



DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Río Bravo**, Tamaulipas, mediante Oficio Núm. 230/2019/DSP de fecha 2 de septiembre del año en curso, presentó la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año **2020**.

Quienes integramos la Diputación Permanente de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 46, párrafo 1; 53, párrafos 1 y 2; 56, párrafo 2; 58, y 95, párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, tenemos a bien presentar el siguiente:

DICTAMEN

I. Antecedentes.

La propuesta de mérito fue debidamente recibida el día 2 de septiembre del presente año, por la Diputación Permanente que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



II. Competencia.

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de esta Legislatura para conocer y resolver sobre la propuesta de mérito, debiéndose afirmar que esta Legislatura local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, está facultada para conocer y analizar las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, con el objetivo de que los municipios cuenten con los instrumentos legales que les permitan realizar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Asimismo, este Poder Legislativo local es competente para resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracciones I y LXI y, el artículo 133 párrafo tercero de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

En relación con la disposición constitucional que antecede, la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto en el artículo 62, fracción II de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente Dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.



III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa sometida a consideración de esta Diputación Permanente tiene como propósito expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año **2020**. Y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de **Río Bravo**, proponer al Congreso del Estado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones. No obstante, debido a que este instrumento legal determina situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del Municipio citado, se presenta mediante una propuesta que, por su naturaleza, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

IV. Análisis del contenido de la Propuesta.

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Río Bravo**, Tamaulipas, mediante Oficio de fecha 2 de septiembre del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto en la cual se expiden las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año **2020**.



De igual manera, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, artículo 133, fracción I y párrafo tercero, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, en Sesión Ordinaria Pública de Cabildo Décima Séptima, celebrada el 27 de agosto de 2019, acordó la citada propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

En ese mismo contexto, los artículos 49, fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, el establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores y, las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal mencionado, se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores y coeficientes de demérito o incremento; los cuales sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

El valor catastral observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento, división, consolidación, traslación, mejora y, las que



tengan como propósito el cambio del valor de los inmuebles. Por lo tanto, el valor catastral tiene una función de referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, constituyendo una importante fuente de ingresos para los municipios, lo cual les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos de su gestión administrativa.

El presente estudio y análisis de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año **2020**, planteada por el referido Ayuntamiento, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del Dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno, el cual contiene la opinión de este órgano dictaminador en torno a la procedencia de la propuesta objeto de estudio.

Ahora bien, del análisis de la propuesta referida puede concluirse que, el Ayuntamiento de **Río Bravo**, Tamaulipas, determinó no modificar la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, ni incrementar los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del 1 de enero del año 2020. Al efecto, la propuesta fue debidamente aprobada por el Cabildo y, como se infiere de las constancias adjuntas, coincide en sus términos con los valores contenidos en la del ejercicio fiscal 2019.

Por lo tanto, se deduce que la pretensión del Ayuntamiento solicitante es contar para el ejercicio fiscal **2020**, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes ni afectar los índices de recaudación del Municipio.



V. Consideraciones de la Diputación Permanente.

Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente Dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año **2020**, del Municipio de **Río Bravo**, Tamaulipas.

Para quienes emitimos la presente determinación, es fundamental el hecho de que la ubicación de un determinado inmueble en una delimitación geográfica concreta, establecida por la autoridad administrativa municipal, tiene una finalidad instrumental en relación con la asignación del valor correspondiente al metro cuadrado de suelo o de construcción para dicho bien. En consecuencia, para efectos de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria vigentes en el Estado, lo relevante deriva, por una parte, de la ubicación del inmueble en el territorio y, por otra, de la correspondencia debida entre el valor que el legislador atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, mismo que servirá de base para el cálculo de los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.

Del mismo modo, la Diputación Permanente que suscribe el presente Dictamen, precisa que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la observancia de esta ley por parte de esa Administración Municipal.



