

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
Secretaria del Ayuntamiento
Oficio: 403/SA/08
Asunto: El que se indica.

Cd. Río Bravo, Tamaulipas a 10 de Septiembre del 2008

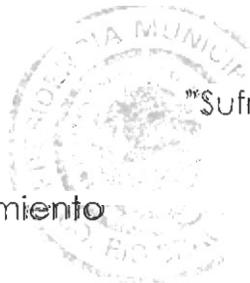
H. CONGRESO DE ESTADO DE TAMAULIPAS
Cd. Victoria, Tamaulipas.
Presente.-

Por medio de la presente, con fundamento en lo dispuesto por la ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas vigente, en sus artículos 74 y 75, anexo al presente remitimos a ese Honorable Congreso la Propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Terrenos y Construcción para aplicarse del 1º de Enero al 31 de Diciembre del 2009, previa aprobación por ese órgano legislativo, misma que fue estudiada y acordada por la Junta Municipal de Catastro, según certificación que adjuntamos y que fue aprobada también por el Honorable Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria celebrada el día 10 de Septiembre del presente año, de la cual también anexamos la certificación correspondiente.

Sin otro asunto que atender, y agradeciendo de antemano las atenciones brindadas a la presente, les reiteramos nuestra más atenta y distinguida consideración.

El Secretario del Ayuntamiento

Lic. Eduardo Rene López López



ATENTAMENTE
"Sufragio Efectivo, No Reelección"
El C. Presidente Municipal

Ing. Roberto Benet Ramos

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2009.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de terrenos y construcciones y los factores de Incremento y Demérito, para el ejercicio fiscal del año 2009, 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:

SECTOR No. 01

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
1	CAMPESTRE	\$ 247.00
2	AMPLIACION OCTAVIO SILVA	\$ 247.00
3	CONSTITUCION	\$ 330.00
4	OCTAVIO SILVA	\$ 330.00
	Calle ALVARO OBREGON del Libramiento a Agustín Melgar	\$ 412.00
5	FERROCARRIL No. 4	\$ 247.00
6	CONALEP	\$ 412.00
7	NOE GARZA MARTINEZ	\$ 618.00
	Calle ALLENDE de la B 109 al Libramiento	\$ 412.00
8	JUAN BAEZ GUERRA	\$ 330.00
11	ARNULFO MARTINEZ NORTE	\$ 618.00
	ARNULFO MARTINEZ SUR	\$ 412.00
12	PRIMERO DE MAYO	\$ 618.00
	Ave. Fco. I. Madero de Colegio Militar a la B-105	\$ 2,475.00
	B-109 de Fco. I. Madero a la B-126	\$ 1,443.00
	Calle Colegio Militar de Fco. I. Madero al Libramiento	\$ 1,650.00
13	FERROCARRIL No. 3	\$ 247.00
	FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL ROSARIO	\$ 300.00
	FRACCIONAMIENTO SAN JORGE	\$ 495.00

SECTOR No. 02

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
21	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,155.00
	Calle Constitución de Colegio Militar a Oriente 6	\$ 2,475.00
	Ave. Fco. I. Madero	\$ 4,950.00

SECTOR No. 03

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
5	FERROCARRIL No. 4	\$ 247.00
13	FERROCARRIL No. 3	\$ 247.00
14	AGAPITO BARRERA	\$ 330.00
15	AMPLIACION MIGUEL HIDALGO	\$ 247.00
16	MIGUEL HIDALGO	\$ 412.00
	Calle Ignacio Zaragoza de Álamo a Francisco Villa	\$ 453.00
17	MONTERREAL	\$ 330.00
	Calle Álamo	\$ 412.00
	FRACC. SAN GREGORIO	\$ 300.00
	FRACC. SATELITE	\$ 300.00
18	MANUEL RAMIREZ	\$ 412.00
19	VALLE DE LEONES	\$ 412.00
20	FERROCARRIL No.2	\$ 247.00
21	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,155.00
	Ave. Fco. I. Madero Profundidad menor o igual a 50 metros	\$ 4,950.00
	Ave. Fco. I. Madero Profundidad mayor a 50 metros	\$ 3,465.00
22	FERROCARRIL No. 1	\$ 247.00
23	ROBERTO GUERRA	\$ 412.00
24	ESTERO	\$ 412.00
25	VICTORIA CARDENISTA	\$ 247.00
	LAS LOMAS	\$ 247.00
	FRACC. POPULAR BRISAS DEL NORTE	\$ 300.00
	<u>FRACC. AZTECA</u>	<u>\$ 300.00</u>

