELIGIOSO:

		CARACTERÍSTICAS
71	UNICO	

TIPO GUBERNAMENTAL:

		CARACTERÍSTICAS
81	UNICO	

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicará la presentetabla de factores y valor base, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los elementos siguientes:

- Uso, clase y calidad de la construcción;
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARÁN 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 apianados, 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, entretetos).

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.

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 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.