



**RÍO BRAVO**

2016-2018  
Grande como su Gente

Dependencia: **Presidencia Municipal**  
Departamento: **Secretaria del Ayuntamiento**  
Oficio: **0144/2017/SAYTO**  
Asunto: **El que se Indica**

Cd. Río Bravo, Tamaulipas, a 26 de agosto del año 2017.

**DIP. CARLOS ALBERTO GARCÍA GONZÁLEZ**  
**PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA**  
**DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**  
**P R E S E N T E.-**



Por este conducto y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 49 Fracción XI, 53 y 54 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, así como los diversos 15 fracción VIII y IX, 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, envío al Honorable Congreso del Estado que Usted dignamente preside, **copia certificada del Acuerdo número LXXVI del Acta de cabildo N° 27/2017/SAYTO correspondiente a la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria Privada, celebrada el día 21 de agosto de 2017**, mediante la cual el H. Cabildo del R. Ayuntamiento del Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, autorizó la Tabla de Valores Catastrales Unitarios para el Ejercicio fiscal 2018, remitiendo como anexos la misma en forma documentada, así como en medio magnético; solicitando a Usted, tenga a bien, ponerla a consideración para su estudio y aprobación.

Sin otro particular le protesto la seguridad de mi atención y respeto.

**ATENTAMENTE**



**LIC. SERGIO ALFONSO SIERRA HURTADO.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO  
CD. RÍO BRAVO, TAM.

PLAZA HIDALGO N° 2016-2018/N, ZONA CENTRO, CD. RIO BRAVO TAMPS. C.P. 88900 TEL.: (899) 934-0011  
ayuntamientoriobravo2016@gmail.com

# PROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES

## UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL

### EJERCICIO FISCAL 2018

#### I. PREDIOS URBANOS

##### A) TERRENOS

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 m <sup>2</sup>
<b>SECTOR 1</b>		
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
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
<b>SECTOR 2</b>		
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
<b>SECTOR 3</b>		
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
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
	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
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

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m²
<b>SECTOR 10</b>			
46	CELANECE	\$	825.00
47	LÁZARO CARDENAS	\$	825.00
48	INDEPENDENCIA	\$	825.00
49	PARAÍSO	\$	825.00
50	GRACIANO SANCHEZ	\$	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
	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
<b>SECTOR 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 SAUTENA	\$	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
	FRACC. LOS PORTALES	\$	660.00
	FRACC. ÁLAMO	\$	300.00
	FRACC. CAMPESTRE DEL RIO	\$	300.00
	FRACC. SAN NICOLÁS	\$	300.00
<b>SECTOR 12</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
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

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m²
65	FRACCIONAMIENTO LAS TORRES	\$ 1,237.00
66	FRACCIONAMIENTO DEL RIO	\$ 1,237.00
	MOD. HABITACIONAL EL SOCORRO 1 Y 2	\$ 660.00
<b>SECTOR 13</b>		
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
<b>SECTOR 14</b>		
	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
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 m²
1	<b>CENTRO</b>	
	<b>AVE. BENITO JUÁREZ</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
	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
	<b>CALLE MATAMOROS AL PONIENTE</b>	\$ 495.00
	<b>CALLE COAHUILA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA</b>	\$ 6,375.00
<b>CALLE SONORA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA</b>	\$ 6,375.00	
<b>CALLE TAMAULIPAS ENTRE REYNOSA Y VICTORIA</b>	\$ 4,650.00	
<b>CALLE CHIHUAHUA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA</b>	\$ 4,650.00	
<b>CALLE BAJA CALIFORNIA ENTRE MATAMOROS Y VICTORIA</b>	\$ 3,900.00	
<b>CALLE SONORA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA</b>	\$ 1,237.00	
<b>CALLE TAMAULIPAS ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA</b>	\$ 1,237.00	
<b>CALLE CHIHUAHUA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA</b>	\$ 1,237.00	
2	18 DE ENERO	\$ 495.00
3	ARACELY MARTÍNEZ	\$ 330.00
4	MÚSICOS	\$ 330.00
5	OLVIDO GONZÁLEZ	
	Calle Laredo al poniente	\$ 495.00

No. de Colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m <sup>2</sup>
	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	AMPLIACIÓN OLVIDO GONZÁLEZ	\$ 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	MÁGICA	\$ 618.00
	Calle Victoria	\$ 2,062.00
11	AMPLIACIÓN MÁGICA	\$ 495.00
13	EL RASTRO	\$ 247.00
14	POLICÍA	\$ 247.00
15	DEL PROGRESO	\$ 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 m<sup>2</sup>

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

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

Tipo	Condición	Factor
<b>ESPECTÁCULOS 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

#### CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

##### TIPO HABITACIONAL:

##### CARACTERÍSTICAS

1	DE LUJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o recubierto con piedras o ladrillos decorativos.</li> <li>* Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente de claros grandes.</li> <li>* Ventanas de aluminio de primera, cristales ahumados con rejillas finas.</li> <li>* Puertas de madera fina y chapas de lujo.</li> <li>* 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.</li> </ul>
2	BUENA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o primera, recubiertos con fachada o ladrillos decorativos.</li> <li>* Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente claros medianos.</li> <li>* Ventanas de aluminio de primera con cristal ahumado o claro con rejillas medianas.</li> <li>* Puertas de madera fina y chapas de lujo o regulares.</li> <li>* 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>.</li> </ul>
3	MEDIANA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de ladrillos o bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura.</li> <li>* Techos de material o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos o medianos.</li> <li>* Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas con cristales claros.</li> <li>* Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.</li> <li>* 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>.</li> </ul>
4	ECONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura.</li> <li>* Techos de material de madera con papel ruberoide o lámina, regularmente claros chicos.</li> <li>* Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas o metálicas, con cristales claros, puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.</li> </ul>