SECTOR No. 04

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
26	AMPLIACION BENITO JUAREZ	\$ 330.00
27	BENITO JUAREZ	\$ 660.00
28	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 660.00
	Calle Tlaxcala de Coahuila Norte a Matamoros	\$ 1,443.00
	Ave. Fco. I. Madero	\$ 6,187.00
29	FERROCARRIL CENTRO	\$ 495.00

SECTOR No. 05

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
30	CUAUHTEMOC	\$ 1,031.00
	Libertad hacia el sur	\$ 495.00
	Ave. Fco. I. Madero	\$ 6,187.00
	Calle Constitución	\$ 3,300.00
	Calle Independencia	\$ 2,475.00
	Ave. Las Américas	\$ 2,475.00
31	FRACCIONAMIENTO 78 - 80	\$ 1,155.00
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,980.00
	Revolución 6	\$ 825.00
	Ave. Fco. I. Madero	\$ 6,187.00

SECTOR No. 06

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,980.00
	Ave. Fco. I. Madero de Aldama a Miguel Alemán	\$ 6,187.00
	Ave. Fco. I. Madero de Miguel Alemán a Rayón	\$ 4,950.00
	Calle Constitución	\$ 2,475.00
	Calle Independencia	\$ 2,475.00
	Ave. Las Américas	\$ 2,475.00
	Ave. Miguel Alemán	\$ 2,475.00
	Ave. Las Palmas	\$ 2,475.00

SECTOR No. 07

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
33	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,980.00
	Calle menor o igual a 9 metros	\$ 1,031.00
	Ave. Fco. I. Madero de Tlaxcala a Miguel Alemán	\$ 6,187.00
	Ave. Fco. I. Madero de Miguel Alemán a Rayón	\$ 4,950.00

SECTOR No. 08

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
33	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,443.00
	Calle Guanajuato	\$ 1,485.00
	Ave. México	\$ 1,732.00
34	MORELOS	\$ 660.00

SECTOR No. 09

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
33	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,732.00
	Calle Guanajuato	\$ 1,732.00
35	AMPLIACION HIJOS DE EJIDATARIOS	\$ 330.00
36	SAUTEÑA	\$ 412.00
37	HIJOS DE EJIDATARIOS	\$ 412.00
	Calle Querétaro de Guanajuato a Octava	\$ 825.00
47	LAZARO CARDENAS	\$ 825.00
	<u>FRACC. MISSIONES DEL PUENTE ANZALDUA</u>	<u>\$ 495.00</u>

SECTOR No. 10

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
46	CELANESE	\$ 825.00
47	LAZARO CARDENAS	\$ 825.00
48	INDEPENDENCIA	\$ 825.00
49	PARAISO	\$ 825.00
50	GRACIANO SANCHEZ	\$ 825.00
51	ESPERANZA	\$ 825.00
52	FUNDADORES	\$ 825.00
61	SOLIDARIDAD	\$ 495.00
62	LAS AMERICAS	\$ 495.00
	Calle Naciones Unidas de la B-114 a la Calle Argentina	\$ 660.00
63	RIO BRAVENSE	\$ 495.00
	Calle República Mexicana entre Guanajuato y límite de colonia	\$ 660.00
	Calle Guanajuato	\$ 1,237.00
78	FRACCIONAMIENTO DEL VALLE	\$ 1,237.00
80	RIVERAS DEL BRAVO	\$ 1,237.00
81	FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL CAMPO	\$ 1,237.00
	NUEVO AMANECER	\$ 825.00
82	PASEO DEL VALLE	\$ 495.00
	<u>FRACC. LAS BRISAS II</u>	<u>\$ 300.00</u>
	<u>FRACC. LAS BRISAS III</u>	<u>\$ 300.00</u>
	<u>FRACC. UNIDOS AVANZAMOS</u>	<u>\$ 860.00</u>
	<u>PRIVADA DE LINDA VISTA</u>	<u>\$ 860.00</u>