Finalmente, este órgano dictaminador encuentra en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de **Río Bravo**, Tamaulipas, toda vez que la finalidad que debe motivar al Legislador en estos casos, es el de coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado en la búsqueda de mecanismos para el fortalecimiento de la recaudación municipal, con la visión primordial de que estos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al mismo tiempo, cumplir con la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en materia tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.

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

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE RÍO BRAVO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020.

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 2020, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m²
	SECTOR 1		
1	CAMPESTRE	\$	247.00
2	AMPLIACIÓN OCTAVIO SILVA	\$	247.00
3	CONSTITUCIÓN	\$	330.00
4	OCTAVIO SILVA	\$	330.00
	CALLE ÁLVARO OBREGÓN DEL LIBRAMIENTO A AGUSTÍN MELGAR	\$	412.00
6	CONALEP	\$	412.00
7	NOÉ GARZA MARTÍNEZ	\$	618.00
	CALLE ALLENDE DE LA B-109 AL LIBRAMIENTO	\$	412.00
8	JUAN BÁEZ GUERRA	\$	330.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
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
	VAMOS TAMAULIPAS	\$	330.00
	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
	CUAUHTÉMOC	\$	1,031.00
	AV. SUR 2	\$	1,400.00
	SECTOR 3		
5	FERROCARRIL 4	\$	247.00
13	FERROCARRIL 3	\$	247.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
	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 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
	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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
	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
	SECTOR 10		
46	CELANECE	\$	825.00
47	LÁZARO CÁRDENAS	\$	825.00
48	INDEPENDENCIA	\$	825.00
49	PARAÍSO	\$	825.00
50	GRACIANO SÁNCHEZ	\$	825.00
51	ESPERANZA	\$	825.00
52	FUNDADORES	\$	825.00
61	SOLIDARIDAD	\$	495.00
62	LAS AMÉRICAS	\$	495.00
	CALLE NACIONES UNIDAD DE LA B-114 A LA CALLE ARGENTINA	\$	660.00
63	RIOBRAVENSE	\$	495.00
	CALLE REPÚBLICA MEXICANA ENTRE GUANAJUATO Y LIMITE DE COL.	\$	660.00
	CALLE GUANAJUATO	\$	1,237.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
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
	COL. SAN BENITO	\$	300.00
	COL. FCO. I MADERO	\$	300.00
	SECTOR 11		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYÓN A TAXCO	\$	4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTÉMOC	\$	2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTÉMOC A B. 115 ESTE	\$	1,650.00
	DE LA BRECHA 115 ESTE A BRECHA 116 ESTE	\$	1,237.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
38	FRACCIONAMIENTO SAN DIEGO	\$	1,650.00
39	INFONAVIT SAN DIEGO	\$	1,237.00
53	FRACCIONAMIENTO SAUTEÑA	\$	1,237.00
54	MÉXICO (ASENTAMIENTOS HUMANOS)	\$	1,031.00
59	LA PAZ	\$	825.00
60	INFONAVIT LAS FLORES	\$	1,237.00
64	EMILIO PORTES GIL	\$	825.00
67	FRACCIONAMIENTO LEONARDO RODRÍGUEZ ALCAINE	\$	1,237.00
68	FIDEL VELÁZQUEZ	\$	1,237.00
69	INFONAVIT LA PAZ	\$	1,237.00
76	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	\$	1,237.00
77	FRACCIONAMIENTO CONQUISTADORES	\$	1,237.00
	RESTO DEL SECTOR	\$	825.00
	FRACC. LOS PORTALES	\$	660.00
	FRACC. ÁLAMO	\$	300.00
	FRACC. CAMPESTRE DEL RIO	\$	300.00
	FRACC. SAN NICOLÁS	\$	300.00
	SECTOR 12		
	AVE. FCO. I. MADERO DE RAYÓN A TAXCO	\$	4,125.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTÉMOC	\$	2,475.00
	AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTÉMOC A B. 115 ESTE	\$	1,650.00
	DE LA BRECHA 115 ESTE A BRECHA 116 ESTE	\$	1,237.00
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$	1,980.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
40	FRACCIONAMIENTO MÉXICO	\$	1,980.00
41	FOVISSSTE	\$	1,237.00
42	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	\$	1,237.00
43	FESTSE	\$	1,237.00
44	TAMAULIPAS	\$	825.00
45	DEL VALLE	\$	825.00
55	POPULAR	\$	825.00
56	FRACC. LOS PINOS	\$	495.00
57	LUIS ECHEVERRÍA	\$	495.00
58	CONDESA	\$	825.00
65	FRACCIONAMIENTO LAS TORRES	\$	1,237.00
66	FRACCIONAMIENTO DEL RIO	\$	1,237.00
	MOD. HABITACIONAL EL SOCORRO 1 Y 2	\$	660.00
	SECTOR 13		
9	EMILIO MARTÍNEZ MANATOU	\$	247.00
10	HIJOS DE EJIDATARIOS	\$	247.00
	FRACC. SAN FRANCISCO	\$	300.00
	FRACC. POPULAR LOMA LINDA	\$	300.00
	FRACC. VILLA DE GUADALUPE	\$	300.00
	FRACC. POPULAR LOMAS DEL VALLE	\$	300.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE SAN RAMÓN	\$	300.00
	FRACC. LOS PORTALES	\$	300.00
	FRACC. POPULAR MARÍA ELENA	\$	300.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE GARCÍA	\$	300.00