- \* 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:**

- |    |           | CARACTERÍSTICAS   |
|----|-----------|---|
| 11 | DE LUJO   | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos.</li> <li>* Techos de material, regularmente con claros grandes.</li> <li>* Canceles de aluminio de primera.</li> <li>* Puertas de aluminio.</li> <li>* Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol, alfombra y cualquier material de lujo. Su ubicación se da únicamente en centros comerciales.</li> </ul> |
| 12 | BUENA     | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos.</li> <li>* Techos de material, regularmente con claros grandes.</li> <li>* Puertas de aluminio.</li> <li>* Pisos de cerámica o granzón de 20 a 30 cm.</li> <li>* Su ubicación está fuera de centros comerciales.</li> </ul>  |
| 13 | MEDIANA   | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica.</li> <li>* Techos de material, regularmente con claros de 4 a 5 mts.</li> <li>* Canceles de aluminio o de fierro.</li> <li>* Puertas de aluminio o de fierro.</li> <li>* Pisos de mosaico o cerámica de 20 cm.</li> </ul>  |
| 14 | ECONÓMICA | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica.</li> <li>* Techos de material regularmente con claros hasta de 4 mts.</li> <li>* Canceles de aluminio de fierro de tamaños o sin ellos.</li> <li>* Puertas de madera o de fierro.</li> </ul>   |

**TIPO INDUSTRIAL:**

- |    |                           | CARACTERÍSTICAS   |
|----|---------------------------|---|
| 21 | DE LUJO<br>(Maquiladoras) | * Muros de bloques, de paneles de concreto o con estructura metálica y de lámina. |



		<ul style="list-style-type: none"> <li>* Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas con grandes claros y aislamientos térmicos.</li> <li>* Cancelería de aluminio y vidrio de cualquier tipo.</li> <li>* Acabados de primera en oficinas.</li> </ul>
22	BUENA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Amplias áreas de estacionamiento.</li> <li>* Muros de bloques o con estructuras metálicas o lámina.</li> <li>* Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas con claros medianos de 15 a 20 mts.</li> <li>* Cancelería de aluminio y vidrios de cualquier tipo.</li> <li>* Pisos de concreto.</li> <li>* Acabados de primera en oficinas.</li> <li>* Áreas limitadas de estacionamiento.</li> </ul>
23	MEDIANA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques o con estructuras metálicas o lámina.</li> <li>* Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas o madera con claros menores a 15 mts.</li> </ul>
24	ECONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pisos de concreto.</li> <li>* Muros de bloques, láminas o maderas. Muros parciales o sin ellos.</li> </ul>

**TIPO ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO:**

		CARACTERÍSTICAS
31	DE LUJO A BUENA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques de paneles de concreto con acabados de lujo.</li> <li>* Techumbre de lámina, generalmente con estructuras de concreto o metálicas y grandes claros.</li> <li>* Pisos de cerámica, plafones o mármol.</li> <li>* Estacionamiento propio.</li> </ul>
32	REGULAR A MALA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros de bloques con acabados buenos.</li> <li>* Techumbre de lámina, generalmente con dos estructuras de concreto o de lámina y grandes claros.</li> <li>* Pisos de cerámica, plafones, mosaico o cemento.</li> <li>* Los pisos son desde ladrillos especiales hasta mosaicos de pasta antigua.</li> </ul>

**TIPO HOTELES Y HOSPITALES:**

		CARACTERÍSTICAS
41	DE LUJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Edificios de más de dos pisos, con estructuras generalmente de concreto (sistema de columnas y vigas) y muros de bloques.</li> <li>* Recubrimiento con materiales finos que generalmente disminuyen la necesidad de mantenimiento en fachadas. Materiales decorativos como cantera entre otros.</li> <li>* Pisos de cerámica fina, mármol o para tráfico intenso.</li> <li>* Estos edificios cuentan con un número de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. Consideran estacionamiento suficiente.</li> </ul>
42	BUENA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Edificio de dos pisos por lo regular, con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques.</li> <li>* Recubrimiento con materiales más comunes o cerámicas económicas (azulejos o fachaletas).</li> <li>* Pisos de cerámica, mármoles (medida comercial), para tráfico intenso.</li> <li>* Estos edificios cuentan con un número limitado de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. Estacionamiento limitado.</li> </ul>
43	MEDIANA	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Edificio de dos pisos (promedio), con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques.</li> <li>* Recubrimiento de materiales muy comunes como son enjarre de mezcla y pintura vinílica o</li> </ul>

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:**

**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 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:**

**CARACTERÍSTICAS**

61 ÚNICO

**TIPO RELIGIOSO:**

**CARACTERÍSTICAS**

71 ÚNICO

**TIPO GUBERNAMENTAL:**

**CARACTERÍSTICAS**

81 ÚNICO

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

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

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

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

#### DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

**BUENO:** Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

**REGULAR:** Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

**MALO:** Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, 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 m<sup>2</sup>
- 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 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.