SECTOR No. 11

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
	Ave. Fco. I. Madero de Rayón a Taxco	\$ 4,125.00
	Ave. Fco. I. Madero de Taxco a Cuauhtémoc	\$ 2,475.00
	Ave. Fco. I. Madero de Cuauhtémoc a B 115 ESTE	\$ 1,650.00

	De la Brecha 115 Este a Brecha 116 Este	\$ 1,237.00
38	FRACCIONAMIENTO SAN DIEGO	\$ 1,650.00
39	INFONAVIT SAN DIEGO	\$ 1,237.00
53	FRACCIONAMIENTO SAUTEÑA	\$ 1,237.00
54	MEXICO (Asentamientos humanos)	\$ 1,031.00
59	LA PAZ	\$ 825.00
60	INFONAVIT LAS FLORES	\$ 1,237.00
64	EMILIO PORTES GIL	\$ 825.00
67	FRACCIONAMIENTO LEONARDO RDZ. ALCÁINE	\$ 1,237.00
68	FIDEL VELAZQUEZ	\$ 1,237.00
69	INFONAVIT LA PAZ	\$ 1,237.00
76	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	\$ 1,237.00
77	FRACCIONAMIENTO CONQUISTADORES	\$ 1,237.00
	RESTO DEL SECTOR	\$ 825.00
	FRACC. POPULAR VISTA HERMOSA	\$ 300.00
	FRACC. HACIENDA LAS BRISAS	\$ 300.00
	FRACC. ALAMO	\$ 300.00
	FRACC. VALLE DEL MAGISTERIO	\$ 300.00
	FRACC. CAMPESTRE DEL RIO	\$ 300.00
	FRACC. SAN NICOLAS	\$ 300.00
	FRACC. VILLA HERMOSA	\$ 495.00
	FRACC. PRADERAS DEL SUR	\$ 660.00

SECTOR No. 12

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
	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 Brecha 115 Este	\$ 1,650.00
	De la Brecha 115 Este a la Brecha 116 Este	\$ 1,237.00
32	FRACCIONAMIENTO RIO BRAVO	\$ 1,980.00
40	FRACCIONAMIENTO MEXICO	\$ 1,980.00
41	FOVISSSTE	\$ 1,237.00
42	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	\$ 1,237.00
43	FESTSE	\$ 1,237.00
44	TAMAULIPAS	\$ 825.00
45	DEL VALLE	\$ 825.00
55	POPULAR	\$ 825.00
56	FRACCIONAMIENTO LOS PINOS	\$ 495.00
57	LUIS ECHEVERRIA	\$ 495.00
58	CONDESA	\$ 825.00
65	FRACCIONAMIENTO LAS TORRES	\$ 1,237.00
66	FRACCIONAMIENTO DEL RIO	\$ 1,237.00

SECTOR No. 13

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
9	EMILIO MARTINEZ MANAUTOU	\$ 247.00
10	HIJOS DE EJIDATARIOS	\$ 247.00
	FRACC. SAN FRANCISCO	\$ 300.00
	FRACC. POPULAR LOMA LINDA	\$ 300.00
	FRACC. VILLA DE GUADALUPE	\$ 300.00
	FRACC. POPULAR LOMAS DEL VALLE	\$ 300.00
	FRACC. POPULAR VILLAS DE SAN RAMON	\$ 300.00
	FRACC. LOS PORTALES	\$ 300.00
	FRACC. POPULAR MARIA ELENA	\$ 300.00
	FRACC. POPULAR VILLA DE GARCIA	\$ 300.00
	<u>FRACC. VILLA DE FLORES</u>	<u>\$ 300.00</u>

SECTOR No. 14

No. de Colonia	Nombre de la Colonia o Calle	Valor por m2
	<u>ZONA INDUSTRIAL</u>	<u>\$ 325.00</u>

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	CENTRO	
	AVE. BENITO JUAREZ	
	Entre el puente internacional y Sonora	\$ 7,500.00
	De Sonora a Tamaulipas	\$ 7,350.00
	De Tamaulipas a Baja California	\$ 5,400.00
	De Baja California a Durango	\$ 2,062.00
	CALLE REYNOSA	
	Del bordo a Tamaulipas	\$ 4,125.00
	De Tamaulipas a Revolución	\$ 3,300.00
	CALLE VICTORIA	
	De Coahuila a Tamaulipas	\$ 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	POLICIA	\$ 247.00
15	DEL PROGRESSO	\$ 427.00
16	MARCELINO BENITEZ	\$ 247.00
17	FRACCIONAMIENTO VILLA DEL SOL	\$ 825.00
18	FRACCIONAMIENTO TREVIÑO	\$ 600.00
19	FRANCISCO I. MADERO	\$ 495.00