N° de colonia	Nombre de la colonia o calle		Valor por m ²
	FRACC. VILLA DE FLORES	\$	300.00
	SECTOR 14		
	ZONA INDUSTRIAL	\$	325.00

Tabla de Valores de Unitarios para los Terrenos de la Zona Urbana de la Cabecera Municipal de Río Bravo

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

Nota: En el caso de los sectores denominados 11 y 12 se considerará, partiendo de terrenos con superficie hasta de 10 000 metros cuadrados, se aplicarán los siguientes parámetros de homogenización.

Parámetros de homogenización de valores.

Para terrenos hasta 10 000 metros cuadrados	1.00
Los siguientes 10 000 metros cuadrados	0.80
Los siguientes 10 000 metros cuadrados	0.70
Los siguientes 10 000 metros cuadrados	0.60
De ahí en adelante	0.50

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

No. de Colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m ²
1	CENTRO	
	AVE. BENITO JUÁREZ	
	Entre el puente internacional y Sonora	\$ 7,500.00
	De Sonora a Tamaulipas	\$ 7,350.00
	De Tamaulipas a Baja California	\$ 5,400.00
	De Baja California a Durango	\$ 2,062.00
	CALLE REYNOSA	
	Del bordo a Tamaulipas	\$ 4,125.00
	De Tamaulipas a Revolución	\$ 3,300.00

