

04 de Septiembre del año 2012

**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 CATASTRALES misma que se habrá de aplicar en el año 2013, misma que fue analizada y aprobada por la junta municipal de catastro legalmente constituida en los términos que marca la ley y posteriormente por el H. 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.

Atentamente

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. RIO BRAVO, TAM.  
2011 - 2013

**“PROYECTO DE TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA EL EJERCICIO 2013 DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO”**

Tabla de Valores Unitarios para los terrenos de la zona urbana del Municipio de Rio Bravo

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por M<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación.

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m2
<b>SECTOR 1</b>		
1	CAMPESTRE	\$ 247.00
2	AMPLIACIÓN OCTAVIO SILVA	247.00
3	CONSTITUCIÓN	330.00
4	OCTAVIO SILVA	330.00
	CALLE ALVARO OBREGÓN DEL LIBRAMIENTO A AGUSTIN MELGAR	412.00
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
	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 JOSE	495.00

<b>SECTOR 2</b>		
21	FRACC. RIO BRAVO	\$ 1,155.00
	CALLE CONSTITUCION 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

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m2
<b>SECTOR 3</b>		
5	FERROCARRIL 4	\$ 1,155.00
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	500.00
	CALLE ALAMO	660.00
	FRACC. SAN GREGORIO	300.00
	FRACC. SATELITE	600.00
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	450.00
	COL. DEL CARMEN	330.00
	INTEGRACION FAMILIAR	330.00

<b>SECTOR 4</b>		
26	AMPL. BENITO JUAREZ	\$ 330.00
27	BENITO JUAREZ	660.00
28	FRACC. RIO BRAVO	1,155.00
	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

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m2
<b>SECTOR 5</b>		
30	CUAUHTEMOC	\$ 1,031.00
	LIBERTAD HACIA EL SUR	825.00
	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

<b>SECTOR 6</b>		
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

<b>SECTOR 07</b>		
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

<b>SECTOR 08</b>		
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

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m2
<b>SECTOR 09</b>		
33	FRACC. 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	660.00
	CALLE QUERETARO DE GUANAJUATO A OCTAVA	825.00
47	LAZARO CARDENAS	825.00
	FRACC. MISIONES DEL PUENTE ANZALDUA.	495.00

<b>SECTOR 10</b>		
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 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	492.00
	FRACC. LAS BRISAS	600.00
	FRACC. LAS BRISAS II	600.00
	FRACC. LAS BRISAS III	600.00
	FRACC. UNIDOS AVANZAMOS	436.00
	PRIVADA DE LINDA VISTA	860.00
	FRACC. PRADERAS DEL SOL	600.00
	FRACC. LAS MARGARITAS	495.00
	FRACC. POP. VILLA HERMOSA	300.00
	COL. NUEVO LEON	495.00
	COL. PARAISO NORTE	495.00

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m2
<b>SECTOR 11</b>		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYON A TAXCO	\$ 4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTEMOC	2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTEMOC 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 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 CONQUITADORES	1,237.00
	RESTO DEL SECTOR	825.00
	FRACC. POPULAR VISTA HERMOSA	300.00
	FRACC. LOS PORTALES	660.00
	FRACC. ALAMO	600.00
	FRACC. CAMPESTRE DEL RIO	660.00
	FRACC. SAN NICOLAS	300.00

<b>SECTOR 12</b>		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYON A TAXCO	\$ 4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTEMOC	2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTEMOC 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

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m2
<b>SECTOR 13</b>		
9	EMILIO MARTINEZ MANATOU	\$ 300.00
10	HIJOS DE EJIDATARIOS	330.00
	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 14</b>		
	ZONA INDUSTRIAL	\$ 325.00

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

**Nota:** en el caso de los sectores denominados 11 y 12 se considerara, partiendo de terrenos con superficie hasta de 10 000 metros cuadrados, se aplicaran 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
	<b>CENTRO</b>	
	<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	2062.00
	DE TAMAULIPAS A BAJA CALIFORNIA	\$1237.00
	DE BAJA CALIFORNIA A DURANGO	1031.00
	<b>CALLE TAMPICO</b>	
	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 Hidalgo	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 Cictoria	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 TREVIÑO	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 expresada en pesos \$ 2,200 por m<sup>2</sup>.