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

FACTORES DE MERITO O INCREMENTO DE VALOR PARA TERRENOS URBANOS

FACTORES POR TIPO DE TERRENO

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

FACTORES POR INFRAESTRUCTURA

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

B)

C) CONSTRUCCIONES

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

TABLA DE FACTORES POR TIPO Y CLASE DE CONSTRUCCION

Tipo	Condición	Factor
HABITACIONAL:		
1	De lujo	1.85
2	Buena	1.25
3	Mediana	1.00
4	Económica	0.75
5	Popular	0.45
6	Corriente	0.25
COMERCIOS Y OFICINAS:		
11	De lujo	2.70
12	Buena	1.35
13	Mediana	1.10
14	Económica	0.65
INDUSTRIAL:		
21	Maquiladora	1.05
22	Buena	0.65
23	Mediana	0.50
24	Económica	0.40
ESPECTACULOS Y ENTRETENIMIENTO:		
31	De lujoso a bueno	1.55
32	De regular a mala	0.80
HOTELES Y HOSPITALES:		
41	De lujo	2.25
42	Buena	1.60
43	Mediana	1.00
44	Económica	0.75
ANTIGUAS:		
51	Buena	0.55
52	Regular	0.40
ESCUELAS:		
61	Escuelas	1.00
RELIGIOSO:		
71	Religioso	1.00
GUBERNAMENTAL:		
81	Gubernamental	1.00

CLASIFICACION Y DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO HABITACIONAL	CARACTERISTICAS
1 DE LUJO	<ul style="list-style-type: none">• 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. <p>Generalmente estas construcciones tienen más de 300 m² y sus terrenos son de 400 a 500 m² mínimo.</p>
2 BUENA	<ul style="list-style-type: none">• 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 maderas finas 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	<ul style="list-style-type: none">• 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 ECONOMICA	<ul style="list-style-type: none">• 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 estas 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

CARACTERISTICAS

- 11 DE LUJO
- Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos.
 - Techos de material, regularmente con claros grandes.
 - Canceles de aluminio de primera.
 - Puertas de aluminio.
 - Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol, alfombra y cualquier material de lujo. Su ubicación se da únicamente en centros comerciales.
- 12 BUENA
- Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos.
 - Techos de material, regularmente con claros grandes.
 - Puertas de aluminio.
 - Pisos de cerámica o granzón de 20 a 30 cm.
 - Su ubicación está fuera de centros comerciales.
- 13 MEDIANA
- Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica.
 - Techos de material, regularmente con claros de 4 a 5 mts.
 - Canceles de aluminio o de fierro.
 - Puertas de aluminio o de fierro.
 - Pisos de mosaico o cerámica de 20 cm.
- 14 ECONOMICA
- Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica.
 - Techos de material regularmente con claros hasta de 4 mts.
 - Canceles de aluminio de fierro de tamaños o sin ellos.
 - Puertas de madera o de fierro.

TIPO INDUSTRIAL

CARACTERISTICAS

21 DE LUJO

- 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 ECONOMICA

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

TIPO

ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO

CARACTERISTICAS

31 DE LUJO A BUENA

- Muros de bloques de paneles de concreto con acabados de lujo.
- Techumbre de lámina, generalmente con estructuras de concreto o metálicas y grandes claros.
- Pisos de cerámica, plafones o mármol.
- Estacionamiento propio.

32 REGULAR A MALA

- Muros de bloques con acabados buenos.
- Techumbre de lámina, generalmente con dos estructuras de concreto o de lámina y grandes claros.
- Pisos de cerámica, plafones, mosaico o cemento.
- Los pisos son desde ladrillos especiales hasta mosaicos de pasta antigua.

TIPO HOTELES Y HOSPITALES

CARACTERISTICAS

41 DE LUJO

- Edificios de más de dos pisos, con estructuras generalmente de concreto (sistema de columnas y vigas) y muros de bloques.
- Recubrimiento con materiales finos que generalmente disminuyen la necesidad de mantenimiento en fachadas. Materiales decorativos como cantera entre otros.
- Pisos de cerámica fina, mármol o para tráfico intenso.
- Estos edificios cuentan con un número de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. Consideran estacionamiento suficiente.