No. de Colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m ²
CALLE VICTORIA		
	De Coahuila a Tamaulipas	\$ 2,062.00
	De Tamaulipas a Baja California	\$ 1,237.00
	De Baja California a Durango	\$ 1,031.00
CALLE TAMPICO		
	Entre Tamaulipas y Baja California	\$ 618.00
	CALLE MATAMOROS AL PONIENTE	\$ 495.00
	CALLE COAHUILA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 6,375.00
	CALLE SONORA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 6,375.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 4,650.00
	CALLE CHIHUAHUA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA	\$ 4,650.00
	CALLE BAJA CALIFORNIA ENTRE MATAMOROS Y VICTORIA	\$ 3,900.00
	CALLE SONORA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	\$ 1,237.00
	CALLE TAMAULIPAS ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	\$ 1,237.00
	CALLE CHIHUAHUA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA	\$ 1,237.00
2	18 DE ENERO	\$ 495.00
3	ARACELY MARTINEZ	\$ 330.00
4	MUSICOS	\$ 330.00
5	OLVIDO GONZALEZ	
	Calle Laredo al poniente	\$ 495.00
	Calle Matamoros a la Ave. Benito Juárez	\$ 825.00
	Ave. Benito Juárez de Baja California a Durango	\$ 2,062.00
	Ave. Benito Juárez de Durango a Callejón San Lorenzo	\$ 1,031.00
	Calle Reynosa de Baja California a Revolución	\$ 2,062.00
	Calle Reynosa de Revolución a Camino San Lorenzo	\$ 825.00
	Calle Matamoros de Baja California a Revolución	\$ 1,237.00
	Calle Matamoros de Revolución a Miguel Alemán	\$ 825.00
12	AMPLIACION OLVIDO GONZALEZ	\$ 247.00
6	SAN LORENZO	\$ 495.00
	Ave. Benito Juárez	\$ 1,031.00
7	10 DE NOVIEMBRE	\$ 825.00
	Ave. Benito Juárez	\$ 1,031.00
8	ESTERO	\$ 495.00
9	MAGISTERIAL	\$ 618.00
10	MAGICA	\$ 618.00
	Calle Victoria	\$ 2,062.00
11	AMPLIACION MAGICA	\$ 495.00
13	EL RASTRO	\$ 247.00
14	POLICÍA	\$ 247.00
15	DEL PROGRESSO	\$ 427.00

No. de Colonia	Nombre de la colonia o calle	Valor por m ²
16	MARCELINO BENITEZ	\$ 247.00
17	FRACCIONAMIENTO VILLA DEL SOL	\$ 825.00
18	FRACCIONAMIENTO TREVIÑO	\$ 600.00
19	FRANCISCO I. MADERO	\$ 495.00

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

FACTORES DE MÉRITO O INCREMENTO DE VALOR PARA TERRENOS URBANOS

FACTORES POR TIPO DE TERRENO

Tipo	Tipo de Terreno	Factor
1	Regular	1.05
2	Irregular	1.00
3	Esquina	1.25

FACTORES POR INFRAESTRUCTURA

Tipo	Servicios	Factor
1	Agua Potable	1.04
2	Electrificación	1.04
3	Drenaje	1.04
4	Guarniciones	1.04
5	Pavimento	1.04

B) CONSTRUCCIONES

Valor base de la construcción expresado en pesos \$ **2,200.00** por m²

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

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

CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO HABITACIONAL:

	DE LUJO	CARACTERÍSTICAS
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 m² y sus terrenos son de 400 a 500 m² 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 m² y sus terrenos son de hasta 300 m².

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 m² y sus terrenos son de hasta 200 m².

- 4 ECONÓMICA**
- * Muros de bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura.
 - * Techos de material de madera con papel ruberoide o lámina, regularmente claros chicos.
 - * Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas o metálicas, con cristales claros, puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.
 - * Pisos de mosaico de 20 cm. o cemento, generalmente éstas construcciones tienen entre 40 y 100 m² y sus terrenos son de hasta 150 m².
- 5 POPULAR**
- * Muros de bloques, sin acabados o con enjarre de mezcla con pintura, también pueden ser muros de madera o lámina.
 - * Techos de material sin acabados, de lámina o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos.
 - * Ventanas de fierro o madera con cristales claros. Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares.
 - * Pisos de cemento, generalmente estas construcciones tienen entre 40 y 80 mts² y sus terrenos son de hasta 100 m².
- 6 CORRIENTE**
- * Muros de materiales de recuperación sin calidad alguna.
 - * Techos de madera o lámina, generalmente de segunda.
 - * Ventanas de madera o fierro.
 - * Puertas de madera o fierro con chapas económicas.
 - * Pisos de cemento, ladrillo o sin piso, generalmente son casas pequeñas en terrenos desde 75 a 125 m².