**TABLA DE FACTORES POR TIPO Y CLASE DE CONTRUCCION.**

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>COMERCIO 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	ESCUELA	1.00
<b>RELIGIOSO</b>		
71	RELIGIOSO	1.00
<b>GUBERNAMENTAL</b>		
81	GUBERNAMENTAL	1.00

**CLASIFICACION Y DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS CONTRUCCIONES:**

**TIPO HABITACIONAL:**

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
1	DE LUJO	* Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o recubierto con piedras o ladrillos decorativos.
		*Techos de material o tejas, asi 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 cera de 30 a 50 cm., mármol o similar. Generalmente estas construcciones tienen mas 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, asi 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 chapa de lujo o regular.
		* Pisos de cerámica de 30 cms. , generalmente estas construcciones tienen entre 150 y 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 cms. 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 lamina, 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 cms. o cemento, generalmente estas 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 de pintura, también pueden ser muros de madera o lamina.
		* Techos de material sin acabados, de lamina 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 esta construcciones tienen entre 40 y 80 m <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 lámina 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:

Tipo	CONDICION	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 cms., 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 cms.
		* Su ubicación esta fuera de centros comerciales.

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
13	MEDIANA	* Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinilica.
		* Techos de material, regularmente claros de 4 a 5 metros.
		* Canceles de aluminio o fierro.
		* Puertas de aluminio o fierro.
		* Pisos de mosaico o cerámica de 20 cms.
14	ECONOMICA	* Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinilica.
		* Techos de material regularmente con claros de hasta de 4 mts.
		* Canceles de aluminio de fierro de tamaños o sin ellos.
		* Puertas de madera o de fierro.

#### TIPO INDUSTRIAL.

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
21	DE LUJO (Maquiladoras)	* Muros de bloques, de paneles de concreto o con estructura metálica y de lámina.
		*Techumbres de lamina sobre estructuras metálicas con grandes claros y aislamientos térmicos.
		* Canceles de aluminio y vidrio de cualquier tipo.
		* Acabados de primera en oficinas
		* Amplias áreas de estacionamientos.
22	BUENA	* Muros de bloques o con estructuras metálicas o lamina.
		*Techumbres de lamina 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.

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
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:**

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
31	DE LUJO A BUENA	* Muros de bloques, de paneles de concreto con acabados de lujo.
		* Techumbres de lamina, 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.
		* Techumbres de lamina, generalmente con dos estructuras de concreto o de lamina 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.**

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
41	DE LUJO	* Edificios de más de 2 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 con 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	* Edificios 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 (media comercial), para tráfico intenso.
		* Estos edificios cuentan con un numero limitado de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. Estacionamiento limitado.
43	MEDIANA	* Edificio de 2 pisos (promedio), con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques.
		* Recubrimiento de materiales muy comunes como son enjarre de mezcla y pintura vinilica 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	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:**

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
51	BUENA	* Estas construcciones se localizan por lo general en la zona antigua de la ciudad. Son de uno o 2 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 cms. 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 estos 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 vinilica o texturizados económicos, piso de cerámica, así como mármoles(media comercial) o piso de granzón.
		* Estos edificios cuentan con un numero mínimo de elementos y accesorios. En estos edificios el estacionamiento es muy limitado o no existe como anexo al mismo inmueble.
		* Techumbres de lamina 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 2 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 cms. y su altura es de 4 a 5 mts. 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 cms. 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 lamina, en sustitución de algunos techos que en su principio fueron de paja.
		* Pisos de cemento pulido, ladrillos especiales, mosaicos de pasta antigua.



---

**TIPO ESCUELAS:**

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
61	UNICO	

**TIPO RELIGIOSO:**

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
71	UNICO	

**TIPO GUBERNAMENTAL:**

Tipo	CONDICION	CARACTERISTICAS
81	UNICO	

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el municipio, se aplicara 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 construcciones utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

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

Tipo	Estado de conservacion	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, esta 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia 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 continua 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.

## II. PREDIOS URBANOS RURALES.

- a) Para los terrenos en las zonas urbanas rurales, se considerara la superficie del terreno por un valor unitarios de \$ 40.00 pesos por m<sup>2</sup>.
- b) Para las construcciones: la misma base empleada que se establece para el calculo de las construcciones urbanas.