42 BUENA

- Edificio de dos pisos por lo regular, con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques.
- Recubrimiento con materiales más comunes o cerámicas económicas (azulejos o fachaletas).
- Pisos de cerámica, mármoles (medida comercial), para tráfico intenso.
- Estos edificios cuentan con un número limitado de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares.
- Estacionamiento limitado.

43 MEDIANA

- Edificio de dos pisos (promedio), con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques.
- Encubrimiento 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

CARACTERISTICAS

51 BUENA

- Estas construcciones se localizan por lo general en la zona antigua de la ciudad. Son de uno o dos pisos principalmente.
- Sus muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo (tabique) en la mayor parte de ellos, no cuentan con recubrimiento alguno. El espesor de los muros es de 40 a 60 cm. y su altura de 4 a 5 mts. por piso. La mayoría de ellos

cuentan con elementos decorativos contruidos con ladrillo, combinando el acomodo de éstos sacándolos a diferentes niveles.

- Techos planos, vigas de madera y cubiertas de madera. Algunos han sido restaurados o reconstruidos cambiando sus techos por losas de concreto.
- Recubrimientos con materiales muy comunes, como enjarres de 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 UNICO

CARACTERISTICAS

TIPO RELIGIOSO
71 UNICO

CARACTERISTICAS

TIPO GUBERNAMENTAL
81 UNICO

CARACTERISTICAS

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

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

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

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

DESCRIPCION DEL ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado.

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

MALO: Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados, complementarios, pero continúa siendo habitable, aún cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

II. PREDIOS URBANOS RURALES

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

III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

	Tipo de Terreno	Valores 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.

TRANSITORIOS

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2009 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Cd. Río Bravo, Tamaulipas a 10 de Septiembre del 2008.

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. EDUARDO RENE LOPEZ LOPEZ

ING. ROBERTO BENET RAMOS





Acta de Cabildo

Dependencia: Presidencia Municipal
Secretaría del Ayuntamiento
Sesión Extraordinaria
No. de Acta: 004/08/SAE
Página 1 de 3

- - - - En la ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, siendo las 20:00 horas del día diez de septiembre del año dos mil ocho, reunidos en la sala del recinto oficial, los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, a efecto de celebrar Sesión Extraordinaria, bajo la presidencia del Ing. Roberto Benet Ramos Presidente Municipal, con el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia;
2. Propuesta, discusión y aprobación en su caso de la Tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el año 2009.

- - - - El C. Presidente Municipal Ing. Roberto Benet Ramos, da la bienvenida a todos los integrantes del H. Cabildo y solicita al Secretario del Ayuntamiento Lic. Eduardo Rene López López proceder a pasar la lista de asistencia, encontrándose la mayoría de los asistentes, cuyos nombres por economía procesal se citan al calce de esta acta, a excepción del Regidor Rogelio López Ojo de Agua quien justifico su inasistencia por motivos de carácter de salud de un familiar, declarándose así la existencia del Quórum para dar lugar a la apertura de la Sesión.



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

CD. RÍO BRAVO, TAM.

2008-2011

Antes de dar inicio con los asuntos para lo cual fue convocada esta Sesión Extraordinaria, el C. Presidente Municipal Ing. Roberto Benet Ramos declara la validez de la sesión y señala que de acuerdo con lo dispuesto por el inciso a) de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos de los Estados de la República, tienen como facultad accesoria a la de administrar libremente su hacienda, la de percibir las contribuciones, incluyendo las tasa adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio del valor de los inmueble, refiriéndose este precepto sobre las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria que corresponden a este Municipio y que se propone para su discusión y aprobación para el ejercicio Fiscal del año 2009. En tal sentido, solicita al Secretario del Ayuntamiento Lic. Eduardo Rene López López de una explicación sobre los antecedentes y la propuesta realizada, quien en uso de la palabra manifiesta que tomando como base valores unitarios y factores preestablecidos, la Junta Municipal de Catastro constituida como órgano auxiliar para el estudio y análisis de los Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones que sirven como base para el cobro del Impuesto Predial, y de acuerdo con la Ley de Catastro Vigente en el Estado, propone una modificación a las tablas de valores unitarios que se aplicarán para el próximo ejercicio fiscal, consistente en la adición de siete Fraccionamientos y un Sector Industrial, teniendo como antecedente fundamental no afectar la economía de aquellos contribuyentes cuya propiedad inmobiliaria no haya sufrido modificación alguna desde