TIPO COMERCIO Y OFICINAS:

CARACTERÍSTICAS

- 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 ECONÓMICA**
- * Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica.
 - * Techos de material regularmente con claros hasta de 4 mts.
 - * Canceles de aluminio de fierro de tamaños o sin ellos.
 - * Puertas de madera o de fierro.

TIPO INDUSTRIAL:

CARACTERÍSTICAS

- 21 DE LUJO (Maquiladoras)**
- * 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.

* Áreas limitadas de estacionamiento.

23 MEDIANA

* Muros de bloques o con estructuras metálicas o lámina.

* Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas o madera con claros menores a 15 mts.

* Pisos de concreto.

24 ECONÓMICA

* Muros de bloques, láminas o maderas. Muros parciales o sin ellos.

TIPO ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO:

CARACTERÍSTICAS

31 DE LUJO A BUENA

* Muros de bloques de paneles de concreto con acabados de lujo.

* Techumbre de lámina, generalmente con estructuras de concreto o metálicas y grandes claros.

* Pisos de cerámica, plafones o mármol.

* Estacionamiento propio.

32 REGULAR A MALA

* Muros de bloques con acabados buenos.

* Techumbre de lámina, generalmente con dos estructuras de concreto o de lámina y grandes claros.

* Pisos de cerámica, plafones, mosaico o cemento.

* Los pisos son desde ladrillos especiales hasta mosaicos de pasta antigua.

TIPO HOTELES Y HOSPITALES:

CARACTERÍSTICAS

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

* Estos edificios cuentan con un número mínimo de elementos y accesorios. Estacionamiento muy limitado y no existe como anexo al mismo inmueble.

44 ECONÓMICA

* Edificios de uno o dos pisos en su mayoría, generalmente no cuenta con estructuras de concreto o muros de bloques soportándose en sus propios muros.

TIPO ANTIGUAS:

CARACTERÍSTICAS

51 BUENA

* Estas construcciones se localizan por lo general en la zona antigua de la ciudad. Son de uno o dos pisos principalmente-

* Sus muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo (tabique) en la mayor parte de ellos, no cuentan con recubrimiento alguno. El espesor de los muros es de 40 a 60 cm. y su altura de 4 a 5 mts. por piso. La mayoría de ellos cuentan con elementos decorativos 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 mezcla o pintura vinílica o texturizados económicos, pisos de cerámica, así como mármoles (medida comercial) o pisos de granzón.

* Estos edificios cuentan con un número mínimo de elementos y accesorios. En estos edificios el estacionamiento es muy limitado o no existe como anexo al mismo inmueble.

* Techumbres de lámina de cualquier tipo sobre estructuras metálicas o de madera y claros pequeños.

52 REGULAR

* Estos Edificios se localizan en la zona antigua de la ciudad y pueden ser hasta de dos pisos.

* Los muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo (tabique), sin recubrimiento. El espesor

de ellos es de 40 a 50 cm. y su altura es de 4 a 5 metros por piso, la mayoría cuenta con elementos decorativos, 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:

61 ÚNICO

CARACTERÍSTICAS

TIPO RELIGIOSO:

71 ÚNICO

CARACTERÍSTICAS

TIPO GUBERNAMENTAL:

81 ÚNICO

CARACTERÍSTICAS

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

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

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

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

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

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

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

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

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, 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, entre otros).

II. PREDIOS URBANOS RURALES

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

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.

T R A N S I T O R I O

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiséis días del mes de septiembre de dos mil diecinueve.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA PRESIDENTE	_____	_____	_____
	DIP. ALEJANDRO ETIENNE LLANO SECRETARIO	_____	_____	_____
	DIP. JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA SECRETARIO	_____	_____	_____
	DIP. ARTURO ESPARZA PARRA VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. COPITZI YESENIA HERNÁNDEZ GARCÍA VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. TERESA AGUILAR GUTIÉRREZ VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. ROGELIO ARELLANO BANDA VOCAL	_____	_____	_____