## III. PREDIOS RUSTICOS.

### TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTAREA:

	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

---

**Artículo 1°** Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a construcciones edificadas en el suelo o terreno rustico. 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 determinara 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 zona 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 predios.

--- El Suscrito Lic. Armando Bazán Cabral, Secretario del R. Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas hace: -----

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

--- Que en el archivo de ésta Secretaría, concretamente en el legajo que se está conformando, se contiene el acta de Cabildo de fecha 31 treinta y uno de agosto del año 2012 dos mil doce, en la que consta el acuerdo número CLVI relativo a la aprobación de la nueva tabla de valores unitarios catastrales para el ejercicio 2013 y que a la letra dice: -----

--- **ACUERDO NUMERO CLVI.- APROBACIÓN DE LA NUEVA TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES PARA EL EJERCICIO 2013.**-----

CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA, PASAREMOS AL PUNTO NUMERO 4 DE SU CONVOCATORIA, EN ESTE PUNTO EL PRESIDENTE MUNICIPAL ME ENCOMENDÓ QUE SOMETIERA A VOTACIÓN LA NUEVA TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES MISMA QUE SE LES ANEXO EN SU CARPETA, DICHA TABLA CONSISTE EN, AGREGADOS Y MODIFICACIONES A LA TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES PARA EL EJERCICIO 2013 DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, ESTOS CAMBIOS SE ENCUENTRAN EN LA COPIA DE TABLA DE VALORES QUE SE LES ANEXO A SU CARPETA DE CONVOCATORIA, DICHS CAMBIOS SON NECESARIOS Y NO SE PERJUDICA A LA CIUDADANÍA EN GENERAL, YA QUE DICHS AJUSTES HAN SIDO PENSANDO EN EL CRECIMIENTO QUE NUESTRO MUNICIPIO HA TENIDO DURANTE LOS ÚLTIMOS AÑOS Y SE SEGUIRÁN COBRANDO LAS MISMAS TASAS, CUOTAS Y TARIFAS COMO EN EL EJERCICIO ANTERIOR, ES MÁS, DE HECHO LOS VALORES SON LOS MISMOS DESDE HACE 9 AÑOS, SIN EMBARGO EL CRECIMIENTO HA SIDO GRANDE Y ADECUAMOS LA SIGUIENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES COMO SON MERITOS Y DEMÉRITOS EN LAS DIFERENTES CONSTRUCCIONES, URBANIZACIÓN DE ÁREAS Y SECTORES TERMINADOS, QUE NO ESTABAN CONTEMPLADOS EN EL EJERCICIO FISCAL 2012 Y QUE NOS VA A DAR LA OPORTUNIDAD EN ACTUALIZAR TODAS ESTAS ZONAS; LOS CAMBIOS SE HAN EFECTUADO CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 15 FRACCIÓN VIII, IX, XIV, 73, 74, 76, 80, 82, 83 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS Y EL RESULTADO DA EN CONSECUENCIA ESTA NUEVA TABLA DE VALORES,



SECRETARÍA

DEL AYUNTAMIENTO

DE RIO BRAVO, TAM.

2011 - 2013

MISMA QUE YA HA SIDO APROBADA POR LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO; UNA VEZ DICHO LO ANTERIOR SI ESTE HONORABLE CABILDO ESTA DE ACUERDO Y EL PRESIDENTE MUNICIPAL ME LO PERMITE SE SOMETE A VOTACIÓN LA NUEVA TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES YA REVISADA POR USTEDES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013 FORMULADA POR LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, LEVANTEN SU MANO LOS QUE ESTÉN A FAVOR. SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.** - - -

- - - La presente va en una foja útil y se expide para los fines legales previstos por la ley, a los 04 (cuatro) días del mes de septiembre del año 2012 dos mil doce, con fundamento en el artículo 68 Fracción IV del Código Municipal del Estado de Tamaulipas. -----

ATENTAMENTE



"Sufragio Efectivo, No Reelección"

Secretario del R. Ayuntamiento

SECRETARIA  
DEL AYUNTAMIENTO  
CD. RIO BRAVO, TAM.

2011 - 2013

  
LIC. ARMANDO BAZAN CABRAL