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Secretaría del Ayuntamiento
Plaza Hidalgo No.2 S/N
Zona Centro CP 88900
(899) 9340011 / 9340043 Ext. 122
Cd. Río Bravo, Tamaulipas

su última valuación catastral. Continúa señalando que se hizo llegar a los miembros del Honorable Ayuntamiento la Propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para la determinación del valor catastral de la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal de 2009, en este Municipio de Río Bravo, misma que de acuerdo con el artículo 44 párrafo tercero, se acompañara íntegramente como apéndice del Acta correspondiente a esta Sesión. En merito a lo anteriormente expuesto, el Secretario informa que en el documento presentado, se encuentran las adiciones mencionadas que se encuentran remarcadas con letras negritas consistentes en siete Fraccionamientos y un Sector donde detalle el valor de terrenos con Uso de suelo Industrial. No sufriendo modificación alguna en los demás valores unitarios. Bajo este esquema, se somete a la consideración de este Honorable Ayuntamiento para su discusión y aprobación. En virtud de no haber observaciones, se pone a consideración la propuesta, aprobándose por unanimidad de los presentes.

-- Y no habiendo otro asunto que tratar se dan por clausurados los trabajos relativos a esta sesión de Cabildo siendo las veinte horas con treinta y cinco minutos del día diez de septiembre del dos mil ocho, firman los que intervinieron en la misma, damos fe.-----



AYUNTAMIENTO
RIO BRAVO, TAM.
2010

Presidente Municipal

Ing. Roberto Benítez Ramos

Lic. Gerardo Doroteo Garza Rodríguez
Primer Síndico



Secretario de Ayuntamiento

Lic. Eduardo René López López

Lic. Celeste Edith Martínez Rivera
Segundo Síndico

C. María Margarita Norma Bustamante
Perales
Primer Regidor

Lic. Julián Javier Canchola Escalante
Segundo Regidor

Prof. Ramón Morales Muñoz
Tercer Regidor

C. Guadalupe González López
Cuarto Regidor



Benigno Abundis P.

C. José Benigno Abundis Pérez
Quinto Regidor

Juan Machuca Valenzuela

Lic. Juan Machuca Valenzuela
Sexto Regidor

Sonia Mejra Andrade

C. Sonia Mejra Andrade
Séptimo Regidor

Copitzi Yesenia Hernández García

Lic. Copitzi Yesenia Hernández García
Octavo Regidor

Ricardo Fernández Aviña

C. Ricardo Fernández Aviña
Noveno Regidor

Ma Isabel Juárez C.

C. María Isabel Juárez Costilla
Décimo Regidor

Alfredo Garza Anguiano

C. Alfredo Garza Anguiano
Décimo Primer Regidor

Alejandro García Sánchez

C. Alejandro García Sánchez
Décimo Segundo Regidor

Juan Manuel Cendejas Avendaño

AYUNTAMIENTO:
AVO. TAM. Gral. Juan Manuel Cendejas Avendaño
018
Décimo Tercer Regidor

Ramiro Barrón Barbosa

C. Ramiro Barrón Barbosa
Décimo Cuarto Regidor

C. Rogelio López Ojo de Agua
Décimo Quinto Regidor

Bernardo Gómez Jáuregui

C. Bernardo Gómez Jáuregui
Décimo Sexto Regidor

Anwar Alejandro Vivían Peralta

C. Anwar Alejandro Vivían Peralta
Décimo Séptimo Regidor

Verónica Rodríguez Hernández

C. Verónica Rodríguez Hernández
Décimo Octavo Regidor



**JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO
MUNICIPIO DE RIO BRAVO**

----- En la ciudad Río Bravo, Tamaulipas, siendo las nueve horas del día ocho de septiembre del año 2008, reunidos en la sala del Honorable Ayuntamiento, los representantes de las diferentes organizaciones auxiliares y representativas de la sociedad en materia catastral, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Catastro, a efecto de celebrar Sesión Ordinaria, bajo la presidencia del Ing. Roberto Benet Ramos Presidente Municipal, con el siguiente Orden del Día:

1. Lista de asistencia.
2. Estudio y Autorización de los Valores Unitarios de Suelo y los diferentes tipos de Construcción, así como los nuevos Fraccionamientos.

Y sometido a consideración de los presentes el orden del día se aprueba por unanimidad.

----- El C. Presidente Municipal Ing. Roberto Benet Ramos, da la bienvenida a todos los presentes y solicita al Secretario del Ayuntamiento Lic. Eduardo Rene López López proceder a pasar la lista de asistencia, encontrándose la totalidad de los representantes de los organismos auxiliares en materia de Catastro que fueron convocados y cuyos nombres por economía procesal se citan al calce de esta acta, declarándose así la existencia del Quórum Legal, se procede a la apertura de la Sesión.

----- Acto seguido, el C. Presidente Municipal Ing. Roberto Benet Ramos, manifiesta que de acuerdo con la situación en la que se encuentra este municipio, y por lo expuesto por representantes de las organizaciones auxiliares en materia de Catastro, de no incrementar los valores catastrales, propone a los miembros de esta Junta, su autorización para que no se modifiquen los Valores Unitarios de los Terrenos y los Diferentes Tipos de Construcciones, y que se añada en la Tabla de Valores los Fraccionamientos autorizados que no estaban contemplados y los que recientemente han sido aprobados, además de agregar el Sector Industrial de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano en vigor. En manifestación conjunta, los miembros de la Junta Municipal de

**JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO
MUNICIPIO DE RIO BRAVO**

Catastro, señalan su postura de apoyar la propuesta del C. Presidente Municipal, con los agregados que se presentan, mismos que se contienen en el Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Terrenos y de los Diferentes Tipos de Construcción para el Ejercicio Fiscal del año 2009 que se anexa a la presente Acta como Apéndice, y se pone a consideración de los presentes dicha propuesta, aprobándose por unanimidad.

--- Y no habiendo otro asunto que tratar se dan por clausurados los trabajos relativos a esta sesión de la Junta Municipal de Catastro, siendo las diez horas del día ocho de septiembre del dos mil ocho, firman los que intervienen en la misma, damos fe. -----



AYUNTAMIENTO
RIO BRAVO, TAM.
08-2010

El Presidente Municipal

C. Ing. Roberto Benet Ramos



El Secretario de Actas y Acuerdos

Lic. Eduardo Rene Lopez Lopez

L.C.P. Mario Chacon Corlez
Vicepresidente de la Junta

Lic. Francisco Javier Campos Ricario
Secretario Técnico

Lic. Gerardo Doroteo Garza Rodríguez
Primer Sindico del H. Ayuntamiento

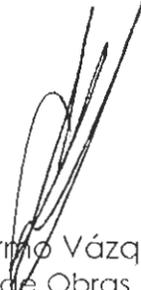
Lic. David Amador Rodríguez López
Suplente del Secretario Técnico

Lic. Pedro Eduardo Cazares Rodríguez
Director de Desarrollo Urbano, Ecología y
Protección al Medio Ambiente

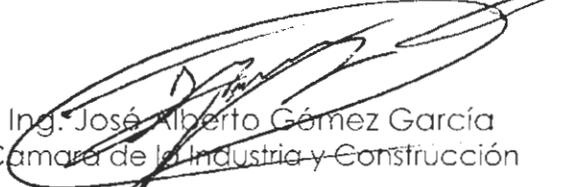
C. José Gómez Caballero
Director de Desarrollo Social



JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO
MUNICIPIO DE RIO BRAVO


Ing. Guillermo Vázquez López
Director de Obras Públicas


Lic. Mario Guadalupe Longoria Garza
Representante de Notarios Públicos


Ing. José Alberto Gómez García
Camara de la Industria y Construcción



AYUNTAMIENTO
RIO BRAVO, TAM.
09-2010

- - Esta página corresponde al Acta de Sesión Ordinaria de la Junta Municipal de Catastro celebrada el ocho de Septiembre del año dos mil ocho.

El Secretario Del Ayuntamiento, en funciones de Secretario de Actas y Acuerdos de la Junta Municipal de Catastro. Lic. Eduardo Rene López López